

10/10/2021
ד'חשוון/תשפ"ב

לכבוד
עדנה הררי מזכירת המועצה
הוועדות וממונה מכרזים

**פרסום מכרז להשכרת נכס להפעלת חנות ציוד ימי וספורט ימי בחלקה 24 גוש
11673 מחלף אלנבי, חיפה**

עיריית חיפה הינה הבעלים הרשומים של חלקה 24 בגוש 11673 הנמצאת ברחב יוברט המפרי,
במחלף אלנבי, חיפה.

בחלקה 24 במחלף אלנבי מבנה העתיד לשמש כמרכז גלישה וספורט.
כחלק משירות הוליסטי לבאי המרכז ובדומה לאתרי גלישה בארץ ובעולם (שדות ים, לה רושל –
צרפת, רודוס – יוון, דהב – מצרים, אגם גארדה – איטליה) מתוכנן להפעיל במתקן חנות ציוד
לספורט ימי.

שטח החנות - כ 44 מ"ר.

העירייה מעוניינת להשכיר את החנות לתקופה של 5 שנים עם אופציה להארכה ל-3 שנים נוספות.

כעת העירייה פועלת לשיפוץ המבנה ברמת גימור בסיסית. הזוכה יבצע שיפוץ התאמה טרם
הפעלת החנות.

מבקשים לאשר פרסום מכרז פומבי להשכרת הנכס למטרת הפעלת חנות ציוד לספורט ימי
בהתאם למפורט לעיל.

רצ"ב: חוות דעת משפטית וטיוטת מסמכי המכרז

בברכה,
אנה לרנר
מנהלת מח' לניזום ופיתוח מקרקעין

17 אוקטובר, 2021

אל:
הגב' עדנה הררי אברהם
מזכירת המועצה הוועדות וממונה מכרזים

שלום רב,

הנדון: חוות דעת משפטית באשר לפרסום מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי וספורט ימי

השכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי וספורט ימי בחלקה 24 גוש 11673, הנמצאת ברחוב יוברט המפרי, מחלף אלנבי.

על פי סעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי) תשל"ו-1976 מוגשת בזאת חוות דעתי המשפטית בכתב, בקשר עם התקשרות העירייה שבנדון כדלקמן:

עיריית חיפה הינה הבעלים הרשומים של חלקה 24 בגוש 11673 הנמצאת ברח' יוברט המפרי, מחלף אלנבי, חיפה.

כחלק מפיתוח מחלף אלנבי העירייה פועלת לשיפוץ המבנה ברמת גימור בסיסית ושם יוקם מרכז גלישה וספורט ימי. כחלק מהמרכז תהיה חנות ציוד ימי וספורט ימי אשר גודלה כ- 44 מ"ר.

העירייה מעוניינת להשכיר את החנות לתקופה של 5 שנים עם אופציה להארכה ל-3 שנים נוספות.

לאור האמור לעיל, אין מניעה משפטית לפרסום מכרז פומבי לשם השכרת חנות ציוד ימי וספורט ימי.


בברכה,

מור נבון, עו"ד

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

1. עיריית חיפה מזמינה הגשת הצעות להשכרת נכס הממוקם בחלק מחלקה 24 בגוש 11673 ובחלקה הסמוכה מצידה המזרחי של חלקה 24 במחלף אלנבי לשם הפעלת חנות לממכר ציוד ספורט ימי וקיום הדרכות לספורט ימי.
2. רשאים להגיש הצעות אך ורק מציעים העומדים בכל תנאי המכרז .
3. את מסמכי המכרז ניתן לקבל בעיריית חיפה, באגף נכסים ושמאות רח' ביאליק 3, קומה 1, חיפה בימים א' – ה' בין השעות 08:00-13:00.
4. ניתן לעיין במסמכי המכרז על ידי פניה בדואר אלקטרוני לכתובת mirak@haifa.muni.il ו/או analg@haifa.muni.il (על שולח הדוא"ל החובה לוודא קבלתו בטלפון 04-8356721 ו/או 04-8357107).
5. מסמכי המכרז יפורסמו באתר האינטרנט של עיריית חיפה.
על המציעים חלה החובה להתעדכן בפרסומים המופיעים באתר האינטרנט (לרבות שאלות הבהרה ותשובות להן וכן תיקונים ושינויים במסמכי המכרז).
6. את מעטפת המכרז (ובה שתי מעטפות, האחת מענה טכני והשנייה מענה כספי, ובכל מעטפה שני עותקים – האחד עותק נייר חתום בחתימות מקור והשני עותק אלקטרוני (קובץ PDF של ההצעה) אשר יוגש על **Disk On Key**, לכל מענה) נושאת ציון **מכרז פומבי מס' 2021 / להשכרת נכס לשם הפעלת ציוד ימי במחלף אלנבי**, יש להפקיד במסירה אישית (לא בדואר) עד ליום _____ שעה **14:00** בתיבת המכרזים - יחידת המכרזים - שבמשרדי העירייה ברחוב חסן שוקרי 14, חדר 401, קומה ד'.
7. ההצעה תוגש בשני עותקים – עותק נייר + עותק דיגיטלי – במעטפה סגורה ועליה יסומנו מספר המכרז ושם המכרז בלבד, ללא סימני זיהוי של המציע.
8. יתקיימו שני סיוורים בנכס בתאריכים: _____ ו _____
ההשתתפות בסיוורים איננה חובה אך מומלצת.
9. הוראות מפורטות נוספות מצוינות במסמכי המכרז . בכל מקרה של סתירה בין האמור בהזמנה זו לבין האמור במסמכי המכרז – מסמכי המכרז גוברים.
9. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר, או הצעה אחרת כלשהי.

ד"ר עינת קליש רותם
ראש עיריית חיפה

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

א. כללי

1. העירייה רשומה כבעלים של חלק מחלקה 24 בגוש 11673, מכוח הפקעה לפי סעיף 19 שפורסם בילקוט פרסומים מס' 7022 מיום 20/4/2015 עמ' 4806. ובמסגרת הליך הסדר קרקעות עיריית חיפה תירשם כבעלת זכויות בעלות מתוקף ייעודה בחלקה הסמוכה מצידה המזרחי של חלקה 24 (להלן: "**החלקה סמוכה**") אשר טרם נרשמה בלשכת רישום המקרקעין ועל כן טרם קיבלה מספר חלקה (להלן: "**המקרקעין**").
2. על המקרקעין קיים מבנה ואושר לגביו היתר בנייה מס' 2020003601 להשמשת המבנה כמרכז גלישה וספורט ימי בו יש שירותים, מעלית, חללי אחסון ציוד, מרכז צלילה וחנות ציוד לספורט ימי.
3. מכרז זה עניינו השכרת נכס בשטח של כ 44 מ"ר נטו המצוי במחלף אלנבי בחיפה הכול כמפורט בתשריט הבקשה להיתר המאושרת הרצ"ב **כנספת יט** למסמכי המכרז (להלן: **המושכר**). המציע הזוכה יוכל להשתמש במושכר אך ורק לשם הפעלת חנות למכירת ציוד ספורט ימי וקיום הדרכות לספורט ימי (להלן: **מטרת השכירות**).
4. כתנאי יסודי והכרחי להגשת ההצעה על ידו, מתחייב כל מציע לבקר במקום, לבדוק את מצבו של המושכר וכן לבדוק את המקרקעין עליהם הוא בנוי וכן את המצב הפיזי והתכנוני של השטח המסחרי וכן למלא אחר כל פרט אחר שיידרש לצורך הגשת הצעתו ולבדוק את התנאים המיוחדים בהוראות אלו ובנספחים.
5. העירייה מעוניינת להשכיר את הנכס בשכירות בלתי מוגנת למטרה כאמור לעיל.
6. המציעים מודעים למצבו הפיזי של הנכס ו/או לגודלו והם מנועים מלהעלות כל טענה בהקשר לכך.
7. העירייה תמסור לשוכר את החזקה במושכר לכל המאוחר עד ליום 31/08/2022 ובכל מקרה לא לפני יום 01/06/2022 (להלן "**מועד המסירה**"). הודעה בדבר מועד המסירה תימסר לשוכר שבועיים מראש.
8. המושכר יימסר ברמת גימור בסיסית בהתאם לכתב כמויות המצורף **כנספת כד'** והמציע הזוכה ישפץ את הנכס ויתאימו לצרכיו כדי לאפשר את מטרת השכירות.
9. לצורך שיפוץ הנכס והתאמתו תינתן למציע הזוכה תקופה בת 3 חודשים לכל היותר מיום מסירת המושכר במהלכה לא ישלם המציע הזוכה דמי שכירות ("**תקופת הגרייס**"). יודגש כי ככל שהמציע הזוכה יסיים את עבודות ההתאמה טרם חלפה תקופה בת 3 חודשים תחל תקופת השכירות ממועד סיום העבודות בהתאמה. עם תום תקופת הגרייס או עם תום ביצוע עבודות השיפוץ וההתאמה

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

– המועד המוקדם מבין השניים – יחויב המציע הזוכה בתשלום מלוא דמי השכירות.

10. המציע הזוכה מתחייב למכור את המוצרים המפורטים ברשימה שבנספח כא' במחירים שלא יעלו על המחירים הנקובים בנספח הנ"ל. ככל ויהיה צורך לעדכן את המחירים הנקובים ו/או למכור מוצרים דומים אחרים במחירים גבוהים יותר יהיה על המציע הזוכה יהיה לקבל אישורה בכתב של עיריית חיפה.
11. המציע הזוכה מתחייב להקים ולתחזק תחנת מידע של מצב הרוח (שבשבת רוח) ויאפשר שימוש במידע זה לקהל הרחב ללא תשלום.
12. בהתאם להוראות ההסכם נספח "א" למסמכי המכרז ובכפוף להתקיימותם של התנאים המפורטים בהסכם נספח "א" למסמכי המכרז, תהיה תקופת השכירות בת 5 (חמש) שנים. למציע הזוכה ולעירייה תהיה אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת של 3 (שלוש) שנים (להלן - **תקופת האופציה**). אופציה זו תמומש רק בהסכמה הדדית של העירייה והמציע הזוכה ולאחר מסירת הודעה בהתאם לתנאי החוזה.
13. המציע הזוכה מתחייב לא להעביר את זכויותיו במושכר בכל צורה ודרך שהיא וכן לא להרשות לאחר להשתמש ו/או להחזיק במושכר או בכל חלק ממנו, כשוכר משנה או בכל דרך אחרת מבלי לקבל לכך אישור מפורש מאת העירייה מראש ובכתב.
14. המכרז מורכב מארבעה שלבים :
- 1.1 **שלב א'** – תיבדק עמידת המשתתפים במכרז בכל דרישות תנאי הסף. משתתף במכרז שלא יעמוד בתנאי הסף, לא יעבור לשלבים הבאים.
- 1.2 **שלב ב'** – מתן ניקוד ל 3 המלצות של גופים ציבוריים/עסקיים/עמותות – 20%, בהתאם לנספח כב'.
- 1.3 **שלב ג'** – יינתן ניקוד לפי קריטריונים של איכות. לאיכות ההצעה יינתן משקל של 40.
- ציון המעבר המינימלי הוא 60 נקודות מתוך 100 והצעות שתקבלנה 60 נקודות או יותר מתוך 100 תעבורנה לשלב ד'.
- הצעות שציון האיכות שלהן נמוך מ-60 נקודות מתוך 100 לא תעבורנה לשלב ד' ומעטפת ההצעה הכספית לא תפתח והיא תוחזר למציע.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

1.4 **שלב ד'** – באישור ועדת המכרזים ולאחר מתן הניקוד לאיכות ההצעה, תיפתח מעטפת המענה הכספי של ההצעות שקיבלו ציון של 60 נקודות או יותר מתוך 100 בשלב ג'.

להצעה הכספית יינתן משקל של 40%.

15. המציע הזוכה אחראי לכך שהשכרת המושכר תבוצע לפי כל דרישות המכרז ובכלל זה החוקים, התקנות והתקנים הנדרשים וברשותו, כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות הנדרשים על פיהם.

16. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

ב. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז מציעים – יחידים או תאגידיים (לרבות שותפויות רשומות) – העומדים, במועד הגשת ההצעות, בכל התנאים המפורטים להלן והעומדים בדרישות הקבועות בהם:

1. למציע ניסיון של שלוש שנים לפחות (בין השנים 2016-2020 לפחות) בניהול חנות לממכר ציוד ספורט ימי ובמתן הדרכות לספורט ימי.
 - לעניין תנאי סף 1 לעיל ציוד ספורט ימי כולל לפחות שלושה (3) מבין הסעיפים הנזכרים להלן **כשסעיף ג הוא סעיף חובה**:
 - א. **ציוד שייט כולל לסירות ואכטות**- בטיחות וכושר שייט, ספורט ימי, חבלים, אלקטרוניקה וניווט.
 - ב. **ציוד גלישת סאפ** - גלשנים, ציוד נלווה, משוטים ויד שנייה של ציוד גלישה.
 - ג. **ציוד גלישת רוח**- מפרשים, גלשנים, תרנים ומנורים, טרפזים וציוד נלווה לציוד גלישת רוח (יד שנייה אופציה)- סעיף חובה
 - ד. **ביגוד ימי**- נעליים, מכנסיים, חליפות גלישה/צלילה, אפודות, קסדות, לייקרות וציוד נלווה לביגוד ימי.
 - ה. **קיאקים**- קיאק, משוטים וציוד בטיחות נלווה לקיאקים.
 - ו. **קייט סרפינג**- גלשנים, קייטים וציוד נלווה לקייט סרפינג.
- לעניין תנאי סף 1 לעיל הדרכת ספורט ימי בלפחות אחד מהענפים הבאים-שייט, סאפ, גלישת רוח וקייט.
2. למציע מחזור כספי שנתי בתחום הספורט הימי של 650,000 (שש מאות חמישים אלף) ש"ח לפחות בכל אחת משלוש שנות הניסיון כאמור בסעיף 1 לעיל.
3. העירייה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבחון את איתנותו הפיננסית של מציע.
 - 3.1 דוחות כספיים מבוקרים על ידי רו"ח ל-3 השנים מבין השנים 2016-2020.
 - 3.2 הצעת תקציב לשנת התקציב הנוכחית.
 - 3.3 דו"ח מקורות ושימושים – דו"ח פירוט מקורות המימון להפעלת המושכר.
4. המציע ובמקרה שהמציע הוא תאגיד – התאגיד, מנהל התאגיד ובעל שליטה בתאגיד (בעל שליטה כהגדרת המונח "בעל שליטה" בסעיף 3(ט)(1)(ג) לפקודת מס הכנסה) – לא הורשעו בפלילים בעבירה פיסקלית ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 ו/או בעבירה מסוג פשע ו/או הורשעו בעבירות

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

הנ"ל וחלפו ארבע שנים מיום פסק הדין החלוט או הורשעו בעבירה שיש עימה קלון ונסתיימה תקופת הקלון

5. לא תותר הגשת הצעה על ידי "קבוצה מציעה". הצעה שתוגש על ידי "קבוצה מציעה" תפסל על הסף.

6. מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. מציע שהוא בעל שליטה בתאגיד (כהגדרת המונח "בעל שליטה" בסעיף 3(ט)(1)(ג) לפקודת מס הכנסה) מנהל בתאגיד ו/או מורשה חתימה בתאגיד יהיה מנוע מלהגיש הצעה נוספת - בין בעצמו ובין באמצעות תאגיד אחר.

תנאי הסף המפורטים לעיל הינם מצטברים.

אי מילוי תנאי ו/או עריכת שינוי/תוספת במסמכי המכרז עלולים להביא לפסילת ההצעה על הסף.

ג. ערבות בנקאית

1. המציע הזוכה ימציא לעירייה ערבות ביצוע על סך של 15,000 (חמישה עשר אלף) ש"ח בנוסח המצורף **נספח "ג"** למסמכי המכרז (להלן "ערבות ביצוע") שתעמוד בתוקפה למשך כל תקופת ההתקשרות והמציע הזוכה יישא בעלותה.

ערבות הביצוע תהייה ניתנת לחילוט לפי דרישת העירייה והיא תהייה חתומה כדין.

