

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

מכרז פומבי 13/2025

מכרז מסגרת להשכרת נכסים לקיום

פעילויות חינוך בלתי פורמלי

הזמנה להציע הצעות להשכרת נכסים לקיום פעילויות חינוך בלתי פורמלי

מספר מכרז פומבי מס' 13/2025

1. החברה הכלכלית לנהריה בע"מ (להלן: "החכ"ל" או "המזמינה"), הינה תאגיד עירוני בשליטה מלאה של עיריית נהריה, מזמינה בזאת הצעות לקיום פעילות חינוך בלתי פורמלי בנכסים המנוהלים ע"י המזמינה.
 2. תנאי המכרז, המסמכים הנלווים ונוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, מופעים בקישור <https://www.nahariya.muni.il/bids/>, ניתן יהיה לרכוש את מסמכי המכרז בקישור <https://lp.vp4.me/1a89> החל מיום שלישי 06/05/25 בשעה 09:00, תמורת סך של 250 ₪ הסכום כולל את תוספת המע"מ. סכום זה לא יוחזר בשום מקרה ונסיבות לרוכש.
 3. המזמינה תקיים מפגש מציעים ביום שלישי בתאריך 13/05/25 בשעה 14:00 המפגש יתקיים במשרדי החברה ברחוב הרצל 75, נהריה.
 4. השתתפות במפגש המציעים הינה חובה, ולמען הסר ספק יובהר, שהמזמינה לא תדון בהצעה של מציע אשר לא ישתתף במפגש.
 5. עד ליום רביעי בתאריך 14/05/25 בשעה 15:00 יוכלו המציעים להפנות שאלות הבהרה באמצעות דוא"ל בכתובת Yanivk@nahariya.muni.il. כל הפניות ייעשו בכתב בלבד וייענו בכתב בלבד. באחריות המציע לוודא כי השאלות התקבלו על ידי נציג המזמינה בטלפון 04-8600677.
 - ככל ששאלות הבהרה יענו, הן יועברו אל כל המציעים ויהיה עליהם לצרפן להצעתם, כחלק בלתי נפרד מתנאי המכרז - תשובות יישלחו אך ורק למציעים שרכשו את מסמכי המכרז. המזמינה אינה מתחייבת לענות לכל שאלות הבהרה.
 - יובהר כי המזמינה תהיה אחראית רק להבהרות שנשלחו בכתב ולא לכל פירוש ו/או הסבר שינתן בעל פה למשתתפים.
6. את ההצעה יש להגיש עד ולא יאוחר מיום שני 26/05/25 בשעה 14:00 במשרדי חכ"ל נהריה, הרצל 75, במסירה ידנית בלבד.
 7. הצעה אשר לא תוגש בסדר ובאופן המפורט בתנאי המכרז ו/או שלא במועד ו/או ללא כל המסמכים הנדרשים במסמכי המכרז, לא תילקח בחשבון.

בכבוד רב,
יניב קריאף, מנכ"ל
החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

תנאי המכרז

1. מועדים

עד יום 26/05/25 שעה 14:00	המועד האחרון להגשת הצעות במכרז
ביום 13/05/25 שעה 14:00	מפגש מציעים
עד יום 14/05/25 שעה 15:00	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה
עד יום 18/05/25 שעה 15:00	מענה לשאלות הבהרה ישלח

המזמינה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, שינויים בתוקף ההצעה. הודעה בדבר שינוי כאמור תימסר למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז.

2. מסמכי המכרז

- הזמנה להציע הצעות.
תנאי המכרז.
נספח 1 - פרופיל המציע במכרז.
נספח 2 - תצהיר עמידה בתנאי סף.
נספח 2.1 - פירוט ניסיון המציע.
נספח 3 - הצעת המשתתף במכרז.
נספח 4 - נמחק.
נספח 5 - ערבות ביצוע.
נספח 6 - התחייבות להימנע מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות.
נספח 7 - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום.
נספח 8 - תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד הרשות או לחברת מועצה.
נספח 9 - עסק בשליטת אישה.
נספח 10 - הסכם.
נספח 11 - אישור עריכת ביטוחים

3. עיקרי ההתקשרות

- 3.1. החברה הכלכלית לנהריה בע"מ (להלן: "החכ"ל" או "המזמינה") מזמינה בזה הצעות לקיום פעילות חינוך בלתי פורמלי במבנים בתחום עיריית נהריה אשר יהיו זמינים לשכירות מעת לעת.
- 3.2. מטרת המכרז המסגרת היא ליצור מאגר מפעילים אשר המזמינה תוכל לפנות אליהם בכל עת שיהיה לרשותה נכס זמין בו ניתן לבצע פעילות עבור חינוך בלתי פורמלי.
- 3.3. המזמינה רשאית לכלול במאגר מספר מציעים בהתאם לשיקול דעתה וזאת בתנאי שיעמדו בתנאי המכרז. המזמינה תדרג את המציעים, בהתאם לניקוד שקיבלו במסגרת המכרז.
- 3.4. במסגרת הצעתם במכרז, מתבקשים המציעים להציע דמי שכירות חודשיים (להלן: "דמי שכירות") שלא יפחתו מסך של 38 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ.
- 3.5. ככל שיעמוד לרשותה של המזמינה נכס פנוי המתאים לקיום פעילות חינוך בלתי פורמלי, תפנה למציע שדורג במקום הגבוה ביותר במכרז ותשלח לחתימתו הסכם התקשרות לגבי הנכס המדובר.

סרב המציע להפעיל את הנכס ו/או לא עמד בהתחייבות אחרת לפי תנאי המכרז, תפנה המזמינה למציע שמדורג אחריו וכן הלאה. סרב מציע להפעיל נכס ספציפי לפי פניית המזמינה ו/או לא עמד בהתחייבות אחרת לפי תנאי המכרז, תהא המזמינה רשאית (אך לא חייבת) למחוק אותו מהמאגר ולא לפנות אליו בעתיד. האמור בסעיף זה אינו גרוע מזכויותיה של המזמינה על פי תנאי המכרז או על פי כל דין.

3.6. נחתם חוזה עם מציע לגבי נכס מסוים, ישמר למזמינה שיקול דעת אם לפנות למציע שדורג במקום הגבוה ביותר בקשר לנכס נוסף, ככל שיעמוד לרשותה, או לפנות ישירות למציע שמדורג אחריו.

3.7. אין במכרז זה כדי להקנות בלעדיות, המזמינה תהא רשאית להתקשר עם מפעילים אחרים, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמלא ובכפוף לכל דין, לקיום פעילות בלתי פורמלית בנכסיה שלא במסגרת מכרז זה.

3.8. אין לראות בהזמנה זו משום התחייבות כלשהי של המזמינה להתקשרות עם מי מהמציעים. ההתקשרות עם מציע כלשהו תעשה לאחר ובכפוף לאישור ההצעה על ידי ועדת מכרזים, בהתאם לזמינות נכסים מתאימים ובהתאם לנוסח הסכם ההתקשרות, שיחתם עם מציע, לגבי כל נכס בנפרד.

3.9. המציע מתחייב בזאת להשתמש בנכס אך ורק לקיום פעילות חינוך בלתי פורמלי.

3.10. על המציע להתחייב לעמוד בכל הדרישות, הנהלים והתקנות המתחייבות ע"י משרד ממשלתי ו/או עירוני ו/או כיבוי אש והצלה ו/או כל רגולציה אחרת בכל הקשור לביצוע הפעילות.

3.11. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים ו/או הנובעים מהצורך לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לצורך הפעלת השירותים מן הרשויות המוסמכות, וכל הגבלה ו/או אפשרויות השכירות על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת.

3.12. המציע יידרש לרכוש בעצמו את כל הציוד ו/או האביזרים ו/או המתקנים הנדרשים לו לצורך הפעילות, בין היתר, על פי הוראות כל דין. כאשר ציוד או אביזר אשר קיים לגביהם תו תקן – יישאו תו תקן כנדרש בדין.

3.13. המציע ישמור על תנאי תברואה נאותים, תקינות הציוד ותחזוקה נאותה של הנכס.

3.14. המציע ידאג על שמירת ניקיון ותחזוקה שוטפת של הנכס.

3.15. יובהר כי המפורט לעיל מהווה תמצית בלבד ואין בו כדי למצות את כל חובותיו והתחייבויותיו של הזוכה במכרז. הזוכה במכרז יבצע את הפעילות בנכס בהתאם להוראות המכרז על נספחיו, ובהתאם להוראות הדין וההנחיות הרלוונטיות.

4. תקופת ההתקשרות

4.1. היכללות המציע במאגר לפי מכרז זה תהא למשך 3 שנים, במהלכם תהא המזמינה רשאית לפנות למציע בהצעה לקיום פעילות בלתי פורמלית, בהתאם לזמינות הנכסים.

4.2. ההתקשרות להפעלת נכס ספציפי תהא למשך **שלוש שנים (3)**, החל ממועד החתימה על החוזה (להלן: "תקופת השכירות").

4.3. למזמינה שמורה האופציה להאריך את תוקפו של ההסכם בשתי תקופות נוספות, שנה אחת בכל פעם, כך שסך תקופות ההתקשרות לא יעלו על חמש (5) שנים (להלן: "תקופת האופציה").

5. דמי שכירות

5.1. במסגרת המכרז מתבקשים המציעים להציע דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעת המציע ולא יפחתו מסך של 38 ₪ למ"ר, בתוספת מע"מ.