2. ערבות הביצוע תהייה צמודה למדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, כשמדד הבסיס יהיה המדד הידוע ביום החתימה על החוזה והמדד הקובע יהיה המדד הידוע במועד חילוט הערבות.

ד. מסמכים נדרשים:

על כל מציע, לרבות מציע העובד עם עיריית חיפה, לצרף להצעתו בעת הגשתה את כל המסמכים הנדרשים להלן:

3. תצהיר חתום על ידי המציע ומאומת על ידי עורך דין המעיד כי למציע ניסיון של שלוש שנים לפחות (בין השנים 2016-2020 לפחות) בניהול חנות לממכר ציוד ספורט ימי ובמתן הדרכות לספורט ימי **נספח "ד"** למסמכי המכרז (למציע יחיד) **נספח "ה"** למסמכי המכרז (לתאגיד).

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

4. תצהיר חתום על ידי המציע ומאומת על ידי עורך דין המעיד כי למציע מחזור כספי שנתי בתחום הספורט הימי של 650,000 (שש מאות וחמישים אלף) ₪ לפחות בכל אחת משלוש שנות הניסיון כאמור בסעיף 1 לעיל **נספח "ד"** למסמכי המכרז (למציע יחיד) **נספח "ה"** למסמכי המכרז (לתאגיד).
5. אישור רואה חשבון המעיד כי למציע מחזור כספי שנתי של 650,000 (שש מאות וחמישים אלף) ₪ לפחות בתחום הספורט הימי ימי בכל אחת משלוש שנות הניסיון כאמור בסעיף 1 **נספח "ו"** למסמכי המכרז.
- האישור יהיה מקורי ועל שם המציע בלבד.**
6. טופס פרטים וניסיון **נספח "ז"** למסמכי המכרז.
7. תצהיר חתום על ידי המציע ומאומת על ידי עורך דין המעיד כי המציע ובמקרה שהמציע הוא תאגיד – התאגיד, מנהל התאגיד ובעל שליטה בתאגיד (בעל שליטה כהגדרת המונח "בעל שליטה" בסעיף 3 (ט)(1)(ג) לפקודת מס הכנסה) – לא הורשעו בפלילים בעבירה פיסקלית ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 ו/או בעבירה מסוג פשע ו/או הורשעו בעבירות הנ"ל וחלפו ארבע שנים מיום פסק הדין החלוט או הורשעו בעבירה שיש עימה קלון ונסתיימה תקופת הקלון **נספח "ח"** למסמכי המכרז (למציע יחיד) **נספח "ט"** למסמכי המכרז (לתאגיד).
8. אישור בר תוקף מפקיד השומה ו/או רואה חשבון המעיד על ניהול ספרי חשבונות ורשומות של המציע על פי פקודת מס הכנסה וחוק מע"מ, כנדרש בחוק עסקאות גופים ציבוריים, אכיפה, ניהול חשבונות וחובת תשלום מס הכנסה – התשל"ז 1976.
9. אישור מאת עו"ד או רו"ח בדבר זכויות חתימה ושמות המוסמכים לחתום בשם המציע. האישור הנ"ל יאמת את העובדה כי בעלי זכות החתימה הנ"ל חתמו על מסמכי ההצעה **נספח "י"** למסמכי המכרז (יש לצרף העתק מאומת על ידי עו"ד של פרוטוקול דירקטוריון המציע, המעיד על זכויות החתימה במציע).
- כמו כן, יצורף תצהיר, חתום על ידי מורשי החתימה של המציע ומאומת על ידי עו"ד, המאשר כי מורשי החתימה של המציע אישרו את נכונות כל המידע המצורף להצעה על ידי המציע **נספח "יא"** למסמכי המכרז (למציע יחיד) **נספח "יב"** למסמכי המכרז (לתאגיד).
10. תצהיר חתום על ידי המציע, חתום ומאומת על ידי עו"ד לפיו המציע או בעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק שכר מינימום ו/או לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בהתאם להוראת סעיף 2 ב. לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו 1976 **נספח "יג"** למסמכי המכרז.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

11. אישור כי המציע משלם למועסקים על ידו שכר מינימום כחוק לרבות הפרשות בגין זכויות סוציאליות **נספחים "יד" ו-"יד1"** למסמכי המכרז.
 12. תצהיר חתום על ידי המציע, חתום ומאומת על ידי עו"ד בנוסח **נספח "טו"** (למציע יחיד) או **נספח "טז"** (למציע שהוא תאגיד לרבות שותפות רשומה) לפיו המציע ו/או מי מטעמו לא תיאמו הגשת הצעות למכרז.
 13. על המציע להציג לחברת הביטוח שלו את **נספח הביטוח** (אישור על קיום ביטוחים) המצורף למסמכי המכרז **נספח יז (1), יז (2)**.
 - על המציע לחתום על **נספח הביטוח** ובחתימתו הוא מאשר כי הציג את הנספח לחברת הביטוח שלו וכי הוא מודע לכל תנאי **נספח הביטוח**.
 - עם קבלת הודעה על הזכייה במכרז על המציע הזוכה לצרף לחוזה את **נספח הביטוח** כשהוא ממולא על ידי חברת הביטוח שלו ללא כל שינוי ו/או מחיקה ו/או תוספת ו/או השגה.
 14. על המציע למלא הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד עירייה או לחבר מועצה- **נספח "יח"** למסמכי המכרז.
- המסמכים המפורטים, המצורפים והנדרשים הינם מסמכים הנדרשים לצורך השתתפות במכרז. אי מילוי תנאי ו/או צירוף מסמך כלשהו ו/או עריכת שינוי/תוספת במסמכי המכרז עלולים להביא לפסילת ההצעה על הסף.
- לעירייה שיקול הדעת הבלעדי להתיר השלמתם של מסמכים נדרשים.

ה. הוראות למגישי ההצעות

1. את ההצעות בשני עותקים יש להגיש על טפסים בחוברת המכרז הכוללת:
 - 1.1 כלל מסמכי המכרז ;
 - 1.2 טיוטת החוזה – נספח א' ;
 - 1.3 ערבות ביצוע – נספח ג' ;
 - 1.4 תצהיר ניסיון (יחיד) – נספח ד' ;
 - 1.5 תצהיר ניסיון (תאגיד) – נספח ה' ;
 - 1.6 אישור רו"ח על מחזור כספי – נספח ו'.
 - 1.7 טופס פרטים וניסיון – נספח ז' ;
 - 1.8 תצהיר אי הרשעה בעבירת פשע או קלון (יחיד) – נספח ח' ;
 - 1.9 תצהיר אי הרשעה בעבירת פשע או קלון (תאגיד) נספח ט' ;
 - 1.10 אישור ואימות זכויות חתימה וחותמים – נספח י' ;
 - 1.11 תצהיר נכונות מידע (יחיד) – נספח יא' ;

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 1.12 תצהיר נכונות מידע (תאגיד) – נספח יב' ;
- 1.13 תצהיר בעניין תשלום שכר מינימום ועובדים זרים – נספח יג' ;
- 1.14 אישור על תשלום שכר מינימום וזכויות סוציאליות – נספחים יד', יד' (1) ;
- 1.14 תצהיר תיאום מכרז (יחיד) – נספח טו' ;
- 1.15 תצהיר תיאום מכרז (לתאגיד) – נספח טז' ;
- 1.16 אישורים על קיום ביטוחים – נספחים יז' (1) ו-יז' (2) ;
- 1.17 הצהרה בדבר קרבה משפחתית – נספח יח' ;
- 1.18 תשריט הנכס ונסח רישום – נספח יט' ;
- 1.19 הצעה הכספית – נספח כ' ;
- 1.20 טבלת מחירים – נספח כא' ;
- 1.21 ניקוד המלצות – נספח כב' ;
- 1.22 מנגנון סיום ההתקשרות – נספח כג' ;
- 1.23 כתב כמויות – נספח כד'.

2. על המציע לחתום על כל דף ודף של כלל מסמכי המכרז. ההצעה על כל נספחיה ומסמכיה, בשני עותקים - האחד עותק נייר חתום בחתימות מקור והשני עותק אלקטרוני (קובץ PDF של ההצעה אשר יוגש על Disk On Key), תוגש במעטפה אחת נטולת זיהוי כשהיא סגורה וללא כל סימן המעיד על זיהוי המציע וכתובתו, אליה תוכנסנה שתי מעטפות, כמפורט להלן :

2.1 למעטפה הראשונה יצורפו כלל מסמכי המכרז וכן כל מסמך נדרש לצורך מתן המענה למפרט הטכני ("מענה טכני") והמלצות ולמעט טופס ההצעה הכספית **נספח "כ"** וכן עותק אלקטרוני (קובץ PDF של ההצעה אשר יוגש על Disk On Key).

חל איסור מוחלט לצרף למענה הטכני את ההצעה הכספית ו/או נתונים של ההצעה הכספית. מעטפת מענה טכני שתכלול את ההצעה הכספית ו/או נתונים כספיים תפסל על הסף.

2.2 למעטפה השנייה תצורף ההצעה הכספית **נספח "כ"** בלבד ("מענה כספי") וכן עותק אלקטרוני (קובץ PDF של ההצעה הכספית אשר יוגש על Disk On Key).

על שתי המעטפות הפנימיות ייכתבו, בהתאמה, מענה טכני ומענה כספי וכן **מספר המכרז ושם המציע**.

יש לציין על גבי המעטפה החיצונית **מכרז פומבי 2021/_____ להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי** וכן תאריך הגשה ושעה.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

3. בכל מקרה של סתירה בין העותק הקשיח לעותק הדיגיטלי – יגבר העותק הקשיח.
4. את ההצעה, יש להגיש למשרדי העירייה במעטפה סגורה אשר תוכנס לתיבת המכרזים שבהיכל עיריית חיפה, רח' חסן שוקרי 14, קומה __, חדר מס' _____ וזאת לא יאוחר מיום _____ בשעה 14:00
5. מעטפת מכרז שתימסר לנציג העירייה, מכל סיבה שהיא, אחרי תום המועד להגשת מסמכי המכרז הנקוב לעיל, לא תוכנס לתיבה והיא תוחזר למוסר המעטפה מבלי לפתוח אותה ומבלי לגלות את תוכנה.
6. כל המסמכים הם רכושה של עיריית חיפה. הם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה (תמורת דמי שימוש אשר ייקבעו על ידי העירייה במכרז) ועליו להחזירם לעירייה עד התאריך הנזכר לעיל. בין אם יגיש ובין אם לא יגיש הצעה, אין המציע רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לשום מטרה אחרת.
7. הצעת המציע תחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה במשך תקופה של 180 יום מיום האחרון להגשת ההצעות או עד למועד הכרזה על זוכה על פי המועד- המאוחר מבין השניים.
8. כל עוד לא אישרה עיריית חיפה למציע בכתב כי הסכימה לקבל את הצעתו באותם תנאים בהם תאשר עיריית חיפה את ההצעה, אין ולא יהיה בהצעת מי ממשותפי המכרז כדי לחייב את עיריית חיפה.
9. כל שינוי ו/או כל תוספת שיעשו במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות ביחס אליהם בין ע"י שינוי ו/או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
10. כל הוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף במכרז.
11. הזוכה במכרז יחתום על חוזה שטיוטה ממנו מצורפת **כנספח "א"** למסמכי המכרז.
12. כל מציע מתחייב בעצם הגשת הצעתו כי אם יזכה יחתום על חוזה תוך 10 ימים מיום מסירת ההודעה האישית או תוך 14 ימים מתאריך מסירת מכתב רשום עבורו במשרד הדואר לפי הכתובת שמסר במכרז כאשר בהודעה או במכתב תודיע לו העירייה כי הצעתו היא ההצעה הזוכה .
13. אם מציע יחזור בו מהצעתו ו/או אם הזוכה לא יחתום מסיבה כלשהיא על החוזה במועד המתאים כפי שנקבע, אזי המציע ו/או הזוכה יהיה חייב לשלם

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

פיצוי על כל נזק שיגרם לעירייה עקב חזרתו מהצעתו ו/או הפרת התחייבותו לחתום על חוזה.

14. העירייה לא תהיה אחראית להסברים כלשהם בע"פ שניתנו או יינתנו על ידי עובדיה בנוגע למכרז זה, או לפירוש כלשהו של בעלי ההצעה בקשר להסברים אלה והקשר בין הצדדים במכרז זה, יבוסס על מסמכים בלבד.
15. הבהרות והסברים בנושא המכרז ניתן לקבל על ידי פניה בכתב בלבד באמצעות פקסימיליה מספר 04-8357997 או בדואר אלקטרוני לכתובת mirak@haifa.muni.il ו/או לכתובת analg@haifa.muni.il עד לא יאוחר מיום _____ שעה 14:00 על שולח שאלות ההבהרה החובה לוודא קבלתן בטלפון _____-04.
16. הבהרות והסברים בנושא המכרז ניתן לקבל על ידי פניה בכתב **מקובץ וורד (Word) בלבד** בדואר אלקטרוני לכתובת: @haifa.muni.il עד לא יאוחר מיום _____ שעה 14:00 על שולח שאלות ההבהרה החובה לוודא קבלתן בטלפון _____.
17. שאלות ההבהרה תוכתרנה במילים: "שאלות הבהרה למכרז פומבי 2021/ להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי" ובגוף הפנייה יציין המציע את הסעיף או הסעיפים במסמכי המכרז אליהם מתייחסות שאלותיו בפורמט הבא:

מס' סידורי	עמוד	פרק במכרז/נספח	מספר סעיף	השאלה / הבהרה המבוקשת	תשובת העירייה

החלקים והסעיפים יסודרו בסדר עולה שתחילה תופענה שאלות המתייחסות לגוף המכרז ולאחר מכן לנספחיו.

שאלות הבהרה שלא תתקבלנה בפורמט לעיל לא תיענינה כלל.

תשובות לשאלות ההבהרה תישלחנה עד לא יאוחר מיום _____ שעה 16:00.

מובהר כי יש להגיש את כל השאלות עד למועד הנקוב לעיל.

בחלוף מועד זה לא תינתן אפשרות לשלוח שאלות הבהרה נוספות.

18. העירייה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות את המועד האחרון למשלוח התשובות לשאלות הבהרה.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- ככל שהמועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה ידחה – תודיע על כך העירייה למציעים.
- דחיית המועד האחרון למשלוח התשובות לשאלות הבהרה על ידי העירייה לא תהווה עילה להארכת המועד האחרון להגשת הצעות אלא אם קבעה העירייה אחרת.
19. שאלות הבהרה והתשובות לשאלות הבהרה מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציע לצרף את שאלות הבהרה והתשובות לשאלות הבהרה להצעתו.
20. העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז בין מיוזמתה שלה ובין כתשובה לשאלות.
21. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לדחות את מועד ההגשה לתקופה נוספת, בהתאם לשיקול דעתה. במקרה זה תודיע העירייה על כוונתה זו לכל המציעים המשתתפים במכרז.
22. בחינת התקיימות התנאים:
- לאחר קבלת הצעות תבחן העירייה האם הומצאו כל המסמכים, הנתונים, האישורים למיניהם והתאמתם לדרישות המכרז. ככל שימצא כי המסמכים לוקים בחסר ונדרשים תיקונים ו/או השלמות תודיע העירייה למציעים.
23. בקשת הבהרות להצעות שהוגשו:
- העירייה רשאית לפנות למציעים בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעות כולל השלמת מסמכים והבהרות, ככל שיהיה צורך להשלמת בדיקת הצעות.
24. ניתוח מחירים:
- העירייה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מהמציע בעת עיון בהצעתו, הסברים וניתוח של מחיר ההצעה, והמציע יהיה רשאי למסור את ההסברים והניתוחים האלה, מאידך מתחייבת העירייה לשמור בסוד כל ניתוח של המציע במידה שהוא יידרש להגישה.
- במקרה והמציע יסרב למסור ניתוח של מחיר ההצעה או שהסבריו וניתוח הצעתו יהיו בלתי סבירים, תהיה העירייה רשאית להסיק מסקנות כפי ראות עיניה, עד כדי פסילת ההצעה.
25. המציעים מצהירים ומתחייבים בזאת, כי הם מודעים ומסכימים לסמכויות העירייה כפי שהן נקובות בהוראות סעיפים 22, 23 ו-24 לעיל, והם מוותרים

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר, וכן יהיו מנועים ומושתקים מלהעלות כל טענות ו/או תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג שהן, בקשר עם הפעלת סמכויותיה של העירייה ו/או כתוצאה מהשלכותיה של הפעלת סמכות כאמור.