5.2. דמי השכירות ישולמו לחכ"ל **מראש עבור כל שנת שכירות**, כולל בתקופת האופציה כלל שתמומש ע"י החכ"ל, הכל בהתאם לאמור בהסכם.

5.3. דמי השכירות יהיו צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה ומדד קובע יהיה מדד המחירים לצרכן הידוע במועד שנקבע לביצוע התשלום.

5.4. בנוסף לדמי השכירות ישלם המפעיל לחכ"ל מע"מ בשיעורים כפי שיהיו קבועים מעת לעת בהוראות כל דין.

5.5. מוצהר ומוסכם וידוע לצדדים כי החכ"ל הינה עוסק מורשה, ולכן היא תמציא למפעיל חשבונית מס כנגד תשלום המע"מ.

5.6. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המפעיל ישלם את מלוא דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות, וזאת בין אם ישתמש בנכס ובין אם לאו.

5.7. למען הסר ספק, יובהר, כי דמי השכירות אינם כוללים תשלומים נוספים בגין השימוש בנכס ובכלל זה תשלומי החשמל, המים, מיסים, הארנונה וכיוצ"ב, בהם יישא המפעיל.

6. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז - תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז ולהגיש הצעות אך ורק מציעים המקיימים את התנאים **המצטברים** שלהלן, במועד האחרון להגשת הצעות:

6.1. המציע יחיד או שותפות רשומה או תאגיד פעיל (לרבות עמותות) בישראל הרשום במרשם הרלוונטי בעת הגשת הצעתו למכרז.

6.2. המציע שילם עבור רכישת מסמכי המכרז.

6.3. המציע השתתף במפגש המציעים.

אי עמידה באחד מהסעיפים הנ"ל תגרום לכך שההצעה תיפסל על הסף.

7. המסמכים אותם יש לצרף להצעה

על המציע לצרף להצעתו, בעת הגשתה, את כל המסמכים הבאים:

7.1. העתק נאמן למקור של תעודת עוסק מורשה וככל שמדובר בתאגיד יש לצרף נסח מעודכן של רישום התאגיד במרשם הרלבנטי (רשם החברות, רשם השותפויות, רשם האגודות השיתופיות וכיו"ב) ואישור עו"ד או רו"ח בדבר מורשי החתימה במציע.

7.2. פרופיל מפורט של המציע, וכן אסמכתאות ו/או אישורים המעידים על עמידת המציע בתנאי הסף - נספחים 1, 2, 2.1 לחוברת המכרז.

7.3. טופס הצעת המציע (בשני עותקים זהים), בנוסח המופיע כנספח 3 למכרז זה חתום באמצעות מורשי החתימה במציע בחתימה מקורית מלאה. יש לצרף אשור עו"ד/רו"ח שהחתימה מחייבת את המציע.

7.4. מסמכי המכרז חתומים ומאומתים לרבות כלל הנספחים וקובץ תשובות ושאלות.

7.5. קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.

8. אופן הגשת ההצעות

8.1. הגשת ההצעה פירושה, כי המציע מצהיר בזאת כי הוא עומד בתנאי הסף, הבין את מהות השירותים נשוא המכרז, הסכים לכל תנאיו וכי בטרם הגיש את הצעתו, קיבל את מלוא המידע האפשרי, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על כל פרטיו וחלקיו.

8.2. נציג החכ"ל, אליו יש להפנות את כל השאלות בהקשר למכרז זה הינו יניב קריאף, כל הפניות ייעשו בכתב בלבד וייענו בכתב בלבד.

8.3. ניתן יהיה לפנות ליניב קריאף בשאלות עד ולא יאוחר מיום 14/05/25, בשעה 15:00, בדוא"ל Yanivk@nahariya.muni.il (יש לאשר את קבלת השאלות בטלפון מס' 04-8600677). שאלות הבהרה שתשלחנה לאחר המועד הנ"ל - לא ייענו.

8.4. תשובות לשאלות ישלחו לכל המציעים בכתובת המייל שסיפקו במועד רכישת מסמכי המכרז. יובהר כי המזמינה אינה מתחייבת לענות לכל השאלות.

8.5. המציע ימלא את מסמך ההצעה המצורף בזה כנספח 3 ויחתום עליו **בשני עותקים** באמצעות מורשי החתימה במציע בעותק מקורי ובחתימה מקורית מלאה. יש לצרף אשור עו"ד/רו"ח שהחתימה מחייבת את המציע.

8.6. כל מציע יגיש הצעה אחת בלבד. כמו כן, על ההצעה להתייחס למציע עצמו בלבד. לא ניתן להגיש הצעות משותפות ולא ניתן להוכיח ו/או לקיים איזה מתנאי המכרז, באמצעות צדדים שלישיים, ובכלל זה קבלני משנה וכיו"ב. שותפות תיחשב כגורם אחד אך ורק אם מדובר בשותפות רשומה כחוק.

8.7. אין לבצע שינוי כלשהו במסמכי המכרז. בכלל זה, המציע אינו רשאי למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המסמכים המצורפים למכרז זה. בוצע שינוי כלשהו במסמכי המכרז, תהא החכ"ל רשאית לפסול את ההצעה על הסף או לבחון אותה בהתעלם מהשינויים שבוצעו בה, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

8.8. הגשת הצעות במענה למכרז זה מהווה הסכמה של המציע לתנאי החוזה שבנספח 10 למסמכי המכרז.

8.9. החכ"ל שומרת לעצמה את הזכות לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בנסיבות שיצדיקו זאת.

8.10. כל עמוד בחוברת המכרז, לרבות המסמכים והנספחים הנלווים, ייחתמו בחותמת המציע ובחתימת מקור של מורשה / מורשי חתימה מטעמו. **ההצעה (נספח 3) תוגש בשני עותקים.**

8.11. ההסכם ייחתם בעמוד האחרון בחותמת המציע ובחתימתו, וביתר העמודים – בחותמת ובחתימה בראשי תיבות של המציע. מקום בו נדרשת חתימת המציע, יחתמו אך ורק מורשה / מורשי חתימה של המציע.

8.12. למען הסר כל ספק מובהר בזה במפורש, כי במקרה שמציע לא יצרף להצעתו את אחד המסמכים המפורטים לעיל במכרז זה ו/או לא ימלא אחר ההוראות שפורטו לעיל בדבר אופן הגשת המסמכים ו/או ינקוב בפרט/ים אשר יתבררו כלא מדויקים ו/או שאינם אמתיים, רשאית החכ"ל, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ומבלי שתהא עליה חובת הנמקה, שלא לקבל את הצעתו או לחילופין לדרוש ממנו הבהרות ו/או השלמות.

8.13. למזמינה נשמרת הזכות לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציעים בכדי לקבל הבהרות להצעתם, בכדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות ובכדי לבקש השלמות של מסמכים, בהתאם לשיקול דעתה ובמקרים שתמצא לנכון.

9. אמות מידה לבחירת הזוכים שיכללו במאגר

9.1. שלב ראשון - תיבדק עמידת המציע בתנאי הסף. הצעה שאינה עומדת בתנאי הסף תיפסל ולא תעבור לשלב הבא.

9.2. שלב שני - ההצעות הכשרות (דהיינו הצעות שמקיימות את תנאי הסף) ישוקללו וינוקדו בהתאם לאמות המידה והמשקלות המפורטות להלן:

מס"ד	רכיב	פירוט	ניקוד
1	מטרת השימוש	הדירוג ינתן בהתאם לאופי הפעילות שהמציע מבקש לנהל בנכס: <ul style="list-style-type: none"> • פעילות בלתי פורמלית לגיל השלישי – 5 נק' • פעילות בלתי פורמלית לילדים ונוער – 10 נק' 	עד 10 נקודות
2	ראיון והתרשמות כללית	ועדת המכרזים או מי מטעמה תזמין את המציעים לראיון במסגרתו יתבקשו להציג את החזון החינוכי והתפעולי של הפעילות הכולל את כל הפרטים הקשורים לאופן תפעול המעון כגון: כמות אנשי צוות ואנשי מקצוע מתחום החינוך, איכויותיהם המקצועיות, ניסיונם ואופן הטיפול בקהל היעד, תדירות ישיבות צוות והדרכה פרטנית, שעות הדרכה פדגוגית, מענה למנעד אוכלוסייה רחב והטרוגני וכו': <ul style="list-style-type: none"> - התרשמות מהצגת ובחינת התפיסה החינוכית - חזון וערכי יסוד - עד 15 נק'. - תכנית פדגוגית – עד 10 נק' - תכנית הדרכה והעשרה לצוות החינוכי - עד 10 נק' 	עד 50 נקודות

	<p>- תכנית מנהלתית ולוגיסטית תומכת – עד 10 נק'</p> <p>- התרשמות כללית מהמציע – עד 5 נק'</p>		
עד 40 נקודות	<p>המזמינה תדרג את ההצעות באופן יחסי להצעה בה הוצעה התמורה הגבוהה ביותר למזמינה, באופן הבא:</p> $40 \times \frac{\text{ההצעה הנבחרת}}{\text{ההצעה הגבוהה ביותר}} = \text{ניקוד הרכיב}$	דמי השכירות	3