1. אופן בחירת ההצעות

1. למסמכי המכרז מצורף טופס הצעה **נספח "כ"** אותו על המציע למלא ולצרף לו את כל המסמכים הנדרשים.
2. בהצעתו ינקוב המציע בדמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו למושכר, ללא מע"מ.
3. הצעת המציע תתייחס לגובה דמי שכירות חודשיים ללא מע"מ (להלן: **דמי השכירות החודשיים המוצעים**). דמי השכירות החודשיים המוצעים ישולמו, על ידי הזוכה במכרז (השוכר) במלואם לתקופה של שנה אחת מראש (להלן **"מועד התשלום"**) שתחל מרגע סיום עבודות ההתאמה, בהתאם להוראות מכרז זה על נספחיו. לעירייה תהא אפשרות לאשר פריסה לתשלומים לפי שיקול דעתה.
4. דמי השכירות החודשיים המוצעים לא יכללו מע"מ (אשר ישולם ע"י המציע בשיעור הקבוע בחוק) ויהיו צמודים במלואם למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
5. דמי השכירות החודשיים המוצעים הינם אך ורק בגין שכירת הנכס ואין הם כוללים כל תשלום מכל סוג שהוא, לרבות בגין חוקי העזר, ו/או בגין כל דין שחל על מחזיק נכס ו/או בעליו ו/או המשתמש בו ו/או המגיע לכל מוסד ו/או רשות על פי חוק בגין הנכס ו/או בגין שכירתו ו/או בגין ניהול העסק בו, אשר חובת תשלומם תחול על המציע (והכל כמפורט בהסכם נספח "א").
6. אי התאמת השימוש המוצע למטרת השכירות תביא לפסילת ההצעה.
7. המכרז מורכב מארבעה שלבים :
 - 7.1 **שלב א'** – תיבדק עמידת המשתתפים במכרז בכל דרישות תנאי הסף. משותף במכרז שלא יעמוד בתנאי הסף, לא יעבור לשלבים הבאים.
 - בשלב זה ייפתח המענה הטכני ותיבדק התאמת ההצעות לתנאי הסף. הצעות שלא תעמודנה בכל תנאי הסף תיפסלנה, רק הצעה אשר עמדה בכל תנאי הסף הנדרשים תעבור לשלב ב'.
 - 7.2 **שלב ב'** -ניקוד 3 המלצות מגופים ציבוריים/ מסחריים/עמותות. להמלצות יינתן משקל של 20% - (C) (בהתאם לנספח כב').

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 7.3 **שלב ג' –** יינתן ניקוד לפי קריטריונים לאיכות ההצעה. לאיכות ההצעה יינתן משקל של 40%.
- 7.4 **שלב ד' –** באישור ועדת המכרזים ולאחר מתן הניקוד לאיכות ההצעה, תיפתח מעטפת המענה הכספי. להצעה הכספית יינתן משקל של 40%.
8. ההצעה הזוכה תבחר על ידי שקלול הפרמטרים להלן, על פי משקל כל אחד מהם:
- 8.1 לאיכות ההצעה (A) ינתן משקל של 40% נקודות:

1.1.1 הניקוד יקבע על פי הקריטריונים הקבועים והמפורטים להלן.

הערות	הניקוד	קריטריון לניקוד	
בוועדת הערכה על סמך ראיון	עד 15 נק' / עד 15 נק' / עד 15 נק'	התרשמות כללית מצגת תכנית עיסקית	1
מותג המוכר על ידי ISAF (יש לצרף אישור יבואן מורשה)	כן - 5 נק' לא - 0 נק'	יבואן מותג אולימפיות/חרותי	2
(יש לצרף אישור יבואן מורשה)	כן - 5 נק' לא - 0 נק'	יבואן מותג מוכר על ידי ISAF	3
זכויות יבוא בלעדיות למותג גלישה/ קייט כלשהו יש לצרף אישור יבואן/ספק מורשה	כן - 5 נק' לא - 0 נק'	בעל נציגות/בלעדיות למוצר גלישה/קייט	4
(יש לציין את שנות הניסיון בנספח ז')	מעל שלוש ועד 7 שנים כולל 10- נק' מעל 7 שנים - 20 נק'	שנות ניסיון בהדרכת ספורט ימי בלפחות אחד מהענפים הבאים-שייט, סאפ, גלישת רוח, קייט	5
(יש לציין את שנות הניסיון בנספח ז')	מעל שלוש שנים עד 7 שנים כולל 10- נק' מעל 7 שנים - 20 נק'	שנות ניסיון בניהול חנות ציוד ספורט ימי (ציוד ספורט כולל לפחות שלושה (3) מבין הנזכרים בתנאי סף 1 כשסעיף ג הוא סעיף חובה).	6

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 1.1.2 לשם מתן הניקוד תוקם ועדת הערכה. הוועדה תנקד רק את המציעים שעמדו בכל תנאי הסף.
- 1.1.3 ציון האיכות המינימלי הנדרש הוא לפחות 60 נק' מתוך 100 . במקרה וציון האיכות שיינתן להצעה יהיה נמוך מ-60 נקודות ההצעה תיפסל על הסף, המעטפה הכספית הכוללת את הצעת המחיר לא תפתח והיא תוחזר למציע.
- 1.1.4 להלן נוסחת חישוב ציון האיכות : (A)

הניקוד של ההצעה הנבדקת (ובלבד שניקוד האיכות שלה אינו נמוך מ-60 נק')

$$\frac{\text{הניקוד של ההצעה בעלת הניקוד}}{\text{הגבוה ביותר (של ההצעה שעמדה בכל תנאי המכרז) מבין כלל ההצעות}} \times 40\%$$

1.2 להצעת המחיר (B) יינתן משקל של 40%. להלן נוסחת החישוב:

הצעה הכספית הנבדקת

$$\frac{\text{ההצעה הכספית הגבוהה ביותר שעמדה בכל תנאי המכרז מבין כלל ההצעות}}{\text{הצעה הכספית הנבדקת}} \times 40\%$$

9. $A + B + C =$ **הציון המשוקלל של ההצעה**

10. עיריית חיפה מודיעה כי בהתאם להוראת תקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, אם מצאה וועדת המכרזים כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה האמורה ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר; לעניין זה, "אישור", "אמצעי שליטה", "מחזיקה בשליטה", "נושא משרה", "עסק", "עסק בשליטת אישה", "קרוב" ו"תצהיר" – כהגדרתם בסעיף 22 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

11. בכפוף לאמור בסעיפים 9-10 לעיל, ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר אשר עמדה בכל תנאי הסף תומלץ כהצעה הזוכה במכרז.
12. בעת בחירת ההצעות רשאית העירייה להביא בחשבון שיקוליה את אמינותו, איתנותו וכושרו של המציע לבצע את החוזה וכן את ניסיונו וניסיון רשויות מוניציפאליות תאגידיים וגופים ציבוריים אחרים עם המציע בעבר.
13. העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה בשים לב למהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן, בין היתר, ביחס לאומדן ולהצעות אחרות שתוגשנה על ידי המשתתפים במכרז.
14. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר או הצעה כלשהי.

המציע

נספח א'

הסכם שכירות (בלתי מוגנת)

שנערך ונחתם בחיפה ביום _____ לחודש שנת 2021

בין
עיריית חיפה



מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

אגף נכסים ושמאות
מרח' ביאליק 3, חיפה
(להלן: העירייה) מצד אחד;

לבין

.....
.....
.....
.....
(להלן: "השוכר") מצד שני;

הואיל והעירייה הינה בעלת זכות בעלות בחלק מחלקה 24 בגוש 11673, (להלן: המושכר);

והואיל והעירייה רשומה כבעלים של חלק מחלקה 24 בגוש 11673, מכוח הפקעה לפי סעיף 19 שפורסם בילקוט פרסומים מס' 7022 מיום 20/4/2015 עמ' 4806. ומסגרת הליך הסדר קרקעות עיריית חיפה תירשם כבעלת זכויות בעלות מתוקף ייעודה בחלקה הסמוכה מצידה המזרחי של חלקה 24 (להלן: "החלקה סמוכה") אשר טרם נרשמה בלשכת רישום המקרקעין ועל כן טרם קיבלה מספר.

והואיל ועל חלק מהחלקות הוקם מבנה ואושר לגביו היתר בנייה מס' 2020003601 להשמש המבנה כמרכז גלישה וספורט ימי בו יש שירותים, מעלית, חללי אחסון ציוד, מרכז צלילה וחנות ציוד לספורט ימי. והעירייה פועלת לשיפוץ המבנה ברמת גימור בסיסית בהתאם לכתב כמויות המצורף (נספח ב' להסכם) לרבות חיבור לתשתיות (להלן: "שיפוץ העירייה").

והואיל והעירייה מעוניינת להשכיר בשכירות בלתי מוגנת את החנות לממכר ציוד ספורט ימי הכל כמפורט בתשריט הבקשה להיתר המאושרת הרצ"ב כנספח א' (להלן: "המושכר") לתקופה של 5 (חמש שנים) עם אופציה להארכה ל 3 שנים נוספות, הכול כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל והשוכר מעוניין לשכור את המושכר כהגדרתו להלן בכפוף לתנאי הסכם זה;

והואיל והשוכר זכה במכרז מס' _____ שפרסמה העירייה להשכרת המושכר;

והואיל וראש העירייה לאחר עיון בהמלצת ועדת המכרזים בישיבתה מס' _____ מתאריך _____ החליטה לקבל הצעתו של השוכר ומועצת העיר בישיבתה מס' _____ בתאריך החליטה ברוב חבריה לאשר את ההתקשרות.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא

המבוא להסכם זה לרבות הנספחים המצויים בו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

2. הגדרות ופרשנות

2.1 מבלי לגרוע משאר ההגדרות המופיעות בתוזה זה, יפורשו המונחים הבאים כדלקמן:

2.1.1 "המקרקעין" -

בחלק מחלקה 24 בגוש 11673 ובחלקה הסמוכה מצידה המזרחי הידוע בכינוי מרכז הגלישה, חוף בת גלים, בחיפה. הנמצא ברח' המפרי יוברט, חיפה.

2.1.2 "המושכר" -

מבנה מסחרי לצורך הקמת חנות לממכר ציוד ספורט ימי כמתואר בנספח א' הכלל כמסומן מאותר בקו היקפי בצבע צהוב בתשריט הרצ"ב כנספח א' להסכם זה.

2.1.3 "מועד מסירת המושכר" -

המועד בו יקבל השוכר מאת העירייה זכות חזקה במושכר לתקופת השכירות ולא לפני מועד חתימת הסכם השכירות.

2.1.4 "מדד המחירים לצרכן" -

מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף או מוסד רשמי אחר שיהיה במקומה.

2.1.5 "המדד הבסיסי" -

המדד האחרון הידוע במועד האחרון שנקבע להגשת הצעות למכרז.

2.1.6 "המדד הקובע" -

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

המדד האחרון שיהיה ידוע במועד ביצוע תשלום כלשהוא בפועל עפ"י הסכם זה, ובלבד שבכל מקרה המדד הקובע לא יפחת ממדד הבסיס.

2.2 בכל מקרה של סתירה בין הוראה מההוראות ומהתנאים שבהסכם זה לבין הוראה ברורה ומפורשת במסמך אחר מן המסמכים הנספחים להסכם זה ו/או בכל מקרה של סתירה בין הוראות הנספחים לבין עצמם - יחולו הכללים הבאים:

2.2.1 הוראות הסכם זה גוברות על הוראות הנספחים לו.

2.2.2 סדר העדיפות בין הנספחים לבין עצמם ייקבע בנספחים עצמם.

2.3 כותרות הסעיפים הוכנסו לשם נוחיות הקריאה בלבד, והן אינן מהוות חלק מהסכם זה ואין להשתמש בהן לשם פרשנות.

3. מהות העסקה

העירייה מתחייבת להשכיר לשוכר והשוכר מתחייב לשכור מאת העירייה את המושכר בשכירות בלתי מוגנת והכל בתמורה ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

4. בדיקת המושכר והצהרות השוכר

4.1 השוכר מצהיר כי ביקר במושכר, ראה ובדק אותו ואת סביבתו, מכיר ויודע את כל הפרטים המתייחסים אליו אשר יש בהם להשפיע על התקשרותו בהסכם זה, ומצא כל אלה במצב תקין, ראוי ומתאים מכל הבחינות למטרותיו, והוא מוותר על כל טענה בגין אי התאמה וכל טענה אחרת המתייחסת למושכר, לאפשרויות השימוש בו ולהתקשרותו בהסכם זה.

4.2 השוכר מצהיר ומתחייב, כי ראה ובדק את המושכר, את המקרקעין והזכויות בהם, את התשריט (נספח א') וכי מצא את המקרקעין ו/או המושכר ו/או כל הקשור לכך, מתאימים לצרכיו ולמטרותיו ולשביעות רצונו וכי לא תהיינה לו בקשר אליהם, או איזה מהם, כל טענות של מום ו/או ברירה ו/או אי התאמה ו/או טעות ו/או פגם אחר מכל סוג שהוא, וכי הוא מוותר בזה על כל תביעה בקשר לכך, לרבות טענת אי התאמה כמשמעותה בחוק השכירות והשאילה התשל"א – 1971.

4.3 השוכר מצהיר ומתחייב, כי בדק את המקרקעין ואת המושכר הבנוי עליו, מכל בחינה, לרבות מבחינה פיזית, משפטית ותכנונית ומכל בחינה אחרת, בדק את דרכי הגישה אליו אפשרויות ניצולו עפ"י תב"ע, ומצאם מתאימים לצרכיו ומטרותיו, והכול לשביעות רצונו.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 4.4 השוכר מצהיר ומתחייב כי ידוע לו כי הנכס יימסר ברמת גימור בסיסית בהתאם לכתב כמויות המצורף והמציע הזוכה ישפץ את הנכס ויתאימו לצרכיו כדי לאפשר את מטרת השכירות.
- 4.5 השוכר מצהיר ומתחייב להשמיש על חשבונו את הנכס על מנת לאפשר ולקיים את מטרת השכירות לפי הסכם זה.
- 4.6 ככל ויידרש היתר בניה לצורך השמשת הנכס ועבודות השיפוץ הנ"ל, מצהיר ומתחייב השוכר להוציא היתר בניה כדין על חשבונו. העירייה תחתום על הבקשה כבעלת זכויות הקניין בנכס.
- 4.7 השוכר מצהיר, כי הוא מודע ומתחייב לקיים ולמלא על חשבונו אחר כל תנאיי ההיתר, שניתן בהתאם לתב"ע חפ, ובהתאם לתוכנית לגלוציה שנקבעה לשטחים שנבנו בעבר.
- 4.8 השוכר מצהיר ומתחייב, כי הוא מנהל ספרים כחוק ועוסק מורשה ובידיו אישורים בני תוקף לענין זה, מאת שלטונות המס, הכל כמפורט באישורים שהומצאו על ידו כחלק מהצעתו במכרז
- 5. אי תחולת חוקי הגנת הדייר**
- 5.1 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 על כל תיקונו שיהיו ושיהיו בעתיד וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים לא יחולו על השכירות על פי הסכם זה והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם.
- 5.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל לא יחולו הוראות כל דין בנוגע להגנת הדייר המגבילות את זכות העירייה לפנות את השוכר מהמושכר במשך תקופת השכירות ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונו ו/או יתוקן חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים ועל השוכר יהיה לפנות את המושכר בתום תקופת שכירות על פי הסכם זה מבלי שהשוכר יהיה זכאי לתשלום כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי.
- 5.3 השוכר מצהיר כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להחשב כדמי מפתח וכי כל העובדות, השינויים, השיפוצים והשכלולים שיעשו במושכר, אם ייעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה.
- 5.4 מובהר, כי כל הוצאה כספית שישלם השוכר בגין המושכר ו/או המקרקעין, בין אם לצורך השבחת המושכר ובין אם לצורך התאמתו לתנאיי ההיתר, אין בה כדי להקנות לשוכר זכויות דיירות מוגנת ואין בהם כדי להוות דמי מפתח.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 5.5 הצדדים מצהירים כי אין בכוונתם ליצור קשר של שכירות מוגנת על פי חוקי הגנת הדייר וכי תנאי זה הינו תנאי מוקדם לקבלת הסכמת העירייה להסכם זה.
- 5.6 במקרה שהעירייה לא תמסור לשוכר את המושכר במועד מסירת המושכר עקב אי מילוי חובה כלשהי של השוכר לפי הסכם זה, יהיה השוכר בלבד אחראי לכל נזק שיגרם למושכר החל ממועד מסירת המושכר, וישא בהוצאות שמירתו, אם יהיו כאלה ו/או בכל הוצאה אחרת בגין אחזקת המושכר וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר ו/או נוסף לו זכאית העירייה עפ"י הסכם זה ו/או הדין.
- 6. ביצוע עבודות**
- 6.1 בביצוע שינויים ו/או עבודות גמר פנים במושכר ע"י השוכר (להלן - "עבודות השוכר") יגיש השוכר לעירייה בקשה בכתב, בצירוף מפרטים טכניים, הרכב חומרים ותוכניות של עבודות השוכר לרבות לוחות זמנים, והעירייה תבחן את הבקשה ותחליט האם לאשרה לרבות אישור מטעם מהנדס העיר.
- 6.2 בכפוף לאמור בס"ק 6.1 לעיל הבקשה לביצוע השינויים תוגש לכל המאוחר בתוך 30 ימים ממועד חתימה על הסכם זה ו/או סיום שיפוץ העירייה, המאוחר מבין השניים.
- 6.3 למען הסר ספק, הוצאות עבודות השוכר יחולו במלואן על השוכר והשוכר מוותר על כל טענה לקיזוז ו/או החזר מצד העירייה, בגין עבודות אלה.
- 6.4 כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת גמר פנים נוספים במושכר, אותם יבצע השוכר ללא קבלת אישור מהנדס העיר של העירייה בהתאם לאמור בסעיף זה לעיל ולהלן, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה. השוכר מתחייב לבנות בהתאם להיתר בניה מאושר בכפוף לאישור היחידה לפיתוח נופי במשרד מהנדס העיר ובהתאם להנחיותיה.
- 6.5 העירייה, על-פי שיקול-דעתה הבלעדי, תהיה רשאית לאשר לשוכר את התחלת ביצוע עבודות השוכר עובר למועד המסירה.
- 6.6 בכפוף לאמור בס"ק 6.5 להלן, השוכר יבצע את עבודות השוכר על חשבונו תוך שימוש בבעלי מלאכה ומקצוע מנוסים ומוסמכים ולאחר שקיבל, בנוסף לאמור לעיל, את כל האישורים הנחוצים לכך, במידת הצורך, מאת הרשויות המוסמכות לכך והמציא לעירייה אישור מהנדס כי אין בעבודות השוכר כדי לגרום למושכר נזק.
- 6.7 השוכר מתחייב לקבל אישור העירייה מראש ובכתב לביצוע כל עבודות השוכר, ובין היתר ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעבודות הקשורות לצנרת ולתעלות, לעומס החשמל, למיזוג האוויר, לעבודות ריתוך, לאמצעי ומתקני בטיחות, לשלד המבנה, לעיצוב המושכר ולשילוט, לתאורת חזיתות המושכר, לרבות מיקומם, גודלם ואופן התקנתם.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 6.8 הבניה תהווה חלק מהמושכר, והוראות הסכם השכירות יחולו עליה בשינויים המתחייבים מכוח הסכם זה.
- 6.9 בתום השכירות יחזור המושכר לידי העירייה כשהוא כולל את הבניה, שבוצעה ע"י השוכר ובלא שהעירייה תדרש לכל החזר השקעות בגין הבניה הנ"ל.
- 6.10 מוסכם ומוצהר ע"י הצדדים כי אין באישור העירייה לביצוע עבודות השוכר, כאמור בסעיף זה לעיל ולהלן כדי להוות ויתור על זכות כלשהי של העירייה ו/או כדי להטיל על העירייה, במישרין ו/או בעקיפין, במפורש או מכללא, אחריות כלשהי ביחס לטיב עבודות השוכר ו/או עמידתן בתנאי ההיתר, התקן הישראלי ו/או לאופן ביצוען והאחריות המלאה בגינן תישאר בידי השוכר והשוכר מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה כקשר לכך.
- 6.11 השוכר יהיה אחראי בלעדית כלפי העירייה לכל נזק או אובדן שיגרמו, אם יגרמו, במישרין או בעקיפין, תוך כדי ו/או עקב ביצוע עבודות השוכר, לגוף ו/או לרכוש ו/או למושכר ו/או לשטחים המסחריים כולם ו/או לסביבתם ו/או לתכולתם.
- 6.12 השוכר פוטר בזאת את העירייה מכל אחריות לנזק כאמור לעיל ומתחייב לשפות את העירייה לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בגין כל תביעה שתוגש נגד העירייה עקב נזק כאמור.
- 6.13 השוכר מתחייב לתקן כל נזק ו/או אובדן שייגרמו במהלך ו/או עקב בצוע עבודות השוכר למושכר או לתכולתו מיד עם התהוותם. כן מתחייב השוכר לדווח לעירייה על כל נזק ו/או אובדן כאמור כס"ק זה מיד עם התהוותם. לא פעל השוכר כאמור - תהיה העירייה רשאית לבצע באופן מיידי את התיקונים הדרושים במקומו של השוכר ועל חשבונו, והשוכר ישפה את העירייה, מיד עם דרישתה, בגין כל הוצאה בה נשאה העירייה בביצוע התיקון כאמור, בתוספת דמי טיפול בשיעור 20% (עשרים אחוז).
- 6.14 לצורך ביצוע עבודות השוכר כפי הגדרתן לעיל, תנתן לשוכר תקופה בת שלושה חודשים לכל היותר מיום מסירה המושכר, במהלכה לא יידרש השוכר לשלם לעיריית דמי שכירות.
- 6.15 עם תום התקופה הנקובה בסעיף 6.14 לעיל או עם תום ביצוע עבודות השוכר – המועד המוקדם מבין השניים – יחוב השוכר בתשלום מלוא דמי שכירות כאמור בסעיף 10 לחוזה.
- 6.16 למען הסר כל ספק מובהר כי תקופת ביצוע עבודות המפעיל לא תבוא בגדר תקופת השכירות.

7. מטרת השכירות

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 7.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר בשימוש על פי המאושר בהיתר הבנייה – חנות לממכר ציוד ספורט ימי והדרכות לספורט ימי ובהתאם לחוקי רישוי עסקים ותקנותיו ובהתאם לכל דין ולמטרה זו בלבד (להלן "מטרת השכירות").
- 7.2 השוכר מתחייב להפעיל במושכר עסק/ים בהתאם למטרת השכירות כקבוע לעיל וזאת באופן רציף ולשביעות רצון העירייה במשך כל תקופת השכירות. כל שינוי ו/או הרחבה במטרת השכירות טעונים הסכמתה מראש ובכתב של העירייה. השוכר לא יהיה רשאי להשתמש במושכר לשום מטרה אחרת אלא אם קיבל אישור העירייה מראש ובכתב.
- 7.3 כל שינוי ו/או הרחבה במטרת השכירות, מבלי לקבל את הסכמתה של העירייה מראש ובכתב כנ"ל, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 7.4 במקרה של ספק תפורש מטרת השכירות על דרך הצמצום.

8. תקופת השכירות

- 8.1 העירייה תמסור לשוכר את החזקה במושכר ביום _____ (להלן "מועד המסירה").
- 8.2 תקופת השכירות על פי הסכם זה היא למשך 5 (חמש) שנים החל ממועד המסירה ועד ליום (להלן: "תקופת השכירות").
- 8.3 השוכר יוכל להאריך את תקופת השכירות ב 3 (שלוש) שנים נוספות (להלן "תקופת האופציה") בכפוף להתקיימות כל התנאים המצטברים המפורטים להלן וכן בתשלום תוספת של 10% על דמי השכירות של החודש האחרון בתקופת הבסיסית הראשונה הכוללים הצמדה למדד שנקבעו בחודש האחרון של תקופת השכירות הבסיסית :
- 8.3.1 השוכר עמד לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה בכל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה בתקופת השכירות.
- 8.3.2 השוכר הודיע לעירייה לפחות 90 (תשעים) ימים מראש ובכתב על רצונו להאריך את תקופת השכירות.
- 8.3.3 העירייה נתנה את הסכמתה בכתב להאריך את תקופת השכירות כאמור לעיל.
- 8.3.4 בתקופת השכירות המוארכת יחולו כל הוראות הסכם זה בשינויים המתויבים.

9. השימוש במושכר

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 9.1 השוכר מתחייב לפתוח את עסקיו במושכר לקהל הרחב, ולנהל ולהשתמש בכל שטח המושכר בתקופת השכירות למטרות השכירות באופן סדיר וללא הפסקה, ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה.
- 9.2 השוכר מתחייב למכור את המוצרים המפורטים ברשימה שבנספח כא' במחירים שלא יעלו על המחירים הנקובים בנספח הנ"ל. ככל ויהיה צורך לעדכן את המחירים הנקובים על השוכר יהיה לקבל אישור של רשות הים. יתאפשר למכור מוצר דומה איכותי יותר במחיר גבוה יותר.
- 9.3 השוכר יפעיל תחנת רוח מטרולוגית תקינה לצורך מדידת עוצמה וכיוון הרוח ויאפשר לעירייה או מי מטעמה להשתמש בנתונים אלו לפרסום.
- 9.4 השוכר מתחייב להפעיל את המושכר למטרת השכירות תוך הקפדה מלאה על הוראות כל דין, לרבות חוקי עזר, כאשר ברשותו כל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י הוראות כל דין להפעלת המושכר למטרת השכירות כשהם תקפים, וכן לשלם את כל האגרות ו/או ההיטלים ו/או התשלומים הנדרשים לשם כך לפי כל דין. לרבות היתר רישוי עסקים, היתרים תכנוניים ככל ויידרש, תשלומי ארונה וכו'.
- 9.5 השוכר מתחייב כי לא יציב כסאות או שולחנות או ציוד דומה מעבר לשטח המושכר.
- 9.6 השוכר מתחייב לפעול ולדאוג כי עובדיו וכל אחד הפועל מטעמו יפעל בהתאם לחוק למניעת מפגעים התשכ"א - 1961 וחוק שמירת הנקיון התשמ"ד - 1984, על כל תקנותיהם וצויהם, וכן כל חוקי העזר של עיריית חיפה וחיקוקי העזר של השלטון המקומי; כן מתחייב השוכר להימנע מלעשות או להרשות לאחרים לעשות במושכר כל מעשה או מחדל העלולים להטיל על העירייה אחריות פלילית ו/או אזרחית כלשהי לרבות נזקים כלפי אדם ו/או רכוש.
- 9.7 השוכר מתחייב למלא אחר כל הוראות העירייה בקשר עם אופן השימוש במושכר כפי שתינתנה מעת לעת, אם וכאשר תינתנה, ובהתאם להן, לרבות לעניין אופן אחזקת המושכר, תקינותו וניהולו, שעות הפתיחה והסגירה של המושכר, הסדרי כניסה ויציאה מן המושכר, הוראות בטיחות, שילוט ותאורה, טיב המוצרים ו/או השירותים המותקנים בו, ניקיון, רעש ומפגעים הנוצרים עקב השימוש בו, התנהגות עובדיו, לקוחותיו ומי מטעמו.
- 9.8 השוכר מתחייב לתחזק את המושכר על כל מערכותיו, ציודו, אביזריו ומתקניו באופן שוטף, לנהוג בו מנהג בעלים הדואג לרכושו ולדאוג לפעילותו התקינה.
- 9.9 השוכר מתחייב לשמור על סביבת המושכר, בקטע הטיילת הגובל בו וניקיונה.
- 9.10 השוכר לא יהיה רשאי להתקין שילוט ואמצעי פרסומת אחרים בחזיתות המושכר אלא אם כן קבל את הסכמת העירייה לכך מראש ובכתב. גודלם, מיקומם, אופן התקנתם והפעלתם של שלטים ואמצעי הפרסומת הנ"ל כפופים לאישורה מראש ובכתב של העירייה.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

9.11 השוכר מתחייב כי אם בתקופת השכירות ייהרס המושכר ו/או ייגרס נזק לחלק ממנו, מכל סיבה שהיא, ידאג, באופן מיידי, להקמת המושכר ו/או תיקון הנזק על חשבונו.
עוד מתחייב השוכר כי יתקן, באופן מיידי ועל חשבונו, כל פגם, קלקול או נזק שיתהוו במושכר, באביזרים, במתקנים ובציוד שבו (להלן "הנזקים").

לא דאג השוכר לקיום המושכר ו/או כל חלק ממנו שנהרס ו/או לא תיקן השוכר את הנזקים כאמור, יהווה הדבר הפרת הסכם זה, והעירייה, תהיה רשאית להכנס למושכר ולבצע בו את עבודות האחזקה והתיקונים במקום השוכר ועל חשבונו, והשוכר יהיה חייב להחזיר כל הוצאה בה נשאה העירייה עקב הנזקים כאמור בתוספת דמי טיפול בשיעור של 20% (עשרים אחוזים) תוך 3 שלושה ימים מיום הודעתה והכל מבלי לפגוע בסעדים המוקנים לעירייה עפ"י הסכם זה ו/או על פי כל דין.

9.12 השוכר לא יהיה רשאי לבצע במושכר כל שנוי או להוסיף כל תוספת למושכר ללא אישור העירייה מראש ובכתב, וכל ההיתרים הנדרשים עפ"י חוק. הפרת סעיף זה על ידי השוכר תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9.13 נציגי העירייה יהיו רשאים להכנס למושכר בשעות הפעלתו הרגילות כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או קיום התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או כדי להראות את המושכר לאחרים ו/או על מנת לבדוק את מבנה המושכר ו/או המערכות, הציוד והמתקנים במושכר ו/או לשם ביצוע כל בדיקה או תיקון או אחזקה ו/או כל עבודה הדרושה ו/או אשר יש צורך בביצועה במושכר לדעת העירייה, לרבות בקירות המושכר ו/או במערכות המותקנות בו.
מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בס"ק זה השוכר מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים ומתחייב לאפשר לנציגי העירייה להיכנס לשטחי השרות בכל עת שירצו ו/או שיידרש על מנת לאפשר ביצוע תחזוקה של בור ביוב ובור שיקוע חול הממוקמים בשטחי השרות כמו תחזוקה של קווי האוויר שמשרתים את מרכז הצלילה הממוקמים בתקרת החנות.
נציגי העירייה יעשו כמיטב יכולתם לגרום לכך כי ההפרעה לשוכר תהיה קטנה ככל האפשר וכי מצב המושכר יוחזר, במידת האפשר, לקדמותו בהקדם האפשרי.

9.14 העירייה תהיה רשאית לבצע עבודות בניה ו/או פיתוח כפי שתמצא לנכון במקרקעין ו/או בסביבתם והשוכר לא יהיה רשאי להתנגד לביצוען ובלבד שביצוע עבודות כנ"ל לא יפריעו את השמוש הסביר במושכר.

10. דמי השכירות

10.1 תמורת שכירות המושכר הנכס הבנוי ישלם השוכר לעירייה דמי שכירות חדשיים בסך של _____ ש"ח ובמילים _____ בתוספת מע"מ להלן: ("דמי שכירות הבסיסיים").