- 9.3. המזמינה תבחן ותנקד ותדרג את ההצעות בהתאם למפורט לעיל. ההצעות הכשרות שיקבלו ניקוד מצטבר של **45 נק' לפחות** באמות המידה 1+2 יכללו במאגר.
- 9.4. המזמינה רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמנותו וכושרו של המציע לבצע את המטלות בהתאם להסכם. כמו כן, המזמינה רשאית לפנות לשם אימות הפרטים המופיעים בהצעה לכל גורם שתמצא לנכון לשם כך.
- 9.5. המזמינה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה לעומת מהותה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 9.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבצע בדיקות כלכליות אודות המציע, בהתאם לשיקול דעתה, לרבות בקשת דוחות כספיים, מידע עסקי ועוד.
- 9.7. מבלי לגרוע מהוראות מכרז זה, הוראות כל דין והלכה פסוקה, המזמינה רשאית מנימוקים שיירשמו להורות על תיקון כל פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם, וזאת אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת הציבור ואת תכליתו של מכרז זה.
- 9.8. המזמינה רשאית לבטל את המכרז, אם תוגש הצעה אחת בלבד.
- 9.9. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות שלא לכלול כל הצעה שהוא במאגר בהתאם לשיקול דעתה, לרבות בשל ניסיונה וניסיון אחרים עם המציע בעבר.
- 9.10. המזמינה רשאית לא לקבוע זוכים אם נראה לה כי אף מציע אינו מתאים.
- 9.11. אם תחליט המזמינה, שלא לבצע את העבודות ו/או לא לחתום על ההסכם ו/או לא לבצעו מכל סיבה שהיא בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.
- 9.12. אין בסעיפי המכרז כדי לגרוע מזכויות המזמינה על פי כל דין.

10. הודעה על זכייה וההתקשרות

- 10.1. המזמינה תמסור למשתתפים הודעה על ההחלטה לכלול ו/או לא לכלול אותם במאגר המציעים. בנוסף תודיע המזמינה לזוכים על מיקומם בדירוג לעומת המציעים האחרים שנכללו במאגר.
- 10.2. ככל שיעמוד לרשותה של המזמינה נכס פנוי המתאים לפעילות, תפנה למציע שדורג במקום הגבוה ביותר ותשלח לחתימתו הסכם התקשרות לגבי הנכס המדובר. סרב המציע שדורג במקום הגבוה ביותר להפעיל את הנכס ו/או לא עמד בהתחייבות אחרת לפי תנאי המכרז, תפנה המזמינה למציע שמדורג אחריו וכן הלאה. סרב מציע להפעיל נכס ספציפי לפי פניית המזמינה ו/או לא עמד בהתחייבות אחרת לפי תנאי המכרז, תהא המזמינה רשאית (אך לא חייבת) למחוק אותו מהמאגר ולא לפנות אליו בעתיד. האמור בסעיף זה אינו גרוע מזכויותיה של המזמינה על פי תנאי המכרז או על פי כל דין.
- 10.3. בין הזוכה במכרז למזמינה ייחתם הסכם לגבי כל נכס בנפרד שהעתקו, על נספחיו מצורף למכרז. תנאי ההתקשרות יהיו על פי תנאי המכרז על נספחיו וההסכם המצורף. למזמינה עומדת הזכות לקיים מו"מ עם הזוכה במכרז.
- 10.4. הזוכה במכרז ימציא למזמינה העתק חתום של הסכם ההתקשרות, ערבות ביצוע ערוכה לפי נספח 5 למסמכי המכרז, אישור עריכת ביטוחים חתום בידי החברה המבטחת, אשר יהיה ערוך לפי הנוסח המצורף כנספח 11 למסמכי המכרז, תוך 7 ימים מיום קבלת פניית המזמינה להפעלת נכס ספציפי.
- 10.5. הביטוחים יערכו על חשבון המציע הזוכה באמצעות חברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל.
- 10.6. למרות האמור לעיל, המזמינה תהיה רשאית לערוך את הביטוחים נדרשים על חשבנה ולחייב את הזוכה בעלות הפרמיות.
- 10.7. היה והזוכה במכרז לא יעמוד בהתחייבויותיו כמפורט לעיל תהא המזמינה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב לזוכה במכרז, ולמסור את ביצוע המכרז בהתאם לדירוג הזוכים. האמור בסעיף זה אינו גרוע מזכויותיה של המזמינה על פי תנאי המכרז או על פי כל דין.
- 10.8. יובהר, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין המזמינה לבין המציע הזוכה. ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת ההסכם לגבי נכס ספציפי, ככל שיהיה כזה, ע"י מורשי חתימה של המזמינה, הפקדת ערבות ביצוע ע"י המציע הזוכה והמצאת אישור עריכת ביטוחים חתום.

11. היררכיה בין מסמכי המכרז

- 11.1. המציעים נדרשים לפנות לחכ"ל, במסגרת המועד שנקבע למשלוח שאלות הבהרה, ולהעמיד אותה על סתירות בין מסמכי המכרז, ככל שקיימות כאלו. במקרה זה, תמסור החכ"ל הודעה מתאימה.
- 11.2. לא נעשתה פנייה לחכ"ל בעניין סתירה בין מסמכי המכרז, כמפורט בסעיף 11 לעיל, יעשה מאמץ ליישב את הסתירה בין הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב את הסתירה כאמור, תקבע החכ"ל, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, איזה מהנוסחים גובר ומחייב.

12. ביטול המכרז

- 12.1. החכ"ל תהא רשאית, בכל שלב של המכרז, לבטל את המכרז, כולו או חלקו, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 12.2. המציע מוותר בזאת על סעד של אכיפה או פיצויים כלשהם בשל ביטול המכרז כאמור.

13. עיון במסמכי המכרז

13.1. ועדת המכרזים תאפשר למציע שהשתתף במכרז המבקש עיון במסמכי המכרז בהתאם ובכפוף לקבוע בסעיף 22(ט) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998, ובהתאם להלכה הפסוקה.

13.2. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות מקצועיים (להלן: "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים:

13.2.1. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים.

13.2.2. יסמן את החלקים הסודיים שבהצעתו באופן ברור וחד-משמעי.

13.2.3. במידת האפשר יפריד חלקים אלה מכלל ההצעה הפרדה פיזית.

13.3. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה כולה לעיון מציעים אחרים.

13.4. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

13.5. יודגש, שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים ושל ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם לדיני המכרזים ולאמות המידה המחייבות רשות מנהלית.

13.6. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת המציע הגם שהמציע הגדירם כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה למציע, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין.

13.7. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה של המציע, תודיע על כך ועדת המכרזים למציע בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

14. שונות

14.1. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל הנוגע למכרז זה וכן להתקשרות שתתבצע עם הזוכה תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה ולו בלבד.

14.2. מובהר בזאת כי מציע לא יבוא בתביעות ו/או טענות ו/או דרישות לפיצוי כלפי המזמינה בגין כל עיכוב או הפסקת מתן השירותים שתיגרם כתוצאה מנקיטת הליכים משפטיים ו/או בשל הדרישה להאריך את תוקף הערבויות עד תום ההליכים המשפטיים (+30 יום) בהתאם לדרישת המזמינה ובהתאם לשיקול דעתה.

14.3. מובהר בזאת כי מסמכי המכרז על צורפותיהם הינם רכוש המזמינה וכל הזכויות בהם שמורות למזמינה. אין המציע רשאי להעתיקם או לעשות בהם שימוש אחר כלשהו.

14.4. גילה מציע סתירה או אי התאמה בין הוראה אחת שבמסמכי המכרז לבין הוראה אחרת במסמכי המכרז או בהסכם על נספחיו, יפנה המציע מיד עם גילוי הסתירה או אי ההתאמה, בכתב, אל המזמינה בבקשה שתיתן הוראות בעניין.

14.5. כל האמור במסמך זה אין בו כדי לצמצם ו/או לגרוע מכל התחייבות ו/או אחריות של המציעים ובכלל זה של המציע הזוכה ו/או מכל זכות של המזמינה הקבועות במסמכי המכרז ו/או בכל דין.

בכבוד רב,

**יניב קריאף, מנכ"ל
החברה הכלכלית לנהריה בע"מ**

נספח 1

פרופיל המציע במכרז

על המציע במכרז למלא באופן מדויק את הפרטים שלהלן:

א. מעמדו המשפטי של המציע

<input type="checkbox"/> מציע פרטי	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> חברה
יש לצרף תעודת זהות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם השותפויות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם האגודות השיתופיות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם העמותות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם החברות

ב. פרטי המציע

	שם המציע
	כתובת
	כתובת דוא"ל
	טלפון
	טלפון נייד
	פקס
	מס' תאגיד /עוסק מורשה
	דוגמת חותמת

ג. פרטי מורשי החתימה במציע

שם מלא	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

ד. אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח של _____ (להלן: "המציע") מאשר את מעמדו המשפטי של המציע ואת זהות בעלי זכות החתימה במציע.

חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 2

תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ("המציע"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הריני להצהיר כי המציע עומד **בכל** תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:
 - 2.1. המציע יחיד או שותפות רשומה או תאגיד פעיל (לרבות עמותות) בישראל הרשום במרשם הרלוונטי בעת הגשת הצעתו למכרז.
 - 2.2. המציע שילם עבור רכישת מסמכי המכרז.
 - 2.3. המציע השתתף במפגש המציעים.
3. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ שם המצהיר

אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהר/ה כדין, אישר/ה את נכונות ההצהרות בתצהיר זה וחתמ/ה עליו בפני.

_____ חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 3

הצעת המשתתף במכרז

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז ונספחיו, מגישים בזה את הצעתנו במכרז 13/2025 להשכרת נכסים לקיום פעילויות חינוך בלתי פורמלי ומצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזאת כי כל הפרטים המופיעים בחוברת המכרז, בהסכם על נספחיו ובהצעה זו ידועים לנו ואנו מקבלים אותם במלואם ללא סייג.
2. הצעה זו מוצעת לאחר שבדקנו את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים ומצאנו אותם מתאימים וראויים, אנו מוותרים בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
3. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו כל תנאי המכרז ותנאי חוזה השכירות ונספחיו ומתחייבים למלא אחר הוראותיהם, במלואן ובמועדן.
4. הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. אנו מתחייבים כי השירותים ו/או העבודות נשוא מכרז זה יבוצעו על ידנו ישירות.
6. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי ותחייב אותנו ממועד המסירה ועד למועד בחירת הזוכה או בכל זמן שערבות המכרז, על הארכותיה, תהיה בתוקף (המאוחר מבין השניים).
7. אם תתקבל הצעתנו, אנו מתחייבים, תוך 7 ימים ממועד מתן הודעה, להמציא למזמינה את כל המסמכים שעלינו להגיש בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות ערבות הביצוע, המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, אישור ביטוחי המפעיל וכל מסמך אחר שיידרש על ידי המזמינה.
8. אנו מצהירים כי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
9. טופס הצעת המשתתף במכרז יוגשו **בשני עותקים (נספח זה)**. ידוע לנו כי שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים וכי אי התאמה בין שני העותקים תביא לפסילת ההצעה.
10. ידוע לנו כי ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות למזמינה.
11. ידוע לנו כי ההצעה הזוכה במכרז טעונה החלטה בכתב של ועדת המכרזים ואישור של המזמינה. ידוע לנו, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בנינו לבין המזמינה וכי ההתקשרות מותנת בחתימת ההסכם המצורף למכרז ע"י מורשי חתימה של המזמינה, הפקדת ערבות ביצוע והמצאת אישור קיום ביטוחים.
12. ההצעה

דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידנו הם _____ ש"ח למ"ר, בתוספת

מע"מ.

13. ידוע לנו כי לא ניתן להציע דמי השתתפות חודשיים נמוכים מסך של 38 ₪ למ"ר, בתוספת מע"מ. הצעה שתנקוב נמוך מזה תיפסל על הסף.

14. לסכום ההצעה יתווספו מע"מ והפרשי הצמדה, כמפורט בהסכם השכירות המצ"ב כנספח 10 לחוברת המכרז.

המציע: _____

שמות מורשי החתימה במציע: _____

חתימה וחותמת המציע: _____

תאריך כתיבת ההצעה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה כי הי"ה
_____ ת"ז _____ הם
מורשי חתימה במציע וכי ביום _____ התייצבו בפני ולאחר שהוזהרו כדין, חתמו על הצעה
זו.

_____ חתימה וחותמת עו"ד

נספח 5

נוסח ערבות ביצוע

לכבוד
החברה הכלכלית לנהריה
רח' הרצל 75, נהריה

הנדון: ערבות מס' _____ / _____

1. הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן, המגיע או עשוי להגיע לכם מאת: _____ (להלן: "החייב") בקשר עם הסכם להשכרת נכסים לקיום פעילויות חינוך בלתי פורמלי.
2. לצרכי ערבות זו – המונח "מדד" משמעו:
 - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שנת _____ שפורסם ב_____, היינו _____ נקודות (להלן: "המדד היסודי") אזי יחושב סכום הערבות שהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "סכום הערבות המוגדל").
4. למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.
5. אנו נשלם לכם מפעם לפעם, מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישתכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.
7. הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז, כל תשלום על פיה ייעשה לכולם יחד.
8. ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

פרטי הבנק

שם ומס' סניף	קוד הבנק

רחוב	מס' בית	עיר

חתימה וחותמת

שם

תאריך

נספח 6

התחייבות להימנע מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מזהיר/ה ומתחייב/ת באופן בלתי חוזר בשם _____ ("המציע"), כדלקמן:

אי תיאום השתתפות במכרז

1. אני מוסמך להתחייב בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע למכרז.
3. ההצעה מוגשת ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. הצעת המציע למכרז לא הוצגה בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעת המציע למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
8. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

הצהרה על העדר חשש לניגוד עניינים

1. אני מצהיר כי נכון ליום זה, המציע אינו נמצא במצב של חשש לניגוד עניינים בין ביצוע השירותים בהתאם למכרז זה לבין ענייניו האחרים ו/או תפקידים אחרים אותם הוא ממלא.
2. אני מצהיר כי אין למציע ו/או לנושאי המשרה בו, לרבות לבני משפחתם מדרגה ראשונה, כל עניין כלכלי או אחר העלול לעמוד בחשש לניגוד עניינים עם החכ"ל והשירותים שעל המציע לספק לה, היה ויבחר כזוכה במכרז, במסגרת תנאי המכרז הנ"ל.
3. אני מצהיר ומתחייב כי אם הצעתי תוכרז כהצעה הזוכה, אני אמנע מכל פעולה במסגרת מתן שירותים שיש עמה חשש לניגוד עניינים או שיש חשש כי היא תגרום לי להימצא במצב של ניגוד עניינים בכל הקשור לביצוע מלוא התחייבויותיי בהתאם לחוזה ההתקשרות.
4. בלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מתחייב להודיע לחכ"ל באופן מידי על כל סיבה שבגללה אני עלול להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור לעיל.
5. אני מתחייב שלא לעשות שימוש במידע שגייע לידיעתי במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה אלא ואך ורק לצורך מילוי התחייבויותיי כלפי החכ"ל וכן אני מתחייב לא להעביר לכל גורם אחר את המידע האמור וכן לא לעשות בו כל שימוש אחר.

חתימה וחותמת

שם

תאריך

נספח 7

תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ("המציע") אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

1. בתצהירי 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.

"עבירה" - עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

2. הנני מצהיר/ה בזאת כי המציע ובעל זיקה אליו (סמן X במשבצת המתאימה):

לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז (להלן: "מועד להגשה").

הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

3. הנני מצהיר/ה בזאת כי (סמן X במשבצת המתאימה):

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.

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

המציע מעסיק 100 עובדים לפחות ומתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, ובמקרה הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____ תאריך
_____ שם
_____ חתימה וחותמת

אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי כדין, אישר/ה את נכונות ההצהרות בתצהיר זה וחתמה עליו בפני.

_____ חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 8

תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד הרשות או לחבר מועצה

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ (להלן: "המזמינה") מביאה לידיעת המציעים במכרז את הסעיפים:

א. סעיף 122א לפקודת העיריות קובע:

"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 אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העיריה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

ב. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע:

"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 העיריה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

בהתאם לכך כל מציע במכרז מתבקש להודיע בתצהיר שלהלן אם יש או אין להם קרבה, לפי ההגדרות לעיל, לעובד החכ"ל / עירייה או לחבר מועצת העיר, והצהרותיו בעניין זה הינן חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין, לרבות הוראות סעיף 122א לפיו המועצה ברוב של שני שלישים מתבריה ובאישור שר, רשאית להתיר את ההתקשרות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תצהיר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם _____ ("המציע"). מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. המציע אינו חבר מועצה במועצת העיר נהריה, קרובו, סוכנו, שותפו או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו ואין אחד האמורים מנהל או עובד אחראי במציע.
2. המציע אינו עובד בחברה הכלכלית לנהריה בע"מ/בעיריית נהריה, בן זוגו, סוכנו או שותפו של עובד.
3. אין למציע קשר או זיקה לפעילות פוליטית של אחד מחברי מועצה ו/או ראש העיר והוא לא נתן לגורמים אלו שירותים בשנתיים האחרונות.
4. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המזמינה תהיה רשאית לפסול את הצעת המציע אם יש לו קרבה כאמור לעיל או אם נמסרה הצהרה שאינה נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי הינם נכונים ומלאים והאמור בתצהירי זה הוא אמת.

חתימת המצהיר

שם המצהיר

אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהר/ה כדין, אישר/ה את נכונות ההצהרות בתצהיר זה וחתמה/ה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 9

עסק בשליטת אישה

בהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, אם הועדה תמצא כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ הועדה על ההצעה האמורה ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר כהגדרתם להלן.

"אישור"
אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981

"אמצעי שליטה"

נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק

"מחזיקה בשליטה"

מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה

"נושא משרה"

חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל

"עסק"

עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור

"עסק בשליטת אישה"

בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא

"קרוב"

תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה

"תצהיר"

נספח 10

הסכם

שנחתם בנהריה, ביום _____ לחודש _____ שנה _____.

בין:

החברה הכלכלית לנהריה

רח' הרצל 75, נהריה

טל: 04-9879604, פקס: 04-9879704

דוא"ל: Yanivk@nahariya.muni.i

(להלן: "החכ"ל" או "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

ת.ז.ח.פ.