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 10.2 דמי השכירות המוצעים לא יכללו מע"מ אשר ישולם בשיעור הקבוע בחוק ויהיו צמודים במלואם למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן שהמדד הבסיסי לצורך חישוב הפרשי ההצמדה יהיה המדד האחרון הידוע במועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות למכרז והמדד הקובע יהיה המדד האחרון הידוע בעת התשלום בפועל, ובלבד שבכל מקרה המדד הקובע לא יפחת מהמדד הבסיסי. מס הערך המוסף ישולם לעירייה ביחד עם כל תשלום ובשיעור הקבוע בחוק. דמי השכירות ישולמו עבור כל שנת שכירות (שניים עשר חודשים) ב-4 תשלומים שווים. כאשר התשלום עבור הרבעון הראשון של כל שנה ישולם מראש בתחילת השנה ועבור 3 רבעונים הבאים יופקדו שיקים דחויים לתחילת כל רבעון לידי העירייה הכול בהתאם לאמור בסעיפים 6.14-6.16 לעיל.
- 10.3 תמורת שכירות המושכר הנכס הבנוי בתקופת האופציה, ישלם השוכר לעירייה דמי שכירות חודשיים בסך הקבוע בסעיף 10.1 הנ"ל, בתוספת של 10% על דמי השכירות שנקבעו בחודש האחרון של תקופת השכירות הבסיסית הראשונה הכוללים הצמדה למדד. דמי השכירות בתקופת האופציה יוצמדו למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן שהמדד הבסיסי לצורך חישוב הפרשי ההצמדה יהיה המדד האחרון הידוע במועד תחילת תקופת האופציה והמדד הקובע יהיה המדד האחרון הידוע בעת התשלום בפועל, ובלבד שבכל מקרה המדד הקובע לא יפחת מהמדד הבסיסי (להלן: "דמי שכירות בתקופת האופציה"). מס הערך המוסף ישולם לעירייה ביחד עם כל תשלום ובשיעור הקבוע בחוק. דמי השכירות בתקופת האופציה ישולמו עבור כל שנת שכירות בתקופת האופציה (שניים עשר חודשים) ב-4 תשלומים שווים. כאשר התשלום עבור הרבעון הראשון של כל שנה ישולם מראש בתחילת השנה ועבור 3 רבעונים הבאים יופקדו שיקים דחויים לתחילת כל רבעון לידי העירייה מובהר בזאת כי מתן ההמחאה לא ייחשב כתשלום, ורק פרעון מלא ומדויק של ההמחאה ייחשב לתשלום דמי השכירות.
- 10.4 כנגד הפקדת ההמחאה כאמור לעיל תתן העירייה לשוכר קבלה, ובתחילת החודש העוקב יונפק דיווח קבלת דמי השכירות למע"מ כעיסקת אקראי.
- 10.5 כל איחור בתשלום יישא ריבית פיגורים ע"פ חוק פסיקת ריבית.
- 10.6 מובהר ומודגש, כי דמי השכירות הקבועים בסעיף 10 הנ"ל, הינם תמורה בגין שכירת המושכר בלבד הנכס הבנוי.
- 10.7 סעיף 10 על כל סעיפי המשנה שבו הינו תנאי עיקרי בהסכם זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

11. מסים ותשלומים

- 11.1 בתקופה השכירות/האופציה ישלם השוכר, בנוסף לדמי השכירות כאמור בסעיף 10 לעיל, גם את המסים והתשלומים המפורטים להלן:

11.1.1 כל המסים, האגרות, ההיטלים ותשלומים אחרים מכל מין וסוג שהוא המוטלים ואשר יוטלו בעתיד על המושכר ו/או על העסק המנוהל בו, לרבות

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

ארנונה, מס עסקים, מס שלטים, אגרת פינוי אשפה וכו' וכן כל מס ו/או היטל ו/או אגרה המוטלים ואשר יוטלו בעתיד על מחזיק ו/או שוכר.

11.1.2 כל התשלומים בגין אחזקה וצריכה של מים, חשמל, טלפון וכל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש במושכר והפעלתו. השוכר יתקשר ישירות עם מוסדות אלה, ידאג לחתימת חוזה אספקה עימם וישלם את החשבונות לחיוב במועד הקבוע לכך.

השוכר מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי אספקת החשמל למושכר תהיה אך ורק באמצעות מונה השייך לחברת החשמל.

11.2 השוכר מתחייב לשמור ולהציג בפני העירייה, מעת לעת, עפ"י דרישתה את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי שולמו על ידו כל התשלומים בהם הוא חייב עפ"י סעיף זה לעיל לרשויות ו/או לגופים השונים.

11.3 מס ערך מוסף ו/או כל מס אחר החל ו/או שיחול על דמי השכירות ו/או על התשלומים החלים על השוכר בגין הסכם זה, כפי שיהיו מפעם לפעם, אינו כלול בדמי השכירות ו/או בכל סכום אחר המשולם למשכירה לפי הסכם זה, והוא יחול על השוכר וישולם על ידו, בשיעור ובמועד כקבוע בחוק.

11.4 פיגור בתשלום כל סכום בו חייב השוכר עפ"י סעיף זה לתקופה העולה על 10 (עשרה) ימים מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

12. אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח

12.1 השוכר אחראי כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למושכר ו/או למבנה ו/או לסביבתו ו/או לציוד המותקן במבנה בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר במושכר וסביבתו.

12.2 השוכר אחראי כלפי העירייה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש ו/או נזק כספי טהור ו/או הפסד כספי ו/או הוצאה מכל סוג ותיאור אשר ייגרמו לעירייה ו/או לעובדיה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו עקב ו/או בקשר עם הפרת התחייבויותיו על פי תוזה זה ו/או בקשר ו/או הנובע מהשימוש במושכר ו/או בקשר למעשה ו/או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של השוכר ו/או עובדיו ו/או כל מי שפועל מטעמו, תוך כדי ו/או בקשר לשימוש במושכר.

12.3 השוכר אחראי לכל נזק ו/או לאובדן שיגרמו לציוד מכל סוג ותיאור הנמצא בשימוש של השוכר ו/או לתכולה ו/או לשיפורי דיור במושכר וסביבתו והוא פוטר את העירייה ו/או מי מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור ו/או לכל אובדן ו/או נזק תוצאתי מכל מין וסוג שהוא בקשר עם השירותים ו/או השימוש במושכר. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

12.4 השוכר פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשירותה מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק להם אחראי השוכר כאמור בחוזה זה ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה ו/או כל הפועל מטעמה בגין כל אחריות שתוטל עליהם ו/או כל סכום

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

שיחויבו לשלם בגין מקרה שהאחריות לגביו מוטלת על השוכר מכוח האמור לעיל, לרבות הוצאות משפטיות ואחרות.

12.5 אחריותו של השוכר תחול גם לגבי כל מקרה שלרשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת החוזה. העירייה תודיע לשוכר אודות דרישה כאמור ותיתן לשוכר אפשרות להתגונן מפניה על חשבונו.

12.6 השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למושכר או לסביבתו להם אתראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה.

ביטוח

12.7 מבלי לגרוע מאחריות השוכרת על פי תוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן.

12.8 ביטוחים בתקופת עבודות השיפוץ ו/או ההתאמה במושכר עד 500,000 ₪ (ככל ויבוצעו):

12.8.1 טרם ביצוע עבודות ההתאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות במושכר, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתאמה, **נספח יז' 1**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: **"טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה"**), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם השוכרת ו/או הקבלן מטעמה.

12.9 ביטוחים שוטפים בתקופת השכירות:

12.9.1 ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום תחילת השכירות במושכר או ממועד קבלת המושכר כשוכר לצורך ביצוע עבודות במושכר ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר, **נספח יז' 2** המהווה חלק בלתי (להלן: **"טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר"**), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמה. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותה במושכר ו/או במשך החזקת טובין במושכר ו/או משך חלותו של הסכם זה ובתקופת הארכה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

12.9.2 על-אף האמור בטופס האישור על קיום ביטוחי השוכר, השוכר יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה השוכר פוטר את העירייה מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

12.10 כללי לעניין הביטוחים:

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 12.10.1 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את העירייה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של השוכר ומי מטעמו בקשר עם השימוש במושכר.
- 12.10.2 ביטוח תבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי השוכר בקשר עם השימוש במושכר.
- 12.10.3 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות .
- 12.10.4 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 12.10.5 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 12.10.6 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 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 לחברת הביטוח של השוכר זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחת השוכר מוותרת על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.
- 12.10.7 היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
- 12.10.8 ביטוחי השוכר יכסו את אחריותו בין היתר גם בגין העבודות כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק.
- 12.10.9 השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
- 12.10.10 הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 12.10.11 מובהר, כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו - מכוח סעיפי הסכם זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 12.10.12 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד השוכר על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה .

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

12.10.13 המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

13. העברת זכויות

13.1 העירייה תהיה רשאית להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיה עפ"י הסכם זה ו/או במושכר, כולן או בחלקן, בכל צורה ודרך שהיא, לכל אדם, ללא צורך בקבלת הסכמת השוכר, בכפוף לכך שתישמרנה זכויות השוכר עפ"י הסכם זה.

13.2 השוכר מתחייב לקבל על עצמו ולקיים כל הוראות הסכם זה כלפי כל גוף אשר יבוא במקום העירייה ללא צורך בהסכמה נוספת כלשהי.

13.3 השוכר יחתום בתוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישת העירייה על כל מסמך ו/או אישור אשר ידרשו לצורך האמור בסעיפים 13.1 ו- 13.2 לעיל.

13.4 השוכר מתחייב לא להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו עפ"י הסכם זה בכל צורה ודרך שהיא וכן לא להרשות לאחר להשתמש ו/או להחזיק במושכר או בכל חלק ממנו, כשוכר משנה או בכל דרך אחרת מבלי לקבל לכך אישור מפורש מאת העירייה מראש ובכתב.

13.5 במקרה והשוכר הינו תאגיד או שותפות מתחייב השוכר כי בתקופת השכירות לא יהיה כל שינוי, במישרין או בעקיפין, במנהלים ו/או באחזקות בעלי-המניות או השותפים, לפי הענין, וכי לא תועברנה זכויות ו/או מניות ו/או לא תוקצינה מניות שלא לפי יחס אחזקות בעלי המניות בתאגיד או בשותפות, לפי הענין, הכל לפי יחס ומצב האחזקות והזכויות ערב חתימת הסכם זה.

העברה של זכויות בשותפות ו/או במניות ו/או הקצאת מניות שלא לפי יחס האחזקה בתאגיד או בשותפות ערב חתימת הסכם זה ו/או שינוי בניהול ו/או במנהלים מהווה העברת זכויות כמשמעה בסעיף לעיל וטעונה אישור מפורש מאת העירייה מראש ובכתב. בכל מקרה של שינוי בזכויות בתאגיד או בשותפות כאמור, תהיה העירייה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל הסכם זה לאלתר מבלי שלשוכר תהיה כל תביעה ו/או טענה בקשר לביטול ויתולו כל ההוראות בדבר סיום ההסכם וקיצור תקופת השכירות/האופציה, לפי הענין.

14. פינוי המושכר

14.1 בתום תקופת השכירות ו/או עם הגיע השכירות לסופה כאמור בהסכם זה בכלל ובסעיף 16.3 להסכם זה לעיל, יחזיר השוכר את החזקה במושכר לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ומסודר, כשהמושכר במצב כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר, למעט בלאי סביר ורגיל, וכשהוא כולל את עבודות השוכר, השינויים, השיפורים והתוספות שהותקנו ו/או הוספו במושכר.

14.2 על אף האמור בסעיף 14.1 לעיל, העירייה תהיה רשאית לדרוש מן השוכר כי המושכר יוחזר לידיה לאחר שהוסרו ממנו עבודות השוכר, השינויים, השיפורים והתוספות שהותקנו ו/או הוספו במושכר, כולם או בחלקם, לפי הוראות העירייה, ולהחזיר את המושכר למצבו הקודם, והכל עד ליום פינוי המושכר. העירייה תודיע

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

לשוכר על הוראותיה לענין זה, במקרה וישנן, בכתב לפחות 3 (שלושה) חודשים לפני יום פנוי המושכר.

14.3 מבלי לפגוע בהתחייבויותיו והצהרותיו דלעיל, מצהיר השוכר כי ידוע לו שבכל מקרה שהוא ו/או כל אדם אחר מטעמו יחזיק במושכר אחר תום תקופת השכירות ו/או אם הגיע השכירות לסופה כאמור בהסכם זה, יהיה זה על דרך של השגת גבול בלבד והוא יהיה מנוע מלנקוט בכל פעולה שהיא נגד העירייה וגם/או מלטעון כל טענה שהיא נגדה אם העירייה תנקוט בכל צעדים שהם לשם קבלת החזקה במושכר.

14.3.1 באם לא יפנה השוכר את המקרקעין כאמור בסעיף 14 לעיל, תהא העירייה רשאית להחזיר לידה את החזקה במושכר, בין באמצעות פנייה לערכאות משפטיות ללא התראה מוקדמת ובין באמצעות תפיסת החזקה במושכר תוך פריצת מנעוליו והחלפתם באחרים, לתפוס חזקה בתכולתו של המושכר ובכל שאר המטלטלין שבמושכר, לסלק את השוכר, עובדיו ונציגיו מהמושכר, להשכיר את המושכר לאחר ו/או לאחרים, לעכב את המטלטלין תחת ידה, למכור את כל המטלטלין של השוכר המצויים במושכר ואשר נתפסו ו/או עוכבו על ידי העירייה או לאחסנם במקום שהעירייה תמצא לנכון, הכל על חשבון השוכר, ולקזז מכל סכום שיתקבל עבורם לאחר ניכוי הוצאותיה כל סכום ו/או חיוב בו חייב המשכיר עפ"י הסכם זה.

14.3.2 כל הוצאות העירייה בביצוע האמור לעיל יחולו על השוכר וישולמו על ידו בתוך 7 (שבעה) ימים מיום הודעת העירייה כשהוא צמוד למדד עד לביצוע התשלום בפועל ובתוספת ריבית כהגדרתה בסעיף 16.1.1 שלהלן וכן דמי טיפול בשיעור של 20% (עשרים אחוזים).

14.3.3 העירייה לא תהיה אחראית לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או למושכר ו/או לתכולתו, אם ייגרם, במהלך פעולותיה כאמור והשוכר מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר לכך.

14.3.4 העירייה תפסיק, לפי שיקול דעתה הבלעדי, באופן מיידי את אספקת חשמל, מים, מזוג אויר ו/או שירותים אחרים כלשהם, לשוכר ו/או למושכר והשוכר מוותר כזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר לכך.

15. בטחונות

להבטחת קיום כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה מפקיד השוכר בידי העירייה במעמד חתימת הסכם זה את הבטוחה כדלקמן:

15.1 ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, בסכום השווה ל 15,000 ₪ להלן – ("ערבות ביצוע").

15.1.1 העירייה תהא רשאית לחלט מן הערבות כל סכום בו יהיה צורך לשם ביצוע איזו מהתחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או לצורך פיצוי העירייה וזאת ללא צורך במתן הודעה מוקדמת.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 15.1.2 השוכר מצהיר ומאשר כי הוא מסכים לכל חילוט כאמור וכי לא תהיה לו כל תביעה או טענה כנגד העירייה בגין ו/או עקב חילוט כספים מן הערבות כאמור. האמור בסעיף זה יחול גם על חילוט בהתאם לס"ק 15.1.4 להלן.
- 15.1.3 חולט סכום כלשהו מתוך הערבות, מתחייב השוכר להפקיד בידי העירייה בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד הודעתה את הסכום שקוזז ו/או חולט מתוך הערבות כאמור וזאת כהשלמה לסכום הערבות הקבוע בס"ק 15.1 זה לעיל.
- 15.1.4 השוכר מתחייב להאריך תוקפה של הערבות, מעת לעת, כל עוד לא קיבל מאת העירייה אישור לבנק על הסכמתה להשיב לו את הערבות. השוכר ימציא לעירייה, מעת לעת, מיד עם קבלת דרישה אישור על הארכת תוקף הערבות וכאמור לעיל. במידה והשוכר לא האריך את תוקף הערבות וכמפורט לעיל תהיה העירייה רשאית לחלט את סכום הערבות ללא צורך במתן הודעה מוקדמת.
- 15.1.5 לאחר פינוי המושכר ע"י השוכר באופן האמור בחוזה זה ובכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו עפ"י הסכם זה תחזיר העירייה לשוכר את הערבות או יתרת הערבות לאחר קיזוז כאמור, לפי הענין.
- 15.2 אין במתן הבטוחות עפ"י סעיף זה כדי לגרוע מאיזו מהתחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או משום ויתור מצד העירייה על איזו מזכויותיה עפ"י הסכם זה, לרבות מכל סעד המוקנה להן עפ"י הסכם זה והדין.
- אין במתן הבטוחות עפ"י סעיף זה כדי לגרוע מאיזו מהתחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או משום ויתור מצד העירייה על איזו מזכויותיה עפ"י הסכם זה, לרבות מכל סעד המוקנה לה עפ"י הסכם זה ו/או על פי כל דין.