כתובת: _____

טל: _____, פקס: _____

דוא"ל: _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמשכיר הינו בעל הזכות לנהל את המושכר כהגדרתו להלן מכוח הסכם בינו לבין עיריית נהריה;

והואיל: והנכס הינו נכס מקרקעין הידועים כגוש חלקה _____ בכתובת _____, בשטח של _____ מ"ר, כמסומן בתשריט המצורף כנספח א להסכם, המיועד לפעילות חינוך בלתי פורמלי (להלן: "הנכס" או "המושכר");

והואיל: והשוכר זכה במכרז מס' 13/25 שפורסם ע"י המשכיר להשכרה והפעלת המושכר;

והואיל: והוסכם והותנה מפורשות כי זכויותיו של השוכר על פי הסכם זה לא יקנו לו זכות דיירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 ו/או על פי כל דין המקנה הגנה לדייר;

לפיכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא נספחים ופרשנות

1.1. המבוא להסכם זה ומסמכי המכרז, לרבות הצעת השוכר, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. כותרות הסעיפים הינן לנוחות הקורא בלבד ולא ישמשו לצורך פרשנות הוראות ההסכם.

2. תקופת השכירות

2.1. תקופת השכירות הינה לתקופה של שלוש שנים. החל מ _____ ועד _____ (להלן: "תקופת השכירות").

2.2. לחכ"ל שמורה האופציה להאריך את השכירות למשך שנתיים נוספות, שנה אחת בכל פעם (להלן: "תקופת האופציה"). כל תנאי השכירות בתקופה השכירות יחולו על תקופה האופציה בשינויים המחויבים.

3. מטרת השכירות

3.1. החכ"ל משכירה את המושכר למטרת קיום פעילות חינוך בלתי פורמלי (להלן: "מטרת השכירות").

3.2. השוכר, בין בעצמו ובין באמצעות אחר הבא מטעמו, ללא יהא רשאי להשתמש במושכר או בחלק ממנו למטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.

3.3. אין במתן רשות הפעלת והניהול של המושכר כדי להעניק זכות כלשהי במקרקעין למעט זכות שכירות במושכר.

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

4.1. השוכר מצהיר כי יש ברשותו את כל הפרטים הנתונים הדרושים לו על מנת לשכור את המושכר לתקופת השכירות בתנאים ובתמורה המפורטים בחוברת המכרז ובהסכם זה, בין אם קיבלם מהחכ"ל ובין אם הובאו לידיעתו בדרך אחרת.

4.2. השוכר מצהיר כי הוא כשיר על פי כל דין לבצע את מטרת השכירות, כי ביצוע מטרת השכירות בהתאם להסכם זה אינו פוגע בזכויות צד ג' כלשהו.

4.3. השוכר מצהיר כי יש לו את היכולת הפיננסית לעמוד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ובמועדן.

5. דמי השכירות

5.1. השוכר ישלם לחכ"ל דמי השכירות החודשיים בסך של _____ ₪ לא כולל מע"מ בהתאם לשיעור שנקב בהצעתו במכרז (נספח 3 לחוברת המכרז).

5.2. דמי השכירות ישולמו לחכ"ל מראש עבור כל שנת השכירות בתאריך _____ בכל שנה, כולל בתקופת האופציה כלל שתמומש ע"י החכ"ל.

5.3. במעמד חתימת הסכם זה ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות עבור 12 חודשי שכירות מראש וזאת עבור שנת השכירות הראשונה.

5.4. דמי השכירות יהיו צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה ומדד קובע יהיה מדד המחירים לצרכן הידוע במועד שנקבע לביצוע התשלום.

5.5. בנוסף לדמי השכירות ישלם השוכר למשכיר מע"מ בשיעורים כפי שיהיו קבועים מעת לעת בהוראות כל דין.

5.6. מוצהר ומוסכם וידוע לצדדים כי המשכיר/ החכ"ל הינה עוסק מורשה, ולכן היא תמציא לשוכר חשבונית מס כנגד תשלום המע"מ.

5.7. תשלומי דמי השכירות יבוצעו במשרדי המשכיר.

- 5.8. פיגר השוכר בתשלומי דמי השכירות, יישא כל סכום שבפיגור ריבית בשיעור הריבית החריגה שתהיה נהוגה באותו זמן במשיכות יתר בחשבונות ח"ד בבנק לאומי לישראל וכשהריבית מצטרפת לקרן במועדים ובתקופות כפי שיהיה נהוג באותו זמן בבל"ל לגבי חשבונות כאמור.
- 5.9. היה ויום התשלום יהיה יום חג או שבת ישולמו דמי השכירות ביום העסקים שלאחריו.
- 5.10. למען הסר ספק מובהר בזאת כי השוכר ישלם את מלוא דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות, וזאת בין אם ישתמש במושכר ובין אם לאו.

6. הסבת זכויות וחובות

- 6.1. השוכר מתחייב שלא להעביר במשך תקופת השכירות את זכותו במושכר או בחלקים ממנו ו/או להרשות שימוש או חזקה במושכר ו/או בחלק הימנו לאדם או לגוף אחר ו/או לשתף אחרים בשימוש או בהנאה של המושכר לרבות בדרך של צירוף שותף ו/או בדרך של הקמת תאגיד ו/או העברת מניות בתאגיד המהווה את השוכר אלא אם קיבל את הסכמת המשכיר לכך בכתב, מראש ובאופן מפורש.
- 6.2. החכ"ל מודיעה בזאת כי מדיניותה היא להתנגד להמחאת זכויות וחובות, ועל כן קרוב לוודאי שלא תאשר בקשת השוכר להמחאה של זכויות או חובות.
- 6.3. גם במקרה של הסבת זכויות או חובות ישאר השוכר בכל מקרה אחראי בפני החכ"ל לכל דבר הקשור לביצוע הוראות הסכם זה.
- 6.4. יודגש כי זכויות השוכר לפי חוזה זה יהיו אישיות ולא יהיו ניתנות להסבה על פי כל דין ואף לא ליורשים או למנהל עזבון, כונס נכסים או נאמן וכיו"ב.
- 6.5. על אף האמור לעיל, במידה והשוכר הינו רשת המפעילה מסעדות / בתי קפה ומעוניינת להעביר את זכויות הפעלת המושכר לזכייין מטעמה, יגיש בקשה בכתב מטעמו למשכירה וזו תיתן הסכמה מטעמה בכפוף לתנאים המפורטים:

1. מסירת העתק נאמן למקור ומאומת ע"י עו"ד של חוזה הזכיינות בין השוכר לזכייין.
 2. חתימת חוזה שכירות זה גם ע"י הזכייין ללא כל שינוי בו.
 3. מסירת ערבות בנקאית אוטונומית כהגדרתה בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. להבטחת מילוי כי התחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 6.6. המשכיר יהיה רשאי להעביר את כל זכויותיו במושכר ו/או עפ"י חוזה זה ו/או זכויותיו והתחייבויותיו שבחוזה זה לאדם ו/או גוף אחר כלשהו, ללא כל צורך בהסכמת השוכר. הודיע המשכיר לשוכר על העברת ו/או הסבת זכויותיו ו/או חובותיו לאדם או גוף אחר יהיה פטור המשכיר מכל חובה על פי חוזה זה, ולא יהיה זכאי לכל זכות על פיו למעט אם ההסבה היתה מוגבלת לחובות בלבד. במקרה כזה יפעלו הצדדים עפ"י החלטת המשכיר שבהודעת ההסבה.

7. איסור על ביצוע שינויים במושכר

- 7.1. השוכר לא יהיה רשאי לבצע במושכר ובסביבותיו שינויים או תוספות כלשהן וכן לא יהיה רשאי להסיר או לסלק מתקן או אביזר קבע כלשהו המצוי בתחומי המושכר או בסביבתו ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המשכיר.

7.2. בנה, הוסיף או שינה השוכר דבר מה במושכר, לאחר שניתנה לו הסכמת המשכיר, יחשב כל הבנוי והמחובר דרך קבע כשייך למשכיר מבלי שהשוכר יהיה זכאי לדרוש תשלום כלשהו עבור התוספות והבניה בעת פינוי המושכר והחזרתו לחזקת המשכיר. כמו כן יהא זכאי המשכיר על פי שיקול דעתו, לדרוש את החזרת המצב לקדמותו על ידי השוכר ועל חשבונו של השוכר לגבי כל השנויים ו/או התוספות שנעשו או לגבי חלקם בלבד אף אם התקבל לגביהם אישור, הכל לפי בחירתו.

7.3. למען הסר ספק, מודגש אין בביצוע השקעות במושכר כאמור, כדי להוות תשלום דמי מפתח והשוכר לא יוכל לטעון כי שיפוץ זה מקנה לו זכות כלשהי במושכר ו/או חובה של המשכיר לשפותו עם פינוי המושכר.

8. אי תוחלת דיני הגנת הדייר

8.1. השכירות, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים על פי הוראת חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, ולא על פי הוראות כל דין אחר המגן על שוכר.

8.2. השוכר מצהיר כי לא נתבקש לשלם ואף לא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח.

8.3. בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהחכ"ל, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או התקנות במושכר, פינוי המושכר ולא בכל אופן אחר.

9. אחזקת המושכר

9.1. השוכר מצהיר כי הוא ביקר במושכר, בדקו, ומצאו במצב טוב, נקי, תקין, ראוי לשכירות ומתאים למטרותיו וכי הוא ישכור את המושכר במצבו בעת המסירה (AS IS) והוא מוותר בזה כלפי החכ"ל על כל טענה ו/או תביעה באשר למושכר לרבות מחמת טעות, כפיה, מום, אי התאמה או פגם כלשהו.