16. הפרות וסעדים

- 16.1 אם השוכר לא ישלם במועד אחד מהתשלומים בהם הוא חייב עפ"י הסכם זה, יחולו ההוראות כדלקמן:
- 16.1.1 כל סכום בו חייב השוכר למשכירה עפ"י הסכם זה ואשר לא ייפרע במועדו ישא ריבית פיגורים ע"פ חוק פסיקת ריבית) החל ממועד התשלום הקבוע בהסכם זה ועד ליום תשלומו בפועל בתוספת מס ערך מוסף כחוק (לעיל ולהלן "הריבית").
- 16.1.2 במקרה והשוכר לא יבצע איזה מחיוביו עפ"י הסכם זה לרבות התשלומים בהם הוא חייב לכל אדם, תהיה העירייה רשאית, אך לא חייבת, לאחר מתן הודעה מוקדמת לשוכר, לבצע כל תשלום ו/או חיוב כאמור לפי שיקול דעתה ולחייב את השוכר בכל סכום ששולם על ידה כאמור בתוספת הפרשי ריבית כאמור בסעיף 16.1.1 לעיל מיום ביצוע התשלום ועד לקבלת ההחזר בפועל ובתוספת דמי טיפול בשיעור של 20% (עשרים אחוזים).

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

16.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הפרת הוראות סעיפים 16-4 להסכם זה, כולן או בחלקן, מהווה הפרה יסודית היוורדת לשורשו של הסכם זה, אשר תזכה את הצדדים בסעדים המוקנים להם עפ"י הסכם זה וכן עפ"י כל דין.

16.3 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 16.1 לעיל, אם השוכר יפר את ההסכם הפרה יסודית ולא יתקן את ההפרה בתוך 7 (שבעה) ימים מיום הודעת העירייה ו/או יסגור את המושכר ו/או יפסיק את השימוש במושכר ו/או יפנה אותו לתקופה העולה על 15 ימי עסקים רצופים, תהיה העירייה זכאית לסעדים האמורים להלן, כולם או חלקם, לפי שיקול דעתה הבלעדי ולפי הענין:

16.3.1 העירייה לא תמסור לשוכר את החזקה במושכר במועד מסירת החזקה במושכר ו/או לא תתיר פתיחת המושכר במועד א/וגם תסיים את תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי הענין; העירייה תפנה באופן מיידי את השוכר מן המושכר ותחזיר את החזקה בו לידיה.

16.3.2 השוכר ישלם למשכירה ביום הפינוי או אי מסירת החזקה או אי פתיחת המושכר, לפי הענין, בנוסף לכל נזק אחר שיגרם לה, פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בגובה 6 (שישה) חודשי שכירות כאשר הבסיס לחישוב חודש שכירות יהיה דמי השכירות החודשיים המוצעים עפ"י הצעת השוכר, בצירוף מע"מ כחוק וכן הפרשי הצמדה עד למועד הפינוי בפועל או עד למועד תשלום הפיצוי המוסכם הנ"ל, לפי המאוחר שבין השניים.

16.3.3 העירייה תהיה רשאית לתפוס את החזקה במושכר תוך פריצת מנעוליו והחלפתם באחרים, לתפוס חזקה בתכולתו ובכל שאר המטלטלין שבמושכר, לסלק את השוכר, עובדיו ונציגיו מהמושכר, להשכיר את המושכר לאחר ו/או לאחרים, לעכב את המטלטלין תחת ידיה, למכור את כל המטלטלין של השוכר המצויים במושכר ואשר נתפסו ו/או עוכבו על ידי העירייה או לאחסנם במקום שהעירייה תמצא לנכון, הכל על חשבון השוכר, ולקזז מכל סכום שיתקבל עבורם לאחר ניכוי הוצאותיה כל סכום ו/או חיוב בו חייב המשכיר עפ"י הסכם זה.

כל הוצאות העירייה בביצוע האמור לעיל יחולו על השוכר וישולמו על ידו בתוך 7 (שבעה) ימים מיום הודעת העירייה כשהוא צמוד למדד עד לביצוע התשלום בפועל ובתוספת ריבית (כהגדרתה בסעיף 16.1.1 לעיל) וכן דמי טיפול בשיעור של 20% (עשרים אחוזים).

העירייה לא תהיה אחראית לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או למושכר ו/או לתכולתו, אם ייגרם, במהלך פעולותיה כאמור והשוכר מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר לכך.

16.3.4 העירייה תפסיק, לפי שיקול דעתה הבלעדי, באופן מיידי את אספקת חשמל, מים, מזוג אוויר ו/או שירותים אחרים כלשהם, לשוכר ו/או למושכר והשוכר מוותר כזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר לכך.

16.4 הסעדים המוקנים לעירייה כקבוע בסעיף 16.3 לעיל יחולו גם בקרות אחד האירועים, כדלקמן:

16.4.1 יינקטו הליכי הוצאה לפועל כלשהם נגד השוכר אשר לא בוטלו תוך 60 (ששים) יום.

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

16.4.2 יינקטו הליכי פשיטת רגל או פירוק (באופן זמני או קבוע) נגד השוכר ולא יבוטלו תוך 45 (ארבעים וחמישה) יום;

16.4.3 ימונה כונס נכסים (זמני או קבוע) על השוכר ו/או על רכושו, והמינוי לא יבוטל תוך 45 (ארבעים וחמישה) יום.

16.5 מבלי לפגוע באיזו מזכויות העירייה ומבלי לגרוע מהוראות סעיפים 16.1 ו 16.3 לעיל, אם השוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות או במועד כאמור בהסכם זה לעיל בכלל ובסעיף 16.3.1 לעיל בפרט, יחולו ההוראות כדלקמן:

16.5.1 השוכר ישלם דמי שימוש ראויים בגובה 3 (שלושה) חודשי שכירות עבור כל חודש איחור בפנוי, כאשר הבסיס לחישוב חודש שכירות יהיה כקבוע בסעיף 16.3.2 לעיל. דמי השימוש הראויים ישולמו בצירוף הפרשי הצמדה ומע"מ כחוק. בגין כל איחור בפינוי לתקופה של חלק מחודש ישלם השוכר חלק יחסי מדמי השימוש הראויים הקבועים בס"ק 16.5.1 זה.

16.5.2 השוכר ישלם את כל הסכומים, התשלומים והמסים בהם הוא חייב על פי הסכם זה.

16.5.3 התשלום כקבוע בסעיף זה לא ייצור יחסי שכירות בין השוכר לעירייה לגבי התקופה שלאחר תום תקופת השכירות או פינוי המושכר כקבוע בהסכם זה.

16.6 הסעדים האמורים בסעיף 16 להסכם זה לעיל הינם בנוסף לכל סעד אחר המוקנה למשכירה לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין.

17. רישוי ורישיונות

17.1 השוכר מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר לצרכי הפעלת חנות לממכר ציוד ספורט ימי על פי מטרת השכירות ומצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.

17.2 השוכר מתחייב להשיג את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים על פי דין, לשם החזקתו ושימושו במושכר בהתאם להוראות כל דין, וכן לחדשם עם פקיעתם במשך כל תקופת השכירות.

17.3 השוכר מצהיר כי העירייה אינה אחראית כלפיו לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור.

17.4 השוכר ימציא לעירייה עותק מכל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור מיד עם קבלתו ו/או עם חידושו.

17.5 סעיף 17 על כל סעיפי המשנה שבו הינו תנאי יסודי בהסכם זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

18. הוראות כלליות

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

- 18.1 לא יהיה תוקף לכל ויתור, מחילה או ארכה שניתנו או נעשו על ידי העירייה אלא אם ניתנו ונעשו במפורש ובכתב, ואין להסיק או להבין ויתור, מחילה או ארכה על הפרה כלשהי של הסכם זה מעצם מעשה או מחדל שאינו הודעה מפורשת בכתב. שיהוי או הימנעות משמוש בזכות כלשהי של העירייה עפ"י הסכם זה לא יחשבו בשום מקרה ונסיבות כויתור או כבסיס לטענת מניעות כלפיהן מאת השוכר.
- 18.2 הסכם זה מבטל כל הסכמה מוקדמת בין הצדדים, בין שניתנו, נעשו או סוכמו בע"פ ובין שנערכו בכתב.
- 18.3 לבתי-המשפט בחיפה תהיה סמכות שיפוט ייחודית לדון בכל ענין הקשור להסכם זה ו/או הנובע ממנו, לרכות ביצועו, הפרתו או ביטולו.
- 18.4 כל תשלום ו/או איזה מחיובי השוכר יבוצע ו/או יינתן, אלא אם כן נאמר אחרת במפורש בהסכם זה, במשרדי העירייה כנקוב במבוא.
- 18.5 כל הודעה עפ"י הסכם זה תיעשה אך ורק בכתב ותישלח לצדדים לפי הכתובות הנקובות במבוא להסכם זה או לכתובת עליה הודיע השוכר לעירייה בכתב לאחר החתימה על הסכם זה או למושכר.
- כל הודעה מאת צד אחד למשנהו תישלח בדואר רשום ותיחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתוך 72 (שבעים ושתים) שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר רשום בבית דואר בישראל כשהיא ממוענת כהלכה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

העירייה

מאשר מבחינה עובדתית

אגף הנכסים

מאשר/ת מבחינה משפטית

נספח ב' - נמחק



עיריית חיפה
אגף נכסים ושמאות

מכרז פומבי מס' ___/2021

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

נספח ג'

נוסח ערבות ביצוע

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נוסח ערבות בנקאית להבטחת ביצוע

לכבוד עיריית

חיפה א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן - "המבקש") בקשר עם ביצועו של הסכם שנחתם מכח מכרז פומבי מס' / _____ לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי ולהבטחת התחייבות המבקש כלפי העירייה עפ"י המכרז, לרבות ההסכם, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך השווה ל- 15,000 ₪ במילים: חמשה עשר אלף ₪ בלבד, בתוספת הפרשי הצמדה בגין עליית מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בין המדד שהיה ידוע במועד חתימת ההסכם לבין המדד שיהיה ידוע במועד חילוט הערבות.
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך 10 ימים מעת הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י ראש העירייה ו/או גזבר העירייה ו/או מי מטעמם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף כתב ערבותנו זה יהיה עד ליום _____ וכל דרישה על פיו צריכה להמסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

נספח ד'

תצהיר ניסיון - יחיד

מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

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

1. אני מגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' _____ לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי.

2. אני בעל ניסיון של שלוש שנים לפחות (בין השנים 2016-2020 לפחות) בניהול חנות לממכר ציוד ספורט ימי ובמתן הדרכות לספורט ימי.

- ציוד ספורט ימי לעניין התנאי לעיל כולל לפחות שלושה (3) מבין הסעיפים הנזכרים להלן **כשסעיף ג הוא סעיף חובה: (יש**

להקיף בעיגול את הסעיפים הרלוונטים

א. **ציוד שייט כולל לסירות ואכטות**- בטיחות וכושר שייט, ספורט ימי, חבלים, אלקטרוניקה וניווט.

ב. **גלישת סאפ** - גלשנים, ציוד נלווה, משוטים ויד שנייה של ציוד גלישה.

ג. **ציוד גלישת רוח**- מפרשים, גלשנים, תרנים ומנורים, טרפזים וציוד נלווה לגלישת רוח (יד שנייה אופציה) – **סעיף חובה**

ד. **ביגוד ימי**- נעליים, מכנסיים, חליפות גלישה וצלילה, אפודות, קסדות, לייקרות וציוד נלווה לביגוד ימי.

ה. **קיאקים**- קיאק, משוטים, ציוד בטיחות נלווה לקיאקים.

ו. **קייט סרפינג**- גלשנים, קייטים וציוד נלווה לקייט וסרפינג.

- הדרכת ספורט ימי לעניין התנאי לעיל בלפחות אחד מהענפים הבאים- שייט, סאפ, גלישת רוח, קייט **(יש להקיף בעיגול**

את הענפים הרלוונטים

3. המחזור הכספי השנתי שלי בתחום הספורט הימי הוא של 650,000 (שש מאות וחמישים אלף) ₪ לפחות בכל אחת משלוש שנות הניסיון כאמור בסעיף 2 לעיל.

4. הגשתי הצעה אחת בלבד – בין בעצמי ובין באמצעות תאגיד אחר.

5. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



מכרז להשכרת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי במחלף אלנבי

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי מר/גב'
ת.ז. _____ המוכר/ת לי אישית הצהיר/ה וחתם/מה בנוכחותי היום
_____, לחודש _____ 2021 על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר/ה על ידי כאמור בגוף
התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א-1971.
עו"ד _____

נספח ה'

תצהיר ניסיון - תאגיד

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

1. אני מורשה חתימה במציע ומגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' _____ לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי.

2. למציע ניסיון של שלוש שנים לפחות (בין השנים 2016-2020 לפחות) בניהול חנות לממכר ציוד ספורט ימי ובמתן הדרכות לספורט ימי.

ציוד ספורט ימי לעניין התנאי לעיל כולל לפחות שלושה (3) מבין הסעיפים הנזכרים להלן **בסעיף ג הוא סעיף חובה: (יש להקיף בעיגול את הסעיפים הרלוונטיים)**

- א. ציוד שייט כולל לסירות ויאכטות- בטיחות וכושר שייט, ספורט ימי, חבלים, אלקטרוניקה וניווט.
- ב. גלישת סאפ - גלשנים, ציוד נלווה, משוטים ויד שנייה של ציוד גלישה.
- ג. ציוד גלישת רוח- מפרשים, גלשנים, תרנים ומנורים, טרפזים וציוד נלווה לגלישת רוח (יד שנייה אופציה)- סעיף חובה
- ד. ביגוד ימי- נעליים, מכנסיים, חליפות גלישה הצלילה, אפודות, קסדות, לייקרות וציוד נלווה לביגוד ימי.
- ה. קיאקים- קיאק, משוטים וציוד בטיחות נלווה לקיאקים.
- ו. קייט סרפינג- גלשנים, קייטים וציוד נלווה לקייט סרפינג.

הדרכת ספורט ימי לעניין התנאי לעיל בלפחות אחד מהענפים הבאים-שייט, סאפ, גלישת רוח, קייט **(יש להקיף בעיגול את הענפים הרלוונטיים)**

3. למציע מחזור כספי שנתי בתחום הספורט הימי של 650,000 (שש מאות וחמישים אלף) ₪ לפחות בכל אחת משלוש שנות הניסיון כאמור בסעיף 2 לעיל.

4. המציע, בעל שליטה בתאגיד המציע (כהגדרת המונח "בעל שליטה" בסעיף 3 (ט)(1)(ג) לפקודת מס הכנסה) ו/או מנהל בתאגיד המציע ו/או מורשה חתימה

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

בתאגיד המציע הגישו הצעה אחת בלבד – בין בעצמם ובין באמצעות תאגיד אחר.

5. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי מר/גב' _____ ת.ז. _____ המוכר/ת לי אישית הצהיר/ה וחתם/מה בנוכחותי היום _____, לחודש _____ 2021 על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר/ה על ידי כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א-1971.

עו"ד, _____

נספח ו'

נוסח אישור רו"ח על מחזור כספי (תאגיד/עוסק מורשה)

הטופס יוגש על נייר פירמה של רואי החשבון

תאריך: _____

לכבוד

עיריית חיפה

הנדון : אישור על מחזור כספי (או כל מידע אחר המופיע בדוחות הכספיים) לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום 31.12.20xx וביום (1)

לתאגיד

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.

ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום _____ (או לחילופין ליום _____ וליום _____) (1) בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

לחילופין:

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים (1) _____ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

ג. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד (2).

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

לחילופין:

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

לחילופין:

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים (1) _____ המחזור הכספי של חברתכם לתקופה _____ (1) הינו גבוה מ / שווה ל _____ (או כל דרישה אחרת בהתאם לאמור במסמכי המכרז אודות מידע המופיע בדוחות הכספיים).

לעוסק מורשה

לבקשתכם וכרואי החשבון של העוסק, בהתאם לדין וחשבון על הכנסותיו שהוגש על ידו למס הכנסה ביום _____ (3) המחזור הכספי של העוסק לתקופה _____ (1) ללא מס ערך מוסף הינו גבוה מ / שווה ל _____ (או כל דרישה אחרת בהתאם לאמור במסמכי המכרז אודות מידע המופיע בדוחות הכספיים).

בכבוד רב,

רואי חשבון



עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

1. יצוינו התאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.
2. לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.
3. כאן יובא התאריך בו הוגש הדוח למס הכנסה בצירוף חותמת "נתקבל".

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נספח ז'

טופס פרטים וניסיון

תיאור המציע – יוגש בכתב

א. תיאור קצר של המציע:

- ב. מס' שנות ניסיון בהדרכת ספורט ימי בלפחות אחד מהענפים הבאים-שייט, סאפ, גלישת רוח, קייט _____ (במילים: _____).
- ג. מס' שנות ניסיון בניהול חנות ציוד ספורט ימי (ציוד ספורט כולל לפחות שלושה (3) מבין הסעיפים הנזכרים בתנאי סף 1 כשסעיף ג הוא סעיף חובה): _____ (במילים: _____).
- ד. רשימת גופים ציבוריים ו/או עסקיים ו/או עמותות עבורם נתן המציע שירותי מכר, תיקונים, ייעוץ והדרכה בנושא ציוד ימי בין השנים 2016-2020:

שנה/שנות מתן השירות	סוג השירות	איש קשר ממליץ	טלפון	שם הגוף	
					1
					2
					3
					4
					5
					6
					7
					8
					9
					10

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

הננו מצהירים שכל הפרטים שמסרנו נכונים ואמינים.

שם החותם	תפקיד	חתימה וחותמת	תאריך
אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי מר / גב' _____ ת.ז. _____ הצהיר וחתם בנוכחותי היום, _____ לחודש _____ שנת _____ על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר על ידי כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א-1971.			

עו"ד ,

נספח ח'

תצהיר בעניין אי הרשעה בעבירת פשע או קלון - יחיד

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

1. אני מגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' _____ לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי.
2. אני מצהיר כי:
 - 1.1 לא הורשעתי בפלילים בעבירה פיסקלית ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 ו/או בעבירה מסוג פשע ו/או בעבירה שיש עימה קלון.
 - 1.2 הורשעתי בפלילים בעבירה פיסקלית ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 ו/או בעבירה מסוג פשע ו/או בעבירה שיש עימה קלון **וחלפו/טרם חלפו** ארבע שנים מיום פסק הדין החלוט ו/או **נסתיימה/טרם נסתיימה** תקופת הקלון (יש לסמן בעיגול את התשובה)

**** יש למחוק את הסעיף המיותר**

3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____, מרח' _____ מאשר כי מר/גב' _____ ת.ז. _____ המוכר/ת לי אישית הצהיר/ה וחתם/מה בנוכחותי היום _____, לחודש _____ 2021 על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר/ה על ידי כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א-1971.

עו"ד, _____

נספח ט'

תצהיר בעניין אי הרשעה בעבירת פשע או קלון - תאגיד

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

1. אני מורשה חתימה במציע ומגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' פומבי מס' _____ לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי.

2. אני מצהיר כי:

1.1 התאגיד ו/או כל אחד מבעלי מניותיו לא הורשעו בפלילים פיסקלית ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 ו/או בעבירה מסוג פשע ו/או בעבירה שיש עימה קלון.

1.2 התאגיד ו/או כל אחד מבעלי מניותיו הורשעו בפלילים בעבירה פיסקלית ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988 ו/או בעבירה מסוג פשע ו/או בעבירה שיש עימה קלון **וחלפו/טרם חלפו** ארבע שנים מיום פסק הדין החלוט ו/או **נסתיימה/טרם נסתיימה** תקופת הקלון (יש לסמן בעיגול את התשובה).

**** יש למחוק את הסעיף המיותר**

3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי מר/גב' _____ ת.ז. _____ המוכר/ת לי אישית הצהיר/ה וחתם/מה בנוכחותי היום _____, לחודש _____ 2021 על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר/ה על ידי כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א-1971.

עו"ד, _____

נספח י'

אישור ואימות זכויות חתימה וחתימים

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____ מאשר בזאת כדלקמן:

1. בעלי זכויות החתימה במציע המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע במכרז זה הם:

1.1 _____ בעל ת.ז. _____ ;

1.2 _____ בעל ת.ז. _____ .

2. **חתימתו של כל אחד מבעלי זכות החתימה/של שני בעלי זכות החתימה בצירוף חותמת המציע מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

**** - יש למחוק את המיותר**

3. בעלי זכויות החתימה הנ"ל חתמו על מסמכי ההצעה.

4. להצעה מצורף העתק מאומת על ידי עו"ד של פרוטוקול דירקטוריון המציע, המעיד על זכויות החתימה במציע.

עו"ד/רו"ח

תאריך

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נספח יא'

תצהיר נכונות מידע - יחיד

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

1. אני מגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' _____ לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי.
2. הריני להצהיר על נכונות כל המידע המצורף להצעה.
3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי מר/גב' _____ ת.ז. _____ המוכר/ת לי אישית הצהיר/ה וחתם/מה בנוכחותי היו _____, לחודש _____ 2021 על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר/ה על ידי כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א-1971.

_____ עו"ד, _____

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נספח יב'

תצהיר נכונות מידע - תאגיד

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

1. אני מורשה חתימה במציע ואני מגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' _____ לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי.
2. הריני להצהיר על נכונות כל המידע המצורף להצעה.
3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____, מרח' _____ מאשר כי מר/גב _____ ת.ז. _____ המוכר/ת לי אישית הצהיר/ה וחתם/מה בנוכחותי היום _____, לחודש _____ 2021 על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר/ה על ידי כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א-1971.

_____ עו"ד,

נספח יג'

תצהיר בעניין תשלום שכר מינימום, עובדים זרים ואי הרשעה בהתאם להוראות חוק האכיפה תצהיר בעניין תשלום שכר מינימום ועובדים זרים

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

הנני עושה תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי.

1. בתצהיר זה :

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע, בעל השליטה בו, ואם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שבשליטת בעל השליטה בו. "שליטה" - כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

2. הנני מצהיר/ה בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה אלי : (סמן ב-X את המשבצת המתאימה)

לא הורשענו בפסק-דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום י"ז בטבת תשס"ב) 1 בינואר 2002) לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987) (להלן - "חוק שכר מינימום") (בשנה שקדמה למועד תצהיר זה.

הורשענו בשתי עבירות או יותר שנעברו אחרי יום י"ז בטבת תשס"ב) 1 בינואר 2002) לפי חוק שכר מינימום, בפסקי דין חלוטים, אך במועד תצהיר זה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

3. הנני מצהיר/ה בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה אלי : (סמן ב-X את המשבצת המתאימה)

לא הורשענו בפסק-דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום י"ז בטבת תשס"ב) 1 בינואר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991) (להלן - "חוק עובדים זרים") (בשנה שקדמה למועד תצהיר זה.

הורשענו בשתי עבירות או יותר שנעברו אחרי יום י"ז בטבת תשס"ב) 1 בינואר 2002) לפי חוק עובדים זרים, בפסקי דין חלוטים, אך במועד תצהיר זה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

4. הנני מצהיר/ה בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה אלי : (סמן ב-X את המשבצת המתאימה)

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

לא הורשענו, עד מועד ההתקשרות, ביותר משתי עבירות, ואם הורשענו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה בהתאם להוראות חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011) להלן "חוק האכיפה".

כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות לא הוטלו עלינו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה.

3. הנני מצהיר/ה בזאת כי מתקיים אחד מאלה (יסומן ע"י הח"מ בעיגול):

(1) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן – חוק שוויון זכויות) לא חלות על הספק;

א. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הספק והוא מקיים אותן;

ב. אם הספק מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מצהיר על התחייבותו לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; ואולם לא תינתן הנחיה כאמור שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8(ה) לחוק שוויון זכויות;

ג. התחייב הספק בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן;

ד. הספק מצהיר על התחייבותו להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

5. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה:

אישור



עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

הריני לאשר בזאת כי ביום הופיע בפני,
עו"ד, מר/גב' ת.ז., ולאחר שהזהרתיו/ה
כי עליו/ה לומר את האמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא
ת/יעשה כן, אישר/ה נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

עו"ד

נספח יד'

הצהרה בדבר תשלום שכר מינימום וזכויות סוציאליות והיעדר הפרות בדיני עבודה

אני/הח"מ _____ מורשה/י חתימה של המציע _____

(להלן "המציע") מצהיר/ים בזאת שהמציע משלם בקביעות לכל עובדיה

המועסקים על ידה, כדלקמן:

1. שכר שאינו נמוך משכר המינימום לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז 1987 – ותקנותיו וכן דמי חופשה שנתית ופדיון חופשה, תשלום עבור ימי חג, דמי הבראה, דמי מחלה, גמול עבור עבודה בשעות נוספות גמול עבור עבודה ביום המנוחה השבועי או בחג, דמי נסיעה, תשלום עבור ימי אבל ועבור כל יום היעדרות אחר בתשלום, הודעה מוקדמת או תמורת הודעה מוקדמת, פיצויי פיטורים וכן כל תשלום או זכות אחרת כלשהם המגיעים ממעביד לעובדיו על פי כל דין ו/או הסכם קיבוצי החל לגביהם או שהסכים לשלם.
2. תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה, גמל ו/או כל תשלום אחר או נוסף שחל ו/או שיחול על המעבידים בגין עובדיהם, תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי וכיוצ"ב, בשיעור שייקבע בחוק ו/או לגבי כל עובד על ידי ארגון העובדים היציג.

על החתום:

שם ותפקיד

תאריך

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נספח יד (1)

אישור רואה חשבון

תאריך: _____

לכבוד

עיריית חיפה

הנדון: חברת _____ ח.פ. _____ (להלן "המציע")

חוות דעת רו"ח _____ בהתייחס להצהרת המציע מיום _____

לבקשתכם וכרואי החשבון של המציע, _____ בדקנו את
האמור בהצהרה הנ"ל שהוצגה במכתב מיום _____ בדבר "תשלום שכר מינימום,
זכויות סוציאליות והיעדר הפרות בדיני עבודה" במסגרת מכרז פומבי ___/2021
והמצורפת בזאת ומסומנת בחותמת משרדנו לשם זיהוי בלבד.

הצהרה זו היא באחריות המציע/הנהלת המציע. אחריותנו היא לחוות דעה על ההצהרה
הנ"ל בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לנוהל הביקורת שגובש לנושא זה על ידי לשכת רו"ח
ויחידת הביקורת בחשכ"ל מיום 1/2/10. על פי נוהל הביקורת, נדרש מאתנו לתכנן את
הביקורת ולבצע על בסיס הנוהל האמור כדי להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין
באמור בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית.

הביקורת כוללת בדיקה מדגמית – כמפורט בנוהל – של ראיות התומכות במידע
שבהצהרה הנ"ל. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס סביר לחוות דעתנו.



עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, האמור בהצהרה הנ"ל משקף באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה.

בכבוד רב,

רו"ח, _____

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נספח טו'

תצהיר תיאום מכרז – ליחיד

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

1. אני אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז פומבי מס' _____ לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי ומוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו .
2. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע פוטנציאלי אחר – אדם או תאגיד.
3. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם אחר או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה .
4. המציע ו/או מי מטעמו לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר – אדם או תאגיד – מלהגיש הצעות במכרז זה.
5. המציע ו/או מי מטעמו לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר – אדם או תאגיד – להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
6. המציע ו/או מי מטעמו לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר – אדם או תאגיד – להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי – אדם או תאגיד – אחר במכרז זה.
8. המציע היה בחקירה בחשד לתיאום מכרז – **נכון / לא נכון** (יש לסמן בעיגול את התשובה).

נא פרט:

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

9. המציע לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – **נכון / לא נכון** (יש לסמן בעיגול את התשובה).

נא פרט:

10. נגד המציע הוגש כתב אישום בחשד לתיאום מכרז – **נכון / לא נכון** (יש לסמן בעיגול את התשובה).

נא פרט:

11. המציע לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאום מכרזים – **נכון / לא נכון** (יש לסמן בעיגול את התשובה).

נא פרט:

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

13. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי
מר / גב' _____ ת.ז. _____ הצהיר וחתם בנוכחותי היום
_____ לחודש _____ שנת _____ על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר על ידי
כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א-
1971.

עו"ד ,

נספח טז'

תצהיר תיאום מכרז – לתאגיד

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

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

1. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז פומבי מס' _____ לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי ומוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
2. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע פוטנציאלי אחר.
3. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם אחר או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
4. התאגיד ו/או מי מטעמו לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר – אדם או תאגיד – מלהגיש הצעות במכרז זה.
5. התאגיד ו/או מי מטעמו לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר – אדם או תאגיד – להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
6. התאגיד ו/או מי מטעמו לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר – אדם או תאגיד – להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי – אדם או תאגיד – אחר במכרז זה.
8. התאגיד, מנהל התאגיד ובעל שליטה בתאגיד (בעל שליטה כהגדרת המונח "בעל שליטה" בסעיף 3 ט(1)ג) לפקודת מס הכנסה) היה בחקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).

נא פרט:

9. התאגיד, מנהל התאגיד ובעל שליטה בתאגיד (בעל שליטה כהגדרת המונח

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

"בעל שליטה" בסעיף 3(ט)(ג)1 לפקודת מס הכנסה) לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).

נא פרט:

10. נגד התאגיד, מנהל התאגיד ובעל שליטה בתאגיד (בעל שליטה כהגדרת המונח "בעל שליטה" בסעיף 3(ט)(ג)1 לפקודת מס הכנסה) הוגש כתב אישום בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).

נא פרט:

11. התאגיד, מנהל התאגיד ובעל שליטה בתאגיד (בעל שליטה כהגדרת המונח "בעל שליטה" בסעיף 3(ט)(ג)1 לפקודת מס הכנסה) לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).

נא פרט:

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

13. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

תאריך שם וחותמת התאגיד שם המצהיר חתימת המצהיר

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי
מר / גב' _____ ת.ז. _____ הצהיר וחתם בנוכחותי היום
_____ לחודש _____ שנת _____ על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר על ידי
כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א-
1971.