9.2. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד כי במשך תקופת השכירות ימצא המושכר במצב תחזוקתי וכללי מעולה, וראוי לשימוש.

9.3. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו לאלתר, כל נזק או פגם שיגרם ו/או שיתגלה במושכר, במתקנים והאביזרים בו ו/או בסביבתו בתקופת השכירות וכל זאת מיד עם קרות אירוע הנזק ו/או גילויו של הפגם.

התחייבות השוכר לעניין זה אינה חלה על בלאי טבעי שיחול במושכר ושיאושר עפ"י חוות דעת מקצועית בכל מקרה ומקרה.

9.4. לא תיקן השוכר את הטעון תיקון כאמור לעיל, יהא המשכיר רשאי לעשות כן ולתקן את הנזק או הפגם על חשבון השוכר אשר יהיה חייב להחזיר למשכיר כל הוצאה כזו בצירוף 30% כהוצאות כלליות וזאת מיד עם דרישה ראשונה של המשכיר.

9.5. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון כללי של המושכר וסביבותיו על חשבונו, בכל מקום בו הוא, עובדיו ולקוחותיו נמצאים במושכר או בסמוך לו.

9.6. השוכר מתחייב להתאים את השימוש בנכס להספק החשמל הקיים במקום. שימוש מעבר להספק החשמל הקיים מחייב תוספת / שינוי בלוח החשמל במקום ויתבצע באישור בכתב ומראש של המשכיר, על ידי השוכר ועל חשבונו.

10. הקפדה על הוראות כל דין

השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר תוך שמירה והקפדה על הוראות כל חוק ובאופן שלא יהיה בו משום הפרעה לניהול עסקים האחרים בקרבת המקום בו מצוי המושכר ולעבודה המתנהלת בהם ותוך שמירה על הוראות כל דין המוצא על ידי הרשויות הממשלתיות והעירוניות בכלל.

11. היתרים רישיונות והעמדת שולחנות וכסאות

11.1. השוכר ידאג לקבל על חשבונו ובאחריותו את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי חוק לניהול מסעדה / בית קפה / בית אוכל אחר במושכר וכן ידאג לקיים את תנאיהם ולחדשם במועד. כל ההוצאות, האגרות, ההיטלים והתשלומים בקשר עם קבלת ההיתרים, מכל מין וסוג שהם, לרבות הוצאות הקשורות עם ביצוע שינויים, תוספות או תיקונים במושכר (אם ידרשו כאלה), יחולו על השוכר בלבד ועל אחריותו הבלעדית.

11.2. השוכר מתחייב למלא כל דין ו/או חוקי עזר ו/או צווים ו/או הוראות ו/או הנחיות כל רשות מוסמכת שהיא, החלות על המושכר ו/או על מטרת השכירות.

11.3. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל צו ו/או הליך שיפוטי שיינקט נגדו ו/או נגד המשכיר בגין ניהול עסקו במושכר ויהא אחראי לסילוקו וביטולו של כל צו או עונש שיוטל לרבות פיצוי המשכיר על כל קנס או הוצאה אחרת שתיגרם לו כתוצאה מכך.

11.4. השוכר לא יהא רשאי להציב בשטח הצמוד למושכר כסאות ושולחנות אלא עפ"י אישור בכתב שינתן לו, ככל שינתן, ע"י המשכיר.

11.5. המשכיר יהא רשאי להתנות את מתן האישור בהגבלת מספר הכסאות והשולחנות, בקביעת מיקומם ובקביעת סוג השולחנות והכסאות.

12. אחריות לנזקים

12.1. השוכר בלבד יהיה אחראי בלעדית לכל נזק לגוף ו/או לרכוש העלול להיגרם במושכר או כתוצאה מכל דבר הקשור במושכר, בשימוש בו או הנובע ממנו וזאת בין אם נזק כזה הקשור בו, נגרם על ידו, עובדיו, סוכניו, או אם נגרם על ידי לקוחות הבאים למושכר, או אנשים אשר באו למושכר או נמצאים בו בקשר למושכר או לעסקי השוכר.

12.2. ככל שיאלץ המשכיר לשלם לצד ג' בקשר עם חוזה זה דמי נזק כלשהם מתחייב השוכר להחזיר כל תשלום אותו יאלץ לשלם כאמור בצירוף ריבית מיום התשלום ועד החזרתו בפועל ולרבות הוצאות ושכר טרחת עורך דין.

12.3. אם יתבע המשכיר לדין, בקשר עם חוזה זה יהיה רשאי לצרף את השוכר כצד ג' להליכים אלה וכל ההוצאות, הקנסות, והנזקים הכרוכים בהליכים אלה יחולו על השוכר בלבד וישולמו על ידו למשכיר מיד עם דרישה ראשונה.

12.4. סיום ההתקשרות בין הצדדים לא יהיה בה כדי לגרוע מאחריות השוכר לנזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה ו/או ממתן השירותים ו/או בקשר אליהם וכמפורט לעיל.

13. חובת ביטוח

13.1. השוכר מתחייב בזאת לבטח את המושכר והציוד בו במלוא ערכם בביטוח בניינים ובביטוח אש מורחב וכן להוציא פוליסת ביטוח צד ג' וביטוח אחריות מעבידים, כאשר המשכיר יהא צד לפוליסות הנ"ל ויהא זכאי על פי הוראה בלתי חוזרת של השוכר לקבל הכספים בגינם במקרה של כל נזק המכוסה בפוליסות כנ"ל - הכל כמפורט בנספח ג' המצ"ב להסכם.

13.2. המשכיר יהיה רשאי להורות לשוכר להגדיל את הסכומים הנקובים בפוליסות על מנת להתאימם - לפי שקול דעת המשכיר לערך הנכסים או לסיכונים המבוטחים.

13.3. מוסכם ומוצהר בזאת מבלי לפגוע באחריותו של השוכר לביטוחים דלעיל כי, המשכיר יהא רשאי להודיע לשוכר כי דאג להוצאת פוליסות כנ"ל ובמקרה כזה ישא השוכר בכל הפרמיות הדמים ושאר הוצאות הפוליסות הנ"ל ולרבות תשלומים שוטפים ו/או חוזרים בגין פרמיות על מנת שפוליסות אלה תשארנה בנות תוקף בכל תקופת השכירות.

14. העסקת עובדים

14.1. מבלי לפגוע בכל האמור לעיל מתחייב השוכר להעסיק רק עובדים בעלי כושר והכשרה מתאימים ו/או עובדים אשר מותר להעסיקם עפ"י כל חוק.

14.2. השוכר יהא אחראי וחייב כלפי עובדיו ו/או כל אדם הפועל בשמו ומטעמו בכל החובות החלים על מעביד כפי שיהיו מעת לעת ובכלל זה יהיה השוכר אחראי וחייב לשלם את כל התשלומים למוסד לביטוח לאומי, לארגוני עובדים ולקרנות בטוח תגמולים או פנסיה, בין שהם קבועים בחוק ובין שהם מתחייבים על פי כל דין ו/או הסכם.

14.3. השוכר מתחייב בזאת לשפות את המשכיר בגין כל הוצאה וכנגד כל נזק או הפסד ו/או תביעה שתגרם לו אם תוגש נגדו תביעה בגין טענה בדבר יחסי עובד מעביד שבין המשכיר לבין כל אדם אשר יעסוק על ידי השוכר או מטעמו בעסקי השוכר או בקשר אליו. למניעת ספק, אין באמור לעיל כדי לגרוע או להפחית מאחריות השוכר כאמור בחוזה זה.

15. תשלומים נוספים

15.1. השוכר מתחייב לשלם במועד את כל ההוצאות השוטפות החלות על המושכר והעסק המופעל בו, לרבות (אך לא רק) תשלומי המיסים, ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה האחרים אשר יוטלו על המושכר ו/או הבעלים או המחזיקים בו, למעט מס רכוש ממשלתי (אם יחול) אשר ישולם על ידי המשכיר.

15.2. כמו כן ישא השוכר בכל תשלומי חשמל, מים, ארנונה, טלפון, ניקיון, אחזקה שוטפת וכיוצ"ב.

15.3. השוכר מתחייב להעביר על שמו ו/או לרשום על שמו בעירייה, בחברת בזק ובכל חברה אחרת את חשבונות הארנונה, מונה המים, חשמל וקו הטלפון מיד עם תחילת תקופת השכירות.

15.4. השוכר מתחייב להציג בפני החכ"ל מפעם לפעם, על פי דרישתה, את כל הקבלות או האישורים המעידים, כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי ההסכם.

16. שילוט

16.1. השוכר מתחייב שלא להתקין שלטי פרסום מחוץ לעסק עצמו ולא על הקירות החיצוניים ולא על הגג מבלי לקבל את הסכמתו מראש ובכתב של המשכיר לכך, ורק במקום ובאופן לגביו תינתן הסכמת המשכיר ובנוסף שיאושר על ידי המשכיר.

16.2. כל אגרה ו/או מס ו/או היטל, בין עירוני ובין ממשלתי שיחול על הצבת שלט/ים ישולם על ידי השוכר.

16.3. השוכר ישא בעלויות רישוי, התקנה, אחזקה והסרה של כל שילוט שיורשה להתקינו כאמור ויהיה אחראי לתיקון על חשבוננו של כל פגם ו/או נזק שייגרמו כתוצאה מהתקנת השילוט ו/או הסרתו.