עו"ד , _____

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נספח יז' (1)

תאריך הנפקת האישור: ___		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות			
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור	המבוטח	כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור		
עיריית חיפה ו/או חברות בנות ו/או ותאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל	שם הקבלן: ו/או קבלני משנה ועובדיהם ת.ז.ח.פ.	עבודות התאמה ושיפוץ _____ ב- _____	מזמינת העבודות בעלי הנכס <input checked="" type="checkbox"/> אחר <input type="checkbox"/>		
				ת.ז.ח.פ.	
מען חסן שוקרי 14, חיפה.			מען		
כיסויים					
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה
					סכום
כל הסיכונים עבודות קבלניות רכוש עליו עובדים רכוש סמוך פינוי הריסות נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה, חומרים לקויים תקי תחזוקה מורחבת בת 12 חודשים צד ג'	ביט				309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
					מטבע
					313 נזקי טבע
					316 רעידת אדמה
					318 מבקש האישור מבוטח נוסף
					328 ראשוניות
					324 מוטב לתגמולי הביטוח - מבקש האישור
					כלול
					302 אחריות צולבת.
					309 ויתור על תחלוף
					312 נזק משימוש בצמ"ח
					315 תביעות המל"ל
					318 מבקש האישור מבוטח נוסף
					328 ראשוניות
					329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'
					2,000,000
					100,000
					20,000,000
פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג':					
074 שיפוצים					
ביטול/שינוי הפוליסה*					
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.					
חתימת האישור					
המבוטח:					

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נספח יז' (2)

אישור על קיום ביטוחי שוכר

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבוקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור	שם	ת.ז.ח.פ.	עיריית חיפה /או תאגידים עירוניים /או חברות בנות ועובדים של הנ"ל. ת.ז.ח.פ.
<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: בעל המבנה/מקרקעין	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: ברשות / שימוש במבנה המשמש ל-			מען	מען	חסן שוקרי 14, חיפה
כיסויים						
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח	תאריך סיום	תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע					
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף 315 תביעות המל"ל 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג	4,000,000 ₪			ביט		צד ג'
309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבדים 328 ראשוניות	6,000,000 ₪ 20,000,000 לתקופה			ביט		אחריות מעבדים
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 נזקי טבע 316 רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות	מבנה 265,000 תכולה – ע"פ ערך כינון					ביטוח רכוש <input checked="" type="checkbox"/> מבנה <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> א.א. תוצאתי
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') *						
096 שכירויות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

נספח יח'

הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד העירייה או לחבר המועצה

העירייה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

- א. סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אתראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות"
ב. כלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר ציבור ברשויות המקומיות קובע כדלקמן:
חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין 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-1)05ב).
ג. סעיף א' 174 לפקודת העיריות קובע כך-
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעונין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה"
בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך אם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדרות לעיל, עם חבר מועצה כלשהו או עם עובד עירייה, והצהרתך זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין לרבות מהוראות סעיף 122 א' 3) לפקודת העיריות ומסעיף 12 (ב) 3) לכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר ציבור ברשויות המקומיות לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

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

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

1. קראתי את ההוראות הנ"ל.
 2. בין חברי מועצת עיריית חיפה **אין/יש** לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
 3. בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין/יש לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.
 4. **אין/יש** לי בן זוג שותף או סוכן העובד בעירייה.
 5. **אין/יש** לי קשר או זיקה לפעילות פוליטית של אחד מחברי המועצה ו/או ראש העירייה ו**כן/לא** נתתי לגורמים אלו שירותים בשנתיים האחרונות.
 6. ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל או אם מסרתי הצהרה שאינה נכונה.
 7. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
- אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי
מר / גב' _____ ת.ז. _____ הצהיר וחתם בנוכחותי היום
_____ לחודש _____ שנת _____ על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר על ידי
כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א-
1971.

עו"ד, _____



עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נספח יט'

תשריט + נסח רישום

נספח כ'

הצעה

תאריך _____

לכבוד
עיריית חיפה - ועדת המכרזים
היכל העירייה - רחוב חסן שוקרי 14
חיפה
ג.א.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס

1. אני הח"מ, לאחר שבחנתי בחינה זהירה את כלל מסמכי המכרז, החוזה והמפרטים לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי מגיש את הצעתי לביצוע העבודה.
2. הריני לצרף להצעתי את כל האישורים הנדרשים עפ"י תנאי הסף.
3. הריני לצרף להצעתי המלצות בכתב בדבר נסוני המוכח, לביצוע העבודה נשוא המכרז כנדרש בתנאי הסף.
4. ההצעה נערכה על ידי לאחר שקראתי בעיון ובדקתי בקפדנות את כל מסמכי המכרז כמפורט בתנאי המכרז אשר את כולם קיבלתי מאת עיריית חיפה, וכן לאחר שבדקתי את זכויות העירייה במבנה ואת המבנה, טיבו, לרבות אפשרויות השימוש בו וניצולו הוראות התכנון החלות עליו ועל סביבתו וכל מידע אחר העשוי להשפיע על הצעתי, (להלן: **ההצעה**) ויש בידי כל מידע הנחוץ לצורך גיבושה של ההצעה.
5. על פי הוראות ההסכם המוצע, אני מתחייב לנהל את המושכר בעצמי, במידה ואבקש לנהל את העסק באמצעות עובד או אדם אחר, יהיה עלי להגיש בקשה לעירייה, בצירוף פרטי האדם המועמד לנהל את העסק, פירוט ניסיונו, תעודה ממשטרית ישראל כי הנ"ל לא הורשע בפלילים.

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

לעירייה שיקול הדעת הבלעדי לסרב או לאשר בקשה כאמור.

6. בהתאם לאמור לעיל, אני מציע לשכור את המושכר במצבו הנוכחי, הכל בהתאם לתנאי המכרז ולתנאי ההסכם שבנספח א' לתנאי המכרז (להלן: ההסכם).
7. ידוע לי כי מלוא עלות השיפוץ תחול עלי וכי עיריית חיפה לא תישא באיזה עלויות הכרוכות בשיפוץ.
8. תמורת השכירות כמפורט לעיל אשלם לעירייה דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ש"ח ללא מע"מ ובמילים _____ ש"ח ללא מע"מ. לסכום זה יתווסף מע"מ כחוק ולפיכך סכום זה בתוספת מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה כמפורט בסעיף להלן יהווה את דמי השכירות החודשיים (להלן: דמי השכירות).
9. דמי השכירות החודשיים המוצעים ישולמו, על ידי במלואם לתקופה של שנה אחת מראש שתחל מרגע סיום עבודות ההתאמה (שתתפרס לכל היותר על תקופה בת (3) שלושה חודשים מיום מסירת המושכר), והכל בהתאם להוראות מכרז זה על נספחיו.
10. אני מתחייב לשלם, את דמי השכירות עבור כל שנת שכירות מראש. דמי השכירות המוצעים יהיו צמודים במלואם למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן שהמדד הבסיסי לצורך חישוב הפרשי ההצמדה יהיה המדד האחרון הידוע במועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות למכרז והמדד הקובע יהיה המדד האחרון הידוע בעת התשלום בפועל, ובלבד שבכל מקרה המדד הקובע לא יפחת מהמדד הבסיסי.
11. אם אזכה במכרז והצעתי תתקבל, אחתום על ההסכם תוך התקופה הנקובה בהודעת העירייה במכתב רשום על זכייתי במכרז.
12. הצעתי תעמוד בתוקפה על כל פרטיה למשך 180 ימים מהיום האחרון להגשת ההצעות או עד למועד הכרזה על זוכה במכרז – המועד המאוחר מבין השניים.
13. הנני מתחייב להמציא בעת חתימת החוזה את נספח הביטוח החתום ע"י חברת הביטוח ללא שינוי, מחיקה או תוספת כלשהן.
14. אני נותן בזה את הסכמתי כי אם לאחר מסירת הודעת העירייה בדבר קבלת הצעתי, לא אחתום על ההסכם כהתחייבותי בסעיף 11, אפצה את

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

- העירייה בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו ו/או עשויים להגרם לה על ידי כך, ואני מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בגין כך .
15. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב שלא להעביר ו/או לשעבד לאחר כל זכות מזכויותי כזוכה במכרז ו/או לפי ההסכם שיחתם עימי ולא להוסיף או לצרף שום שותף או ליצור תאגיד אחר לשם קבלת שימוש בזכויותי כאמור .
16. ידוע לי ומוסכם עלי כי העירייה רשאית עד לתאריך שנקבע להגשת ההצעות ובכפוף למתן הודעה מתאימה ואף הארכה, במידת הצורך, של המועד להגשת הצעות, לערוך שינויים מכל מין וסוג שהוא בתנאי המכרז ו/או במסמכי המכרז הכל כראות עיניה. שינויים כנ"ל יהוו תוספות למסמכי המכרז ואני מתחייב לאשר בכתב את קבלתם .
17. ידוע לי ומוסכם עלי כי הצעתי זו מחייבת אותי עד לקבלת הודעה מן העירייה כי אין היא מקבלת את הצעתי וכי אם הצעתי תבחר הרי היא מחייבת אותי עד לחתימת ההסכם עם העירייה .
18. ידוע לי ומוסכם עלי כי העירייה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את פנייתה לקבלת הצעה ו/או לא לקבל כל הצעה שהיא ו/או לא לחתום על הסכם עם מציע כלשהו בהתאם לשיקול דעתה המלא, הסופי והמוחלט וכי במידה ותחליט כך לא תהיה לי כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפיה .
19. ידוע לי ומוסכם עלי כי העירייה שומרת לעצמה את הזכות לצאת בפנייה אחרת למתן הצעה לשכירת הנכס ו/או להתקשר בחוזה ללא מכרז אם לא תוגש כל הצעה למכרז ו/או הוגשה ו/או נדונה הצעה יחידה שלא נתקבלה על ידי העירייה .
20. ידוע לי ומוסכם עלי כי העירייה תהיה רשאית לזמן מציע כדי לברר פרטים במסמכי המכרז שהגיש וכן פרטים אחרים הדרושים לה לצורך החלטה בדבר ההצעה.
21. אני מצהיר כי ידוע לי שמימוש האופציה להארכת הסכם השכירות טעון את אישורה של מועצת העיר.
22. ידוע לי ומוסכם עלי כי העירייה לא תהיה אחראית להסברים בע"פ שינתנו על ידי עובדיה בהקשר להוראות אלו ו/או להצעה והקשר בין העירייה למציעים יבוסס על מסמכי המכרז בלבד. כן ידוע לי כי העירייה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות הכרוכות בהכנת ובהגשת ההצעה לרבות בגין בדיקות מוקדמות ו/או כל הוצאה אחרת ואני מוותר על כל טענה בגין כך .

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

תאריך חתימה _____

שם המציע (מלא) _____ מספר זהות/מספר ח.פ. _____.

מספר טלפון _____ מספר טלפון נייד _____ מספר פקס _____

כתובת _____

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____, מרח _____, מאשר/ת בזה, כי _____ ת.ז. _____, ו _____ ת.ז. _____ חתמו בנוכחותי היום _____, לחודש _____ 2021 על המסמך הנ"ל.

כעו"ד החברה, הריני מאשר כי חתימתם של הנ"ל בצירוף חותמת החברה מחייבת את _____ בע"מ ח.פ. _____, לכל דבר וענין.

עו"ד _____

***פרטי האישור שאינם רלבנטיים יימחקו על ידי עו"ד המאשר.**



עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נספח כא'

טבלת מחירים

קארדן- 300 ש"ח + מע"מ
טרפז- 500 ש"ח + מע"מ
חולצת לייקרה ארוכה- 150 ש"ח + מע"מ
ליש- 80 ש"ח + מע"מ
מיתר אבטוח 6 מ"מ- 8 ש"ח + מע"מ למטר

נספח כב'

ניקוד המלצות - (C)

ימולא ע"י נציג עיריית חיפה לפי פנייה טלפונית ל-3 מתוך הגופים הלקוחות (עפ"י בחירת העירייה) שימולאו ע"י המציע **בנספח ז** ו/או לכל גורם אחר שקיבל שירות מהמציע גם אם הוא לא הוזכר בהצעת המציע.

יובהר כי לאחר שני (2) ניסיונות טלפוניים להשיג את הממליץ ללא הצלחה, תשלח לממליץ הודעת דואר אלקטרוני ואם לא נתקבל לה מענה בתוך 2 ימי עבודה ייחשב הדבר כאילו הממליץ לא ענה.

שם המציע: _____ ;

שם הלקוח: _____ ;

שם הממליץ (עמו נערכה השיחה) ותפקידו: _____ ;

המציע נתן שירותי מכר, תיקונים, ייעוץ והדרכה בנושא ציוד ימי לגופים ציבוריים/עיסקיים/עמותות כמפורט להלן:

בשנת 2016	ל - _____
בשנת 2017	ל - _____
בשנת 2018	ל - _____
בשנת 2019	ל - _____
בשנת 2020	ל - _____

ציון ההמלצות בין 1-5 על פי הפירוט הבא:

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

1. זמינות

0 - נקודות	לא רלוונטי
1 - נקודות	לא מרוצה
2 - נקודות	אדיש
3 - נקודות	מרוצה
4 - נקודות	מרוצה מאוד
5 - נקודות	מצויין

2. מקצועיות

0 - נקודות	לא רלוונטי
1 - נקודות	לא מרוצה
2 - נקודות	אדיש
3 - נקודות	מרוצה
4 - נקודות	מרוצה מאוד
5 - נקודות	מצויין

3. יחסי אנוש

0 - נקודות	לא רלוונטי
1 - נקודות	לא מרוצה
2 - נקודות	אדיש
3 - נקודות	מרוצה
4 - נקודות	מרוצה מאוד
5 - נקודות	מצויין

4. רף המחירים

0 - נקודות	מופקע
1 - נקודות	יקר
2 - נקודות	סביר
3 - נקודות	הגון
4 - נקודות	זול
5 - נקודות	זול מאוד

חתימה

תפקיד

תאריך

שם הפונה מטעם העירייה

עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

מובהר כי עיריית חיפה תהיה רשאית לתת ניקוד לאיכות שירות המציע על פי ניסיונה עם המציע והיא תבוא במקום אחד משלושת הלקוחות הממליצים שיובאו בחשבון.

- סה"כ ניקוד סעיפים 1-4 לעיל: _____ נקודות (ימולא ע"י הפונה מטעם העירייה)

- נוסחה לניקוד הממוצע של 3 ממליצים על המציע:

סה"כ סכום ניקוד לסעיפים 1-4 לעיל

של 3 הממליצים על המציע

----- = הניקוד הממוצע של הממליצים על המציע

3

- נוסחה לניקוד המשוקלל של 3 הממליצים לאיכות שירות המציע:

הניקוד הממוצע של הממליצים

על המציע

----- * 20 = ניקוד משוקלל להמלצות
20

סה"כ ציון המלצות (C) = _____ נקודות

נספח כג'

מנגנון סיום התקשרות

בהתאם להוראות ההסכם נספח "א" למסמכי המכרז ובכפוף להתקיימותם של התנאים המפורטים בהסכם נספח "א" למסמכי המכרז, תהיה תקופת השכירות בת 5 (חמש) שנים. למציע הזוכה ולעירייה תהיה אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת של שלוש שנים (להלן - **תקופת האופציה**). אופציה זו תמומש רק בהסכמה הדדית של העירייה והמציע הזוכה ולאחר מסירת הודעה בהתאם לתנאי החוזה.

בתום השכירות ו/או תקופת האופציה (ככל שתמומש בהתאם להחלטה הדדית של העירייה והמציע הזוכה) יוחזר המושכר לידי העירייה כשהוא כולל את ההתאמות שבוצעו ע"י המציע הזוכה ובלא שהעירייה תידרש לכל החזר השקעות בגין ההתאמות הנ"ל.

מנגנון החזר שתשלם עיריית חיפה יהיה רק במידה ומס' שנות ההפעלה בפועל יהיה קטן ממס' שנות ההפעלה אליהן התחייבה, ובכפוף לכך שהעירייה היא זו שקיצרה את תקופת השכירות כשהשוכר עמד בכל תנאי החוזה הינו כדלקמן:

השנים שנותרו להסכם*עלות ההתאמה לא כולל מע"מ = החזר שתשלם העירייה

תקופת השכירות (5 שנים)

(*עלות ההתאמה תעמוד לכל היותר בסך של **100,000** ₪ לא כולל מע"מ וזאת גם אם עלויות ההתאמה המוכחות בפועל תהיינה גבוהות יותר. עלויות ההתאמה תוכחנה ע"י הצגת חשבוניות מס בגין הוצאות ההתאמה



עיריית חיפה

מכרז פומבי מס' ___/ 2021

לשכירת נכס לשם הפעלת חנות ציוד ימי

נספח כד' - כתב כמויות