16.4. השוכר יקפיד אחר מילוי כל התנאים הנדרשים בדין, כולל חוקי העזר העירוניים, בנושא השילוט.

17. החזרת המושכר

17.1. בתום תקופת השכירות ו/או עם ביטולה, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו לחזקת המשכיר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ במצב מעולה ותקין כפי שקבל אותו בתחילת תקופת השכירות.

17.2. במעמד החזרת החזקה במושכר למשכיר, מתחייב השוכר לסלק כל החובות אשר הוא חייב או יהיה חייב למשכיר ו/או לעובדיו ו/או לספקים ו/או לצד ג' כלשהו בגין ניהול המושכר ו/או בקשר אליו וכן לסלק לאלתר כל גורם הנובע ממנו, בין במישרין ובין בעקיפין, אשר יש בו כדי לעכב ו/או למנוע ו/או לגרוע מאפשרות ההנאה והשימוש המלאים והמיידיים במושכר על ידי המשכיר או מי מטעמו.

18. ביטול השכירות

18.1. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1971 יחול על הוראות הסכם זה.

18.2. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של החכ"ל לפי תנאי המכרז, תנאי הסכם זה ולפי הדין, החכ"ל תהא זכאית לבטל את ההסכם בכל אחד מהתנאים הבאים:

1. השוכר הפר הוראות ההסכם בסעיפים 3-7, 9-15, 17, 19, 21-22 הנחשבים לסעיפים יסודיים ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה על כך מהחכ"ל.

2. השוכר הפר את ההסכם הפרה שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך זמן סביר שנקבע לשם כך על ידי החכ"ל.

3. הוגשה בקשה לבית משפט להסדר נושים מטעם השוכר, פירוק השוכר, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, כונס לחלק מהותי מנכסיו, עיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה, או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך 30 יום מהגשתה לבית המשפט.

4. השוכר פיגר בתשלום דמי השכירות או כל חיוב כספי אחר החל עליו על פי החוזה, פיגור העולה על 30 יום ממועד בו חייב היה לשלם תשלום זה.

18.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החכ"ל לדרוש ביצוע בעין של הסכם זה על נספחיו ואין בכך כדי לגרוע מכל זכות או סמכות אחרת המוקנית לחכ"ל על-פי כל דין או הסכם.

19. פינוי

19.1. ככל שהשוכר יסרב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או עם ביטולה, יחשב השוכר כמי שתפס חזקה שלא כדין, והמשכיר יהיה רשאי לפנותו מהמושכר אף ללא נטילת פסק דין פינוי

וזאת על ידי הוצאת המטלטלין והחפצים אל מחוץ לתחום המושכר והחלפת מנעול המושכר ובלבד שניתנה לשוכר התראה מוקדמת על כוונתו זו ובה אורכה של 15 ימים לפינוי המושכר.

19.2. השוכר יהיה חייב בתשלום מלוא הוצאות המשכיר בגין פינויו כאמור לעיל.

19.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בחוזה זה, הרי ככל שהשוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות ו/או עם ביטולה, מבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לכל סעד אחר על פי הסכם זה או על פי דין, ישלם השוכר למשכיר עבור כל יום איחור בפינוי המושכר סך בש"ח השווה ל- 1000 ₪, כפיצוי קבוע ומוערך מראש.

19.4. במידה שיפנה השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות יהיה חייב למרות זאת לשאת בכל חובותיו על פי חוזה זה ובכלל זה להמשיך לשלם למשכיר את דמי השכירות ומלוא התשלומים האחרים החלים עליו על פי חוזה זה עד לתום תקופת השכירות.

20. רשות להיכנס

20.1. למשכיר ו/או למי מטעמו תהיה הרשות להיכנס למושכר בכל עת על מנת לבדוק באם הוראות חוזה זה מקוימות במלואן ו/או על מנת להראותו לאחרים.

20.2. המשכיר ידאג לתאם הגעתו למושכר עם השוכר ערב הגעתו.

21. ערבות בנקאית

21.1. להבטחת מלוי כל התחייבויותיו לפי חוזה זה, יפקיד השוכר במעמד חתימת חוזה זה בידי המשכיר ערבות בנקאית בסך 10,000 ₪ וזאת לכיסוי כל חוב ו/או נזק מכל מין וסוג שהוא (להלן: "הערבות").

21.2. הערבות תהא אוטונומית, צמודת מדד לתקופה של שנה ולפקודת המשכיר.

21.3. הערבות תוארך מעת לעת עד תום תקופת השכירות ותקופות האופציה ככל שיופעלו על ידי החכ"ל.

21.4. מוסכם בזאת כי המשכיר יהיה רשאי לממש את הערבות או חלק ממנה בהתקיים תנאי מהתנאים הבאים:

5. השוכר לא שלם חיוב כספי כלשהו החל עליו על פי החוזה כולו או מקצתו.

6. המשכיר הוציא הוצאה אשר חלה על פי חוזה זה על השוכר, והשוכר סרב לשלמה ו/או להכיר בה.

7. נגרם למושכר או לציוד נזק במשך תקופת השכירות אשר האחריות לתיקונו על השוכר וזה לא תיקן ו/או סרב לשלם הוצאות תיקונו.

4. השוכר סרב לפנות את המושכר עם תום תקופת השכירות או עם ביטולה על ידי המשכיר.

5. השוכר לא שלם את דמי השכירות ו/או יתרת דמי השכירות הראויים עבור השימוש במושכר לאחר תום תקופת השכירות.

5. השוכר לא שילם במועד את התשלומים, כולם או מקצתם, המגיעים ממנו על פי החשבונות.

22. איסור פעולה מתוך ניגוד עניינים

22.1. השוכר יהיה רשאי להמשיך ולספק שירותים לאחרים זולת החכ"ל, ובלבד שלא יהיה בכך משום פגיעה בחובותיו שלפי הסכם זה. על אף האמור, השוכר איננו רשאי לספק שירותים לאחר, באופן שיש בו – לדעת החכ"ל – משום פגיעה בהפעלת השירותים לחכ"ל לפי הסכם זה.

22.2. השוכר מצהיר כי החל ממועד חתימת הסכם זה לא קיים כל ניגוד עניינים בינו או בין התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ובין קשריה העסקיים, המקצועיים או האישיים, בין בשכר או תמורת טובות הנאה כלשהם ובין אם לאו, לרבות כל עסקה או התחייבות שיש בה חשש לניגוד עניינים, ואין קשר כלשהו בינו לבין כל גורם אחר הנוגעים לתחומים שבהם עוסקים השירותים, זולת במסגרת מתן השירותים ולצורך ביצוע הסכם זה (להלן: "ניגוד עניינים").

22.3. לא ימצא השוכר ו/או מי מעובדיו ו/או הפועלים טעמו בניגוד עניינים – היה ובכל זאת נוצר מצב של חשש לניגוד עניינים, ידווח השוכר על כך מיד לנציג החכ"ל בכתב וימלא אחר כל הנחיות החכ"ל בנדון.

23. שונות

23.1. הצדדים מסכימים כי לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה תהיה סמכות בלעדית לדון בכל תובענה הנובעת מהסכם זה.

23.2. אין בהסכם זה משום יצירת יחסי שותפות ו/או שליחות ו/או יחסי עובד-מעביד בין הצדדים ו/או מי מטעמם.

23.3. מוסכם על הצדדים כי כל שינוי בהסכם או בתנאים הכלליים יהיה תקף רק אם נעשה בכתב ונחתם על ידי מורשי החתימה בצדדים.

23.4. מימוש מקצת הסעדים על ידי צד המקיים לא יפגע בזכותו של אותו צד לתבוע מאוחר יותר את מלוא הסעדים העומדים לזכותו על פי הוראות הסכם זה או על פי דין.

23.5. לא תחשב מתן אורכה על ידי אחד הצדדים למשנהו לבצוע התחייבות כלשהי כוויתור או כמחילה ואותו צד יהא רשאי לתבוע מאוחר יותר את מימוש הזכות וביצועה.

23.6. תוקפו של הסכם זה מותנה באישורם של המוסדות המוסמכים של החברה הכלכלית לנהריה.

24. כתובות והודעות

24.1. כתובת השוכר והחכ"ל הינן כמפורט בראש ההסכם.

24.2. כל הודעה שתמסר לכתובת דלעיל, תיחשב כאילו נמסרה תוך 48 ממועד מסירתה לבית הדואר, ובלבד שנשלחה בדואר רשום.

24.3. השוכר רשאי להודיע לחכ"ל, מעת לעת, על שינוי בכתובתו. הודעה לפי סעיף זה תינתן לנציג החכ"ל.

לראיה באו הצדדים על החתום:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כיועמ"ש החברה הכלכלית לנהריה בע"מ מאשר כי החתומים על חוזה זה מוסמך(ים) לחתום עליו וכי חתימת החברה הכלכלית לנהריה בע"מ כאמור מחייבת אותה על פי כל דין.

חתימה + חותמת

תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, המשמש כבא כוחה של _____ (להלן: "השוכר") מצהיר/ה בזאת כי ההחלטה של הספק לחתום על חוזה זה נתקבלה כדין, כי החתומים על חוזה זה מוסמך(ים) לחתום עליו וכי חתימת הספק כאמור מחייבת אותו על פי כל דין

חתימה+חותמת

תאריך

נספח אי' להסכם

תשריט

נספח 11

אישור עריכת ביטוחים

1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, במשך כל תקופת ההפעלה המפעיל מתחייב לערוך ולקיים, בחברת ביטוח מורשית כדין לפעול בישראל, על חשבונו, בשמו, בשם החכ"ל ובשם העירייה את פוליסות הביטוח המפורטות באישור קיום הביטוחים המצורף להסכם זה כנספח 11. לגבי ביטוח האחריות המקצועית הכלול באישור קיום הביטוחים, המפעיל מתחייב להמשיך ולערוך ביטוח זה אף לאחר תום ההתקשרות בינו לבין העירייה וזאת במשך כל התקופה בה עלולה להיות מוטלת עליו אחריות כלשהי על פי דין בגין הפעלת הנכס.
2. המפעיל מתחייב להמציא לחכ"ל כתנאי מוקדם לחתימתה על הסכם זה, את "אישור קיום ביטוחים" כשהוא חתום כדין ע"י המבטח, וכן לחזור ולהמציא לחכ"ל את אישור קיום הביטוחים החתום מדי כל שנה, במשך כל תקופת ההתקשרות.
3. כל הביטוחים אשר המפעיל נדרש לערכם בהתאם לאמור לעיל, בין אם בתקופת ביצוע עבודות ההתקנה ובין אם לאחר מסירת העבודות לידי העירייה בסיומן, יהיו כפופים לתנאים הבאים:
 - 3.1 רק המפעיל יהיה אחראי לתשלום הפרמיה וההשתתפות העצמית, ולמילוי החובות המוטלות על המבוטח בהתאם לתנאי כל פוליסה. הפרת תנאי כלשהו מתנאי הפוליסה על ידי המפעיל לא תפגע בזכויות החכ"ל או עירייה ו/או מי מטעם מי מהן. המפעיל יעביר לחכ"ל כל מסמך ו/או תכתובת מאת המבטח אשר בה פורטו חובות אלו, והוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות המבטח ללא דיחוי.
 - 3.2 היקף הכיסוי בפוליסות שייערכו על ידי המפעיל אינו נופל מהיקף הכיסוי בפוליסת "ביט" מהדורת 2016 או מהדורה מאוחרת יותר של פוליסות "ביט" (או מהדורה המקבילה להן בהיקף הכיסוי אף אם נקראת בשם אחר) לביטוח בענף הביטוח המתאים.
 - 2.3 חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל בכל אחת מן הפוליסות, ובלבד שאין בביטול זה כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח עפ"י הדין.
4. המפעיל מתחייב להחזיק את פוליסות הביטוח בתוקף במשך כל התקופה הנדרשת ממנו כמפורט בהסכם, לשלם את פרמיות הביטוח הנדרשות, לחדש את הביטוחים במידת הצורך, ולהמציא לחכ"ל במשך התקופה הנדרשת ממנו לגבי כל פוליסה כמפורט בנספח ביטוח זה, מידי תום כל תקופת ביטוח, אישור ביטוח מחדש חתום כדין על ידי המבטח אשר ערך את הכיסוי. התחייבותו של המפעיל לגבי המשך עריכת ביטוח האחריות המקצועית תעמוד בתוקפה ותחול אף לאחר תום תקופת ההתקשרות בינו לבין החכ"ל.
5. דרישות הביטוח הכלולות בנספח ביטוח זה, לרבות קביעת סוגי הכיסויים שעל המפעיל לערוך, גבולות האחריות הנדרשים ממנו לגבי כל כיסוי וכיסוי, וכן ההרחבות וקודי ההרחבות המצויינים באישור קיום הביטוחים לגבי כל פוליסת ביטוח, הינן בגדר דרישה מזערית המוטלת על המפעיל ואין בהם להוות קביעה כלשהי של היקף ו/או מהות הסיכון.
6. הפרה של תנאי מתנאי הפוליסה, או של דרישה כלשהי שנדרשה על ידי חברת הביטוח על ידי המפעיל או מי מטעמו, לא תפגע בזכויות החכ"ל ו/או זכויות העירייה ו/או מי מטעם מי מהן. מובהר כי המפעיל יהיה האחראי הבלעדי להתקנת ויישום אמצעי המיגון וההגנה מכל סוג שיידרשו, אם יידרשו, על ידי המבטח. המפעיל יעביר לחכ"ל כל מסמך ו/או תכתובת מאת המבטח אשר בה תיגדרש התקנת אמצעים כאלו, והוא מתחייב ליישם ללא דיחוי.

7. המפעיל מתחייב לבחון את חשיפתו לסיכונים על פי פעילותו, על פי מהות וטבע פעילותו וכן על פי הדין ולקבוע בהתאם לכך את הביטוחים הנדרשים וכן את גבולות האחריות והיקף הכיסוי הנדרשים לאור זאת. המפעיל יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החכ"ל ו/או כלפי העירייה בכל הקשור לכיסויי הביטוח לרבות בקשר לגבולות האחריות שפורטו באישור קיום הביטוחים.
7. החכ"ל תהיה רשאית (אך לא חייבת) לבדוק את אישורי קיום הביטוחים החתומים אשר יומצאו לה על ידי המפעיל, והמפעיל מתחייב לערוך ללא דיחוי כל שינוי או תיקון שיידרשן (אם יידרשו) על ידה כדי להתאים כל ביטוח להתחייבויותיו על פי ההסכם ועל פי נספח ביטוח זה. מובהר כי לא יהיה בהמצאת אישורי הביטוח על ידי המפעיל, בבחינתם כאמור ו/או בהימנעות מכך, כדי להוות אישור בדבר התאמת הביטוחים לנדרש ממנו בהסכם מבחינת תוקפם או היקפם (לרבות גבולות האחריות הנדרשים), או כדי לגרוע מאחריות המפעיל, או להטיל אחריות כלשהי על החכ"ל ו/או על העירייה ו/או על מי מהן בכל הקשור לביטוחים שיערכו על ידי המפעיל בקשר להנכס והפעלתו.
8. בנוסף לאמור לעיל המפעיל מתחייב לרכוש כל פוליסת ביטוח אשר תיידרש לאור בחינת חשיפתו לסיכון כדי להגן על פעילותו וכן על כל אדם אחר לרבות העירייה, עובדיה, תושבי העיר וכן כל צד ג' שהוא. בכל ביטוח רכוש נוסף שייערך (אם ייערך) על ידי המפעיל או עבורו תבוטל זכות השיבוב כנגד החכ"ל וכנגד העירייה וכל הפועל מטעם מי מהן. כל ביטוח חבות נוסף שייערך על ידי המפעיל יורחב (בכפוף לסעיף אחריות צולבת) כדי לשפות את החכ"ל ואת העירייה וכל מי מטעם מי מהן, בגין אחריות מי מהן למעשה או מחדל של המפעיל לרבות פעילות עובדיו והמועסקים על ידו.
9. היה והמפעיל לא יערוך ו/או יקיים ביטוח כלשהו הנדרש ממנו בהתאם לנספח זה, או לא יעמוד בתנאים שנכללו בפוליסות הביטוח שנערכו (לרבות תשלום הפרמיה) בהתאם לנדרש ממנו לפי ההסכם, תהינה החכ"ל ו/או העירייה, בין אם בעצמן או במשותף או באמצעות מי מטעם מי מהן, רשאיות אך לא חייבות לערוך את אותו הביטוח חלף המפעיל, ו/או לשלם את דמי הביטוח במקומו ועל חשבוננו, ולקזז כל סך שמי מהן שילמה מכל סכום המגיע למפעיל על פי הסכם זה. המפעיל ישיב לחכ"ל ו/או לעירייה לפי העניין, ללא דיחוי, כל סכום שמי מהן שילמה או התחייבה בתשלומו כאמור.
10. המפעיל מתחייב לפעול על פי הנחיות החכ"ל ו/או העירייה בכל הקשר לתנאי פוליסות הביטוח, לדרישות אחרות אשר יועברו לו על ידי המבטח וכן לתנאי הבטיחות באתר, ויהיה אחראי ללא דיחוי ליישום אמצעי המיגון שיידרשו, אם יידרשו, על ידי המבטח, וכן להעביר את המידע בקשר לכך לידי החכ"ל ולידי העירייה וכן לידיעת העובדים באתר ולוודאי כי פעלו לפיהם.

אישור קיום ביטוחים:

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.						
מבקש מעמד מבקש האישור	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	המבוטח/המועמד לביטוח	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	מבקש האישור הראשי		
<input checked="" type="checkbox"/> חכ"ל	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: הפעלה פעילות חינוכית בלתי פורמלית	שם	שם: עיריית נהריה	שם: החברה הכלכלית נהריה בע"מ		
		ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
		מען	מען: שדרות הגעתון נהריה	מען: רח' הרצל 75 נהריה		
			תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם.			
כיסויים						
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה למקרה	תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
316, 314, 313, 309, 328				בי ט		רכוש
322, 321, 315, 309, 302, 329, 328	6,000,000			בי ט		צד ג'
328, 319, 309	20,000,000			בי ט		אחריות מעבידים
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):						
092						
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.						
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד						
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח						
חתימת האישור						
המבטח:						

* באישור ביטוח כללי ואישור על הסכמה לעריכת ביטוח ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
** שדות אלה יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד.
*** שדות אלה לא יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח