

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

**מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות**

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022

**לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק
העירוני) ברחובות**

ינואר 2022

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

נספחי המכרז:

- 1.1. טופס 1 – כתב הצעת המחיר – ההצעה הכספית.
- 1.2. טופס 2 – כתב ערבות המכרז – ערבות בנקאית בנוסח המצורף בטופס 2 להלן.
- 1.3. טופס 3 – פירוט ניסיון מקצועי לצורך הוכחת תנאי הסף, כמפורט בסעיף 6 להלן.
- 1.4. טופס 4 – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967.
- 1.5. טופס 5 – תצהיר על העדר הרשעות פליליות קודמות.
- 1.6. טופס 6 – חלקים חסויים בהצעה (אופציונלי)
- 1.7. טופס 7 – שאלות ותשובות הבהרה (אם וככל שיהיו).
- 1.8. טופס 8 – הצהרה על מעמד משפטי.
- 1.9. טופס 9 – אישור רו"ח על מחזור כספי.
- 1.10. טופס 10 – תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים.
- 1.11. טופס 11 – תצהיר והתחייבות לעניין שמירה על דיני העבודה.

מסמך ב- הסכם ההתקשרות (לעיל ולהלן - "ההסכם/החוזה") ונספחיו כדלקמן:

- 1.12. נספח 1 - התרשים.
- 1.13. נספח 2 – נספח ביטוח
- 1.14. נספח 3 - נוסח כתב ערבות הביצוע.
- 1.15. נספח 4 - יצורף לאחר חתימת ההסכם – הצעת המציע הזוכה במכרז (טופס הצעת המחיר שיצורף להסכם שייחתם עם המציע הזוכה).
- 1.16. נספח 5 - נספח מטרת השימוש.
- 1.17. נספח 6 - אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחזקותיהם בו אשר יצורף להצעת המציע במכרז.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

מסמך א'

הזמנה להציע הצעות

הנדון : מכרז פומבי מס' 1/2022 הזמנה להציע הצעות לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו, שוק עירוני רחובות

עיריית רחובות (להלן: "העירייה") באמצעות החברה לפיתוח רחובות בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלה וניהול של מבנה מסחרי בשטח של 33 מ"ר עיקרי (להלן "המבנה המסחרי") ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות (להלן: "המכרז") והכל כמפורט בתרשים המצורף **נספח 1** להסכם (להלן: "התרשים").

1. רקע

החברה הינה בעלת הזכויות במתחם ובמבנה המתוכנן לבנייה, ובמסגרת מטרותיה, היא מעוניינת בפיתוח ובהפעלה של מבנים שבבעלותה, ובין היתר, היא מעוניינת בהפעלת המבנה למטרה המפורטת להלן, והכל כמפורט במסמכי המכרז והסכם ההתקשרות על נספחיהם.

2. מהות ההתקשרות

2.1 החברה תמסור לזוכה במכרז את רשות השימוש במבנה לצורך בר/בית קפה (למען הסר ספק לא תאושר מכירת פלאפל וירקות) והכל בכפוף לקבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים מהרשויות המוסמכות (שקבלתם הינה באחריות המציע הזוכה ועל חשבוננו) לצורך הפעלת המבנה לאותם שימושים, ובכלל זה גם רישיון עסק, תעודת כשרות והכל בהתאם למפורט בהסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

2.2 יובהר, כי שעות פעילות המבנה הינן קבועות מראש ע"י החברה, וכי המציע הזוכה יידרש לנהל את עסקו במבנה ולפתחו לקהל הרחב באופן סדיר ורציף, לכל הפחות בשעות הפעילות המפורטות להלן:

בר/בית קפה - בימים א'-ה' (למעט ערבי חג), מהשעה 09:00 עד השעה 23:00.
בימי שישי וערב חג משעה 09:00 ועד שעה 14:00 לפחות.

כל שינוי בשעות הפעילות כאמור, הינו בכפוף לקבלת אישורה של החברה בכתב ומראש, והכל בהתאם להוראות המפורטות בין היתר בהסכם ההתקשרות המצורף למסמכי המכרז. מודגש כי לא יותר שימוש בשבת וחגים בהם יש שבתון על פי דין ו/או הוראות העירייה.

2.3 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ובנוסף, מובהר, כי המציע הזוכה (להלן: "המפעיל") יידרש לקבלת כל ההיתרים הדרושים לפי כל דין על חשבוננו, למען הפעלת העסק, ולרבות רישיון בתוקף לניהול עסק מסוג הסעדה ו/או מתן שירותי הסעדה, תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות למטבח המבשל ממנו מסופק המזון, וככל ונדרש - רישיון יצרן בתוקף להסעדה ו/או להכנת מנות מזון לצורך אספקתן מחוץ למקום הכנתן, למטבח המבשל, מטעם משרד הבריאות וכל רשות רלוונטית אחרת.

2.4 מובהר בזאת, כי קיים תנאי מתלה לכניסתו של הסכם ההתקשרות לתוקף, ומובהר כי להסכם ההתקשרות מושא מכרז זה לא יהיה כל תוקף אלא אם יתקיים התנאי המתלה - אשר הינו קבלת אישור מועצת העיר רחובות וקבלת אישור שר הפנים להשכרת המבנה למציע הזוכה במכרז וזאת למשך כל תקופת השימוש, לרבות תקופות/ההארכה (האופציה), כמפורט בסעיף 18 להלן (להלן: "אישור מועצת העיר" ו-"אישור שר הפנים", בהתאמה). קבלת האישור תתבצע עד ולא יאוחר מ-180 ימים אשר ימנו מיום חתימת הסכם ההתקשרות, ומובהר כי לחברה שמורה הזכות להאריך את המועד האמור ב-180 ימים נוספים.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

3. תכנית ומטרת השימוש במבנה

- 3.1 המציע יצרף להצעתו את **נספח 5** – נספח מטרת השימוש (המצורף לנספחי הסכם ההתקשרות), מלא וחתום על ידו, בו נדרש המציע לפרט ביחס לשימוש המוצע על ידו, וכן יפרט ביחס לרכיבים כדלקמן:
 - 3.2 מטרתו ותיאור השימוש המוצע.
 - 3.3 הסבר על העסק המוצע.
 - 3.4 תכנית רעיונית ו/או תכנית ראשונית של העסק המוצע, שתוכן על-ידי המציע לרבות עבודות ההכנה שהוא מתכנן לבצע במבנה. בנוסף, המציע רשאי (אך לא חייב) לצרף להצעתו מצגת מחשב, דגמים, תכניות אדריכליות, סרטונים וכן כל אמצעי המחשה ו/או שיווק אחר לעסק המוצע.
 - 3.5 מובהר כי על העסק המוצע על-ידי המציע להיות תואם לשימושים המותרים במבנה בהתאם לחוק רישוי עסקים ובהתאם להוראות מחלקת רישוי עסקים שבעיריית רחובות וכן מודגש כי לא תותר בעסק מכירת פלאפל וירקות.

4. תנאי סף

- 4.1 זהות המציע:
 - 4.2.1 מטרת השימוש במוכר, המוצעת על-ידי המציע, הינה אחד מהשימושים המותרים הבאים: בר/ בית קפה (להלן: "השימושים המותרים").
[להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, על המציע למלא את נספח 5 להסכם ולפרט/לצרף את כל האמור בסעיף 3 לעיל].
 - 4.2.2 המציע הינו בעל ניסיון קודם מוכח של ניהול ו/או הפעלת עסק אחד לפחות מסוג העסק המוצע על ידו במסגרת הצעתו במכרז (להלן: "העסק"), בתקופה רצופה של שנתיים לכל הפחות במהלך השנים 2018-2021.

לעניין תנאי סף זה:

לניסיון המציע ב"ניהול ו/או הפעלה" ייחשב ניסיון המציע עצמו או ניסיון בעל שליטה במציע, או ניסיון של חברה קשורה למציע, או ניסיון עובד המציע ובלבד שהוא מועסק על ידי המציע לכל הפחות ב – 24 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

"חברה קשורה", חברה בעלת שליטה במציע, חברה שהמציע הינו בעל שליטה בה או חברה שבעל השליטה במציע הוא בעל שליטה בה.

"בעל שליטה" כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968.

"עובד", ביחסי עובד מעביד.

[להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, על המציע לצרף להצעתו את טופס 3 –

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

ולפרט על גביו את הניסיון המקצועי הנדרש בתנאי הסף].

4.3. איתנות פיננסית :

4.3.1. המציע הינו בעל מחזור כספי שנתי (הכנסות לא כולל מע"מ) בסכום של 500,000 ₪ (חצי מיליון שקלים חדשים) לפחות, במשך שנתיים רצופות בין השנים 2015-2020, הנובע מניהול ו/או הפעלת העסק עליו הצהיר במסגרת סעיף 4.2.2 לעיל.

[להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, על המציע לצרף להצעתו אישור רו"ח מלא וחתום בדבר איתנות פיננסית של המציע, בנוסח המצורף למסמכי המכרז כטופס 9].

4.4. תנאים כלליים :

4.4.1. המציע בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

4.4.2. המציע ו/או מי ממנהליו וממורשי החתימה שלו, לא הורשעו בפלילים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז זה, בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

4.4.3. המציע רכש את מסמכי המכרז.

4.4.4. המציע צירף להצעתו את ערבות המכרז.

מובהר כי ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, וכל המסמכים הנדרשים במכרז, כולל הערבות הבנקאית, יהיו על שם המציע בלבד, למעט אם צוין מפורשות אחרת. הצעה אשר לא תעמוד בתנאי זה תיפסל על הסף.

5. סיור מציעים (רשות)

5.1. סיור מציעים, ייערך ביום ב' 24/1/2022 בשעה 10:00, במיקום בשוק העירוני, רח' ביל"ו 56, רחובות (להלן: "סיור מציעים").

5.2. השתתפות בסיור המציעים אינה חובה. מציע אשר לא ישתתף בסיור המציעים, מותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בקשר עם אי השתתפותו בכנס המציעים לרבות המידע שהוצג במהלכו.

5.3. החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית לערוך כנס משתתפים ו/או סיור מציעים נוסף.

5.4. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי רק הסברים ותשובות שיפורסמו ע"י החברה בכתב בעקבות סיור המציעים - ייחשבו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. כל הסבר או תשובה שיימסרו בסיור המציעים ולא יפורסמו בכתב בעקבותיהם - לא יהיו חלק ממסמכי המכרז ולא יהיה להם כל תוקף מחייב.

6. מסמכים שיש לצרף להצעה

להצעת המציע יש לצרף את המסמכים הבאים :

6.1. **טופס 1** – כתב הצעת המחיר – ההצעה הכספית, מלא וחתום ע"י המציע.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 6.2. ערבות המכרז – ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות המציע לפי המכרז בנוסח המדויק המצורף **כטופס 2** למסמכי המכרז, על סך של 20,000 ₪ (ובמילים: עשרים אלף שקלים חדשים).
- 6.3. פירוט הניסיון המקצועי של המציע (כולל המלצות) בנוסח המצורף **כטופס 3**, שיכיל מידע מפורט על ניסיון קודם רלבנטי לשימוש המוצע הכולל את פרטי הממליצים הרלוונטיים, ולהוכחת עמידה בתנאי הסף כמפורט בסעיף 3 לעיל. המציע רשאי לצרף לטופס זה מידע פרסומי בנוגע לעסקים שהופעלו על-ידיו בעבר ו/או כל מידע אחר לשיקול דעתו, המלמד על ניסיונו ו/או המוניטין שיש לו לגבי הניסיון הקודם כאמור.
- 6.4. במקרה והמציע הינו חברה, שותפות או תאגיד אחר, יש להמציא יחד עם ההצעה, אישור חתום בידי עורך-דין או רואה חשבון, ובו פרטים על החברה, השותפות או התאגיד האחר, לרבות:
 - 6.4.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.
 - 6.4.2. שמותיהם ופרטיהם המלאים של בעלי המניות בתאגיד והיקף אחזקותיהם בו (להלן – "התאגיד").
 - 6.4.3. יובהר כי אם בתאגיד יחזיקו בעלי מניות שאינם יחידים, אלא באמצעות תאגיד משפטי כלשהו, המציע מתבקש לפרט מי הם היחידים העומדים מאחורי התאגיד כאמור עד היחיד או היחידים המהווה/ים את בעלי המניות הסופיים בתאגיד.
 - 6.4.4. שמותיהם ופרטיהם של הדירקטורים בתאגיד.
 - 6.4.5. שמותיהם ופרטיהם של האנשים הרשאים לחתום בשמו על מסמכי המכרז וההסכם, ואישור חתימה של עו"ד/רו"ח על מסמכים אלה.
- 6.5. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967 בנוסח המצורף **כטופס 4**, וכן אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור בהתאם להוראות החוק כאמור.
- 6.6. תצהיר העדר הרשעות פליליות קודמות, בנוסח המצורף **כטופס 5**.
- 6.7. תצהיר חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי), בנוסח המצורף **כטופס 6**.
- 6.8. תשובות לשאלות הבהרה שתפרסם החברה (ככל שתהיינה) חתומות על ידי המציע.
- 6.9. הצהרה על מעמד משפטי, בנוסח המצורף **כטופס 8**.
- 6.10. אישור רו"ח על מחזור כספי, בנוסח המצורף **כטופס 9**.
- 6.11. **תצהיר** והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים, בנוסח המצורף **כטופס 10**.
- 6.12. תצהיר והתחייבות לעניין שמירה על דיני העבודה, בנוסח המצורף **כטופס 11**.
- 6.13. אישור על תשלום ורכישת מסמכי המכרז, חתום ע"י החברה כמפורט בסעיף 8 להלן.
- 6.14. נספח מטרת השימוש המוצע, בהתאם להוראות סעיף 3 לעיל (**נספח 5** להסכם, המצורף למסמכי המכרז), וכן התכנית הרעיונית ו/או הראשונית שתוכן על-ידי המציע ועבודות ההכנה שהוא מתכנן לבצע במבנה. בנוסף, המציע רשאי (אך לא חייב) לצרף להצעתו מצגת מחשב, דגמים, תכניות אדריכליות, סרטונים וכן כל אמצעי המחשה ו/או שיווק אחר לעסק המוצע, וכן כלל ההיתרים הדרושים למען הפעלת העסק לפי הוראות כל דין.
- 6.15. פרוטוקול סיור המציעים שנערך במסגרת המכרז - חתום בידי מורשי החתימה מטעם המציע, כמפורט בסעיף 5 לעיל.
- 6.16. כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על-ידי המציע בכל עמוד ועמוד במקום המיועד לכך. בכל מקרה של הגשת הצעות במשותף - יידרש כל אחד מיחיד המציע לחתום על ההצעה ועל כל מסמכי המכרז.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

יובהר, כי החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון בהצעת המציע ככל ולא יוגשו המסמכים כאמור, וכי אי צירוף איזה מן המסמכים כאמור, עלול לפסול את ההצעה. כמו כן, החברה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים בהליך זה ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו, על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלא.

7. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז

7.1. המכרז ייערך כמכרז פומבי, המציעים יגישו את הצעתם **בשני (2) עותקים**, עותק מקור ועותק נוסף, אשר יושמו במעטפה סגורה, אשר לא תישא שום פרט מזהה למעט הכיתוב הבא בלבד: "מכרז פומבי מס' 1/2022".

7.2. את המעטפה הסגורה יש למסור במסירה ידנית בלבד (אין לשלוח הצעות בדואר) לתיבת המכרזים במשרדי החברה, בכתובת אופנהיימר 10, קומה 5, רחובות וזאת עד ליום, ד' ה- 9/2/2022 עד השעה 12:00 (להלן: "**המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז**").

7.3. הצעות אשר יוגשו לתיבת המכרזים לאחר המועד הנקוב לעיל - לא ידונו.

8. רכישת מסמכי המכרז

8.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש החל מיום א' 16/1/2022 בשעות הפעילות הרגילות, במשרדי החברה, בכתובת **אופנהיימר 10 רחובות, או באמצעות דוא"ל: Rina.Mizrahi@hhr.co.il** תמורת **סך של 400 ₪** כולל מע"מ, אשר לא יוחזר מכל סיבה שהיא, לרבות אך לא רק אי השתתפות מציע במכרז מסיבה כלשהי ו/או איחור במועד מסירת ההצעה ו/או ביטולו של המכרז על ידי החברה.

8.2. ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי באתר החברה בתיאום מראש, ללא תשלום, קודם לרכישתם.

9. שאלות הבהרה, תיקונים ושינויים

9.1. שאלות ובקשות להבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מרוכשי חוברת מסמכי המכרז בכתב ובדואר אלקטרוני כמפורט להלן, וזאת עד ליום ג' 1/2/2022.

9.2. שאלות והבהרות יש להפנות לחברה, הן באמצעות מסמך חתום (בפורמט PDF) והן באמצעות קובץ בפורמט WORD פתוח לעריכה, אל הגב' רינה מזרחי, מנהלת חוזים והתקשרויות: **Rina.Mizrahi@hhr.co.il**.

9.3. בפנייתו, יציין המציע את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, מספר המכרז, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין המכרז:

#	מכרז/חוזה/נספח	סעיף	שאלה
1.			
2.			

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

9.4. תשובות בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) תישלחנה לכל רוכשי מסמכי המכרז ומשתתפי סיור הקבלנים והן יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. ככל שלא ישלחו תשובות כאמור למי מהמציעים ו/או ככל שישלחו במועד מאוחר ובסמוך למועד הגשת ההצעות לא יהיו למציעים כל טענות בקשר לכך.

9.5. מובהר כי ככל שיפורסמו באופן פומבי, לרבות באמצעות אתר החברה, תשובות ו/או הבהרות כאמור - הרי שהן תחייבנה את המציעים גם ככל שלא נשלחו אליהם ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור.

9.6. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את החברה. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב. החברה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי החברה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.

9.7. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, לערוך שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות הבהרה. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

9.8. על המציעים לצרף להצעותיהם את הודעות החברה ו/או תשובותיה לשאלות הבהרה כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המציע.

10. ערבות המכרז

10.1. כל מציע במכרז חייב לצרף להצעתו את ערבות המכרז (להלן בסעיף זה: "הערבות"/"הערבות הבנקאית") - ערבות בנקאית, בלתי מותנית, אוטונומית, ובלתי חוזרת של בנק ישראלי לפקודת המזמינה, בסך של 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים), להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על החוזה במועד שיקבע לכך על ידי החברה.

10.2. נוסח ערבות המכרז יהיה על פי נוסח כתב הערבות המצורף כטופס 2 למסמכי המכרז.

10.3. תוקף ערבות המכרז הינו עד ליום 13/7/2022 כולל. החברה תהיה רשאית להורות על הארכת ערבות המכרז לתקופה של 90 ימים נוספים (להלן: "מועד תוקף הערבות המוארך") על פי דרישת החברה או מי שהוסמך על ידה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, שתימסר למציע טרם מועד פקיעתה. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף הערבות הבנקאית בהתאם. לא הוארכה הערבות הבנקאית, תהא רשאית החברה לחלט את הערבות הבנקאית ולראות במציע כאמור כמציע שחזר בו מהצעתו. ביקשה החברה להאריך את תוקף הערבות הבנקאית מעבר למועד תוקף הערבות המוארך ולא נתקבלה הסכמת מציע כלשהו, תיפסל הצעת המציע שלא הסכים להארכת תוקף הערבות הבנקאית שהופקדה על ידו כאמור, והחברה תהא רשאית להמשיך בהליך המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתו להארכת תוקף הערבות הבנקאית, וזאת אף אם ההצעה שתוקף ערבותה לא הוארך כאמור, הייתה הצעה עדיפה. במידה והוארך מועד הגשת ההצעות במכרז, תפרסם החברה מועד חדש לתוקף הערבות.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

10.4. מציע במכרז שלא יצרף ערבות בנקאית כנדרש לעיל, לא תדון החברה בהצעתו כלל והיא תפסל.

10.5. מובהר בזאת כי, בכפוף לכל דין, החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבל הצעה על אף פגם בנוסח הערבות, וזאת אם שוכנעה, לפי מיטב שיקול דעתה, כי הפגם שנפל בנוסח הערבות נעשה בתום לב וכי אין בו כדי להקנות יתרון בלתי הוגן או לפגוע בעקרון השוויון בין המציעים.

10.6. מבלי לגרוע מכל זכות של החברה לפי כל דין, החברה תהא רשאית להציג את הערבות הבנקאית לפירעון ולחלט את הסכום הנקוב בה (או כל חלק ממנו), לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקום שבו המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים ו/או מסר לחברה מידע מטעה או מידע בלתי מדויק ו/או חזר בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות ו/או שלא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם להצעה ולהוראות מסמכי המכרז.

10.7. מבלי לגרוע מהאמור מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא המציע הזוכה לחברה את החוזה בנוסח המצורף למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם החוזה החתום, לרבות ערבויות, במועד שייקבע על ידי החברה, תהא החברה רשאית, בין היתר, לחלט את הערבות הבנקאית שהזוכה הפקיד לטובתה.

11. אופן הגשת הצעת המחיר

11.1. המציע יפרט על גבי **טופס 1** – כתב הצעת המחיר (ההצעה הכספית), את דמי השימוש החודשיים המוצעים לתשלום על-ידו בשקלים חדשים, ובתוספת מע"מ כחוק. דמי השימוש יהיו צמודים למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם המצורף למסמכי המכרז.

11.2. יובהר כי הצעת המחיר תוצע בש"ח (ללא מע"מ) לחודש.

11.3. מובהר כי אין להגיש הצעה המתבססת על מחיר למ"ר אלא הצעת מחיר כוללת עבור המבנה כולו.

11.4. יובהר כי בנוגע לכל השימושים המפורטים בסעיף 2.1 לעיל, דמי השימוש החודשיים אשר ישולמו בפועל על ידי המציע הזוכה יהיו דמי השימוש שהוצעו על ידו.

12. הסתייגויות ותיקונים מצד המציע

12.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שייעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית המזמינה:

12.1.1. לפסול את הצעת המציע למכרז.

12.1.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.

12.1.3. לראות בהסתייגויות כאילו הן מהוות פגם טכני בלבד.

12.1.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

12.2. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של המזמינה. אם תחליט המזמינה לנהוג לפי אחת האפשרויות המנויות בסעיף 12.1. לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטת המזמינה, רשאית המזמינה לפסול את הצעת המציע ו/או לחלט את ערבות המכרז שהוגשה על ידי המציע.

12.3. למען הסר ספק יובהר כי, ככל שיבוצעו תיקונים ו/או שינויים ו/או תוספות ע"י המציע, המהווים שינוי ממסמכי המכרז ו/או דרישותיו, יגבר האמור במסמכי המכרז.

13. אופן בחינת ההצעות

בחירת הזוכה תיעשה על בסיס אמות מידה של מחיר (60%) ואיכות (40%), כמפורט להלן:

13.1. **בשלב הראשון**, ייבחנו כלל המציעים בעמידה בתנאי הסף המפורטים בסעיף 4 לעיל, וכן ייבחן האם המציע צירף את כל המסמכים, האישורים, והטפסים הנדרשים כמפורט במסמכי המכרז.

13.2. הצעת מציע אשר לא תעמוד בתנאים הנ"ל, תיפסל.

13.3. החברה שומרת לעצמה הזכות, שלא לפסול מציע בשל מסמכים חסרים, ולאפשר למציע להשלים את הגשת המסמכים תוך 3 ימים ממועד פנייתה של החברה בעניין זה. החברה רשאית אך איננה מחויבת לאפשר למציע כלשהו הארכת זמן להשלמת הגשת המסמכים.

13.4. **בשלב השני ייבחן רכיב האיכות (40%)**

13.4.1. שלב זה מהווה 40% מניקוד הציון הכולל של ההצעה (Q).

הצעות אשר עמדו בתנאי הסף המפורטים בסעיף 3 לעיל, ייבחנו תחת מדדי האיכות והמשקלות המפורטים להלן - ולכל הצעה יוענק ציון אשר יבטא את סכימת הניקוד - בין 0 (אפס) נקודות ל-40 (ארבעים) נקודות - אשר תחושב במצטבר לכל הפרמטרים לבחינת האיכות וביחס לניקוד המקסימאלי שנקבע לכל פרמטר, כמפורט בטבלה להלן:

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

אמות המידה לניקוד מרכיב האיכות בהצעות (40% מהניקוד המשוקלל)		
מס'	מהות הפרמטר	ניקוד מקסימום מתוך 40
1.	כל שנת ניסיון כנדרש בתנאי הסף שבסעיף 4.2.2 לעיל, מעבר ל-2 השנים הנדרשות בתנאי הסף (בין השנים 2018-2021 בלבד), תזכה את המציע בארבע נקודות ועד 8 נקודות סה"כ.	8
2.	קונספט: חזון ההצעה ותפישת העסק והבנת צרכיה, הדמיות, תוכנית תפעולית וכיוצ"ב - יזכה את המציע בעד 15 נקודות סה"כ.	15
3.	מחזור כספי שנתי של המציע (הכנסות לא כולל מע"מ) מעבר לסכום של 500,000 ₪ במשך שנתיים רצופות בין השנים 2015-2020 כנדרש בתנאי הסף 4.3.1 הנובע מניהול ו/או הפעלת העסק עליו הצהיר במסגרת תנאי סף 4.2.2. כל מעבר לנדרש בתנאי הסף 4.3.1 תזכה את המציע בשתי נקודות ועד 8 נקודות סה"כ. לצורך בדיקת אמת מידה זו, ועדת המכרזים תתייחס לשנתיים רצופות בהן היה המחזור המוצהר של המציע (בהתאם לנתונים אותם ייספק במסגרת הצעתו) הגבוה ביותר (בין השנים 2015-2020).	8
4.	התרשמות כללית; הניקוד לפרמטר זה יוענק על פי התרשמות כללית מהמציע ומההצעה אשר עשויה לכלול, בין היתר, היקף וסוג פעילות המציע, דמיון לעסק נשוא הניסיון לעסק ולמבנה נשוא המכרז, התרשמות אישית ומקצועית וכן התרשמות מאופן הגשת ההצעה וכיוצ"ב, יזכה את המציע בעד 9 נקודות סה"כ.	9

יובהר, כי הצעה שתזכה בפחות מ-18 נק' איכות - **תיפסל**.

13.5. שלב שלישי - רכיב הצעת המחיר (60%)

13.5.1. שלב זה מהווה 60% מניקוד הציון הכולל של ההצעה (P).

הצעות אשר עמדו בתנאי הסף המפורטים בסעיף 3 לעיל, תדורגנה בשלב זה על פי המחיר המוצע על ידי המציע - המציע שהציע את המחיר הגבוה ביותר, יקבל את מלוא הניקוד של 60 נקודות בעבור רכיב הצעת המחיר, ואילו יתר ההצעות תקבלנה ניקוד יחסי, בהתאם לנוסחה הבאה:

$$\text{ציון המחיר} = 60 \times \frac{\text{הצעת המחיר הנבחרת}}{\text{ההצעה הגבוהה ביותר}}$$

13.5.2. כאמור, הצעת המחיר תוצע בש"ח (ללא מע"מ) לחודש.

13.6. **השלב הרביעי** - חישוב הציון הכולל להצעה (T) ודירוג ההצעות:

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

הציון הכולל יחושב על ידי שקלול ציון האיכות (Q) וציון המחיר (P), באמצעות נוסחת הציון הכללי להצעה (T), אשר תחושב באופן הבא: $T = Q + C$

בכפוף להסתייגויות ויתר הוראות מכרז זה, הזוכה שייבחר יהא המציע שהצעתו נמצאה כשרה וכן הינה ההצעה בעלת הציון הכולל הגבוה ביותר.

13.7. יובהר, כי הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז - לא תיבדקנה ויוחזרו למציע.

13.8. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המו החברה עצה מונע הערכת ההצעה כדבעי. מחירים בלתי סבירים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

13.9. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

13.10. החברה רשאית לדרוש מהמציעים פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או השלמות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי והצעתו, במסגרת שיקוליה, כאמור. לא המציא המציע פרטים ו/או מסמכים כאמור, ייחשב כמי שסירב לעשות כן, והחברה תהא רשאית לפסול את הצעתו.

13.11. החברה תהיה רשאית לפנות לממליצים של המציע ו/או למזמיני עבודות קודמות שהמציע ביצע עבורם שירותים (בין אם צוינו בהצעת המציע ובין אם לא), ולבקש מהם פרטים ומידע נוסף אודות המציע. המציעים ימסרו לחברה כל מידע ו/או מסמך שיתבקש על ידה והם מתחייבים לשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרשו לכך. במקרה בו מציע יסרב לשתף פעולה כאמור, החברה תהיה רשאית להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

13.12. במקרה בו יתברר לחברה כי קיימת למעלה מהצעה זוכה אחת (בשל הגשת הצעות זהות), תהא רשאית החברה לקיים הליך תחרותי נוסף (Best & Final) בין המציעים הרלוונטיים, או לערוך ביניהם הגרלה, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. המציעים מצהירים בזאת כי לא תהיה להם ו/או לכל גורם שהוא כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה בגין החלטתה בעניין זה.

13.13. החברה רשאית לקחת בחשבון שיקוליה, בין היתר, את הידע המקצועי, היכולת הכספית וטיב העבודה של המציע, את אמינותו וכושרו של המציע לבצע את חוזה ההתקשרות, את ניסיונה של החברה ו/או של רשויות אחרות עם המציע בעבר וכן את ניסיונו של המציע בעבודות קודמות דומות. מבלי לגרוע מהאמור, החברה תהיה רשאית שלא לבחור במציע כזוכה במכרז, וזאת, בין היתר - עקב ניסיונה הרע של החברה עם המציע, או אם מדובר בתאגיד, עקב ניסיונה הרע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו, ו/או עקב ניסיון רע של גופים ציבוריים אחרים עם המציע ובמקרה שהמציע הנו תאגיד, לרבות עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו, וזאת על פי בדיקות שתערוך, ועל פי שיקול דעתה המקצועי.

13.14. החברה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא.

13.15. המציעים מתחייבים בהגשת הצעותיהם לסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם החברה ו/או עם מי מטעמה שיבצעו את הבדיקות המצוינות לעיל. כאמור, החברה תהא

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

רשאית שלא לבחור הצעה אם לדעתה המציע אינו משתף פעולה באופן מלא עם החברה ו/או עם מי מטעמה.

13.16. החברה ו/או מי מטעמה, אינה מתחייבת לברר פרטים אודות המציע והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

13.17. החברה רשאית למחול או לתקן טעות סופר או טעות טכנית בהצעה, ככל שאין בהם לדעתה כדי לפגוע בעקרון השוויון, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

13.18. על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת הצעה להשתתפות במכרז כמוה כהצעה שכל פרטי ההסכם והמכרז ותנאיהם ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למציע.

13.19. כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על ידי המציע.

13.20. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המזמינה רשאית, לא לקבל הצעה של מציע במכרז, או לבטל את ההכרזה על הצעה של מציע במכרז כהצעה הזוכה במכרז, גם במקרים הבאים:

13.20.1. יש בידי המזמינה הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו נתן או הציע מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.

13.20.2. התברר למזמינה כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה, או שהזוכה לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר, לדעת המזמינה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז, או שלאחר הגשת הצעתו ועד למועד חתימת החוזה על ידו, התרחש אירוע אשר יש בקיומו משום חשש להיעדר אפשרות מצד המציע במכרז, לרבות הזוכה, למלא אחר כל התחייבויותיו על פי החוזה.

13.20.3. הוטלו עיקולים על נכסי הזוכה, כולם או חלקם, אשר לדעת המזמינה יש בו/הם כדי להשפיע על יכולתו של הזוכה להעניק את השירותים במסגרת המכרז, והעיקולים האמורים לא הוסרו/ לחלוטין תוך 30 ימים ממועד הטלתם.

13.20.4. מונה לנכסי הזוכה, כולם או חלקם, נאמן או מנהל מיוחד או כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע והמינוי כאמור, לא בוטל תוך 14 יום ממועד קביעתו.

13.20.5. התברר למזמינה כי הועבר 25% או יותר מהון המניות הנפרע והמונפק של הזוכה ללא הסכמה מראש ובכתב של המזמינה.

13.20.6. המציע הורשע בעבירה פלילית, לרבות עבירה המנויה בטופס 9 למסמכי המכרז.

13.21. מובהר, כי בכל מקרה עד לחתימת מורשי החתימה מטעם המזמינה על חוזה ההתקשרות והתקיימות התנאים המתלים כמפורט בסעיף 2.4 לעיל לא יהיה כל חוזה בר תוקף בין הצדדים.

14. הודעה על תוצאות המכרז ותנאים להתקשרות המזמינה בחוזה

14.1. לכל משתתפי המכרז תימסר הודעה בכתב בדבר החלטת ועדת המכרזים. מציע אשר לא זכה במכרז ולא הוכרז ככשיר שני, תוחזר לו ערבות המכרז במועד ובאופן שיפורט בהודעה שתשלח אליו.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

14.2. לאחר קבלת החלטה בדבר ההצעה הזוכה, שמורה לחברה הזכות לנהל עם הזוכה מו"מ על פי כל דין.

14.3. מציע שזכה במכרז - מתחייב לחתום על החוזה המצורף למסמכי המכרז, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, על פי הצעתו במכרז או על פי ההצעה שגובשה לאחר מו"מ עם הזוכה במכרז, בתוך שבעה (7) ימי עסקים מיום קבלת ההודעה על זכייתו, וכן לצרף את כלל המסמכים והנספחים בהתאם לנדרש בהוראות המכרז וההסכם, חתומים ע"י מורשי החתימה מטעמו, ובין היתר את המסמכים כדלהלן:

14.3.1. כתב ערבות הביצוע המלא והחתום ע"י המציע הזוכה, בנוסח המצורף **כנספח 3** להסכם ההתקשרות וכמפורט בהסכם ההתקשרות. ערבות המכרז שצורפה על ידי המציע להצעתו למכרז - תוחזר לידי לאחרי חתימת החוזה והמצאת ערבות הביצוע כאמור.

14.3.2. אישור עריכת הביטוחים, בנוסח המצורף **כנספחים 2 ו-2(א)** להסכם ההתקשרות, כשהוא חתום בידי חברת הביטוח מטעמו של המציע הזוכה.

15. גילוי הצעת המציע

15.1. בהגשת הצעתו מביע המציע הסכמתו מראש לגילוי הצעתו בפני מציעים אחרים, אם המזמינה תידרש לגלותה, פרט למידע שהינו בבחינת סוד מקצועי או מסחרי, שעליהם הודיע המציע במפורש, על גבי **טופס 6**. מובהר בזאת כי לא יהיה בציון סעיפים ו/או מסמכים כאמור לעיל, שפרסומם מחויב על פי כל דין כדי לחייב את המזמינה.

15.2. ידוע למציע כי למזמינה סמכות להחליט לגלות פרטים שאותם ביקש המציע להותיר חסויים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וזאת לאחר שמסרה למציע הודעה על כוונתה למסור פרטים אלו, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה בעניין זה.

15.3. מובהר בזאת כי ככל שהמזמינה תקבל את בקשת המציע בדבר הסתרת החלקים החסויים בהצעתו, הרי שאותם החלקים בהצעות של מציעים אחרים שהוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפניו.

16. הוראות בדבר מסירת המבנה

16.1. המבנה יימסר לשימוש הזוכה במכרז במצב כפי שהוא במועד מסירתו (AS IS) כאשר הוא מחובר לתשתיות (חשמל, ומים וביוב) עד לקו המבנה ללא פריסה בתוך המבנה. כמו כן לא יהיו במבנה מזגנים ו/או מנדפים ו/או מערכות פנימיות אחרות הדרושות למציע הזוכה לצורך הפעלת עסק במבנה, כאשר האחריות להתקין את כל המערכות הפנימיות במבנה (תהיה של המציע הזוכה ועל חשבונו).

16.2. יובהר, כי השלמת עבודות הגמר בחלל המבנה, יתבצעו באחריותו ועל חשבונו של המציע הזוכה - וזאת לאחר קבלת אישור החברה לביצוע והשלמת העבודות כאמור מראש ובכתב.

16.3. יתר על כן, יובהר כי ככל ויידרשו שילוט/ים למבנה, שילוט יתבצע בהתאם לנוהל שילוט של החברה וכן בהתאם להוראות כל דין ובכפוף לקבלת אישור של החברה בכתב ומראש.

16.4. בהתאם לכל האמור לעיל, בעצם השתתפותו במכרז מאשר ומצהיר המציע, כי ניתנה לו האפשרות לבדוק, לבחור ולברר (לרבות במסגרת שאלות הבהרה שהוא רשאי להציג במסגרת הליך המכרז) והמציע אף בדק, בחן וברר בפועל, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מטעמו, בדיקה מלאה ויסודית, את כל ההיבטים המבניים, התפעוליים, המשפטיים, התכנוניים, העסקיים, הכלכליים והסטטוטוריים בקשר עם המבנה והמתחם בו הוא עתיד להיבנות.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 16.5. כמו כן, במסגרת האמור, על המציעים לבחון את תכניות המבנה, התרשים (נספח 1 להסכם), התב"ע ותמהיל השימושים של הועדה המקומית של העירייה, הוראות מרחביות לעניין סגירת חורף, מיקומו המיועד של המבנה והמתחם וחיפיתם לציבור, לרבות מצב הזכויות בתב"ע ובמתחם; קיומם ו/או העדרם של ציוד, מתקנים, תשתיות ומערכות במתחם המבנה ובסביבתו, מצבם ואפשרויות ו/או מגבלות הניצול והשימוש בהם; דרכי הגישה אל/מהמבנה המיועד והמתחם, בין היתר עפ"י התרשים; הפעולות וההשקעות אותן יידרש המציע הזוכה לבצע במבנה לצורך התאמתם לצרכיו ולמטרותיו (לרבות במסגרת ביצוען של עבודות ההכנה, עבודות ושינויים דקורטיביים, עבודות הקשורות לתשתיות חשמל, מערכות ביוב ומפריד השומנים במבנה וכיו"ב); הזכויות המוקנות למציע הזוכה על פי ההסכם שייחתם עמו, מהותן היקפן ומגבלותיהן; האפשרויות, המגבלות, הסיכונים והתנאים למימושן ולניצולן בקשר עם מטרת העסק וכן כדאיותן וערכן הכלכלית, העסקית והמסחרית עבור המציע הזוכה.
- 16.6. בנוסף, על המציעים לבחון את מלוא התחייבויותיו על פי ההסכם שייחתם בין החברה לבין המפעיל, תכניהן, משמעותן והשלכותיהן של הוראות כל דין ושל יתר הוראות ההסכם והאפשרות ליישומן (לרבות סעיף התמורה וכדאיות הצעתו הכספית); מהותם של כל הרישיונות, ההיתרים, האישורים והתקנים בהן יידרש המציע הזוכה לעמוד ו/או שאותם יידרש המציע הזוכה לקבל, לצורך קבלת היתרים לביצוע עבודות ו/או תפעול המבנה ולהפעלת העסק וביצוע יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה; קיומן של התחייבויות ומגבלות לביצוע ההתקשרות מושא הסכם זה (לרבות מגבלות והערכות נדרשת בקשר עם יחסי השכנות, והשלכותיהם), וכן כל חומר, נתון ומידע נוסף אותו פרסמה החברה במסגרת המכרז ו/או בקשר עם ההתקשרות.
- 16.7. בעצם הגשת ההצעה למכרז - כל אחד מהמציעים מצהיר כי החלטתו להגיש הצעה במכרז, התקבלה והתבססה על בדיקותיו והערכותיו לבדן וכי לאחר שערך את כל הבדיקות ולקח בחשבון ושקל את כל המידע הנזכר במסמכי המכרז, לרבות בסעיפים 16.5 ועד 17 (כולל) לעיל ולהלן (בהתאמה), וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לערוך, מצא כי הגשת ההצעה במכרז זה מתאימות לצרכיו ובעצם הגשת ההצעה במכרז מוותרים כל אחד מהמציעים באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגם, חסר ו/או אי התאמה מכל מין וסוג, לרבות אי התאמה.
- 17. אופציה להגדלת שטח החוץ של המבנה**
- 17.1. החברה מבקשת להבהיר כי יתכן ובעתיד תהיה אפשרות למציע הזוכה לבצע סגירת חורף בצמוד למבנה המתוכנן, והכל בהתאם להוראות מרחביות לעניין סגירת חורף, אישור החברה ובהתאם לכל דין. (להלן - "השטח הנוסף").
- 17.2. במידה והמציע הזוכה יהיה מעוניין בכך יהיה עליו להגיע לסיכום על כך מול החברה כאשר התנאים המסחריים לכך יקבעו במו"מ. החברה תדגיש, כי גם אם המציע הזוכה יהיה מעוניין בהגדלת שטח החוץ, היא אינה מתחייבת שתסכים להגדלת שטח החוץ בגודל שבו יהיה מעוניין המציע הזוכה או בכלל.
- 17.3. למען הסר ספק מובהר כי בעצם השתתפותם במכרז זה - מוותרים כל אחד מהמשתתפים מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג), ולרבות טענת הסתמכות כנגד החברה ו/או העירייה במידה ולא יוצע למי מהם להשכיר גם את השטח הנוסף ו/או במידה ויושכר השטח הנוסף לצד שלישי כלשהו.
- 17.4. במקרה שבו הוסכם בין הצדדים על השכרת שטח נוסף למציע הזוכה יחולו כל הוראות ההסכם שצורף למסמכי המכרז, בשינויים המתחייבים גם על השטח הנוסף פרט לתנאים המסחריים - אשר יסוכמו בין הצדדים.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

18. תקופת ההתקשרות

- 18.1. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי ההסכם ונספחיו, המצורפים כחלק ממסמכי המכרז ולאמור בהזמנה זו לעיל ולהלן, רשות השימוש המוענקת לזוכה הינה לתקופה קצובה בת חמש שנים, (להלן - "תקופת השימוש"). יובהר ויודגש, כי איחור של עד 45 ימי עסקים במועד המסירה לא ייחשבו כהפרה של הסכם ההתקשרות מצד החברה.
- 18.2. לחברה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה של עד 5 שנים נוספות, והכל כמפורט בהסכם ובמסמכי המכרז (להלן - "תקופות ההארכה").
- 18.3. מובהר, כי גם אם החברה תהיה מעוניינת לממש את האופציה של תקופת ההארכה, מימוש תקופת ההארכה כפוף לאישור מועצת העיר רחובות ומשרד הפנים. מבלי לגרוע מהאמור, כדי שהחברה תפעל לקבלת אישור מועצת העיר רחובות כאמור, על המפעיל לשלוח הודעה בכתב לחברה על רצונו כי החברה תממש את האופציה לפחות 6 חודשים מראש לפני תום תקופת השימוש. מובהר, כי ככל והאופציה תמומש, אזי שבתקופת ההארכה דמי השימוש יעלו בסך השווה ל - 10% לעומת דמי השימוש אשר שולמו על ידי המפעיל עד תום תקופת השימוש.
- 18.4. לצורך ביצוע עבודות ההכנה למבנה לשימוש המפעיל, החברה תפטור את המפעיל מתשלום דמי שימוש (אבל לא מכל תשלום אחר הקשור באחזקת המבנה ו/או החל עליו בהתאם להסכם ההתקשרות ו/או כל דין) למשך תקופה של 45 יום מיום תחילת תקופת השימוש (להלן: "תקופת הגרייס").
- 18.5. מודגש כי האחריות לקבל את כל הרישיונות הנדרשים ע"פ כל דין להפעלת העסק שיפעיל הזוכה במכרז ובכלל זה היתר לשימוש חורג (ככל שדרוש) תחול במלואה על הזוכה במכרז וכי הוא יישא בכל העלויות הכרוכות בכך וינקוט בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות.
- 18.6. אין לראות בעצם עריכת מכרז זה כמצג כלשהו מטעם החברה כי ניתן כלל לקבל רישיון עסק למבנה בכל הקשור לאחד או כל השימושים המותרים או ניתן כלל להפעיל מהמבנה את אחד או כל השימושים המותרים.
- 18.7. עוד מובהר בדבר קיומו של **תנאי מתלה** לכניסתו של הסכם ההתקשרות לתוקף - ביחס לקבלת אישור מועצת העיר וקבלת אישור שר הפנים, כמפורט בסעיף 2.4 לעיל.
- 18.8. למען הסר ספק, יובהר כי בעצם השתתפותם במכרז מוותרים המשתתפים מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה בקשר לאמור לעיל.

19. שונות

- 19.1. הצעה המוגשת במסגרת מכרז זה הינה **בלתי חוזרת** ותחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה למשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. החברה תהיה רשאית לפנות אל המציעים (כולם או חלקם) לפני או אחרי מועד פקיעת הצעותיהם כאמור, ולבקש מהם להאריך את תוקפן, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. המשתתפים במכרז זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניית או אי-פניית החברה אליהם ו/או לכל משתתף אחר במכרז זה כאמור.
- 19.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, והיא איננה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר ו/או איזו הצעה שהיא **בין היתר משום חריגה מהאומדן שמצוי בידי החברה באשר לדמי השימוש הראויים למבנה**. למציע ו/או למי

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

מטעמו לא תהיינה כל טענות או תביעות כנגד החברה, העירייה ו/או מי מטעמן בקשר לאמור לעיל.

19.3 מציע שהצעתו נתקבלה וסרב לחתום על ההסכם המצורף, תוך שבעה (7) ימים מהיום שנדרש לכך על ידי החברה, מכל סיבה שהיא ו/או לא מילא אחר כל התחייבויותיו ולא המציא את כל הבטוחות והמסמכים הנחוצים לצורך ההסכם, תהא החברה רשאית להציג לפירעון את ערבות המכרז שצורפה להצעת המציע, כפיצוי בגין הפרת התחייבות המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות תביעה של החברה בגין הנזק שנגרם לה, וללא צורך בהוכחת הנזק.

19.4 במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם או במקרה שבו בתקופה של ארבעה (4) חודשים מיום ההכרזה על הזוכה במכרז או מיום תחילת השימוש של המציע הזוכה במבנה (המועד המאוחר מבין השניים) התברר כי הזוכה אינו מסוגל לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם ו/או שההתקשרות עם המציע הזוכה הסתיימה או בוטלה מסיבה כלשהיא, תהא אשר תהא, החברה תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת), לפי שיקול דעתה המוחלט, להתקשר בחוזה עם מציע אחר, מבלי לגרוע מזכותה לשימוש הערבות הבנקאית כאמור לעיל. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי במקרה שבו המציע הזוכה יסרב לממש את הצעתו כאמור, ותהא לכך הסיבה שתהא, לא עומדת למציע הבא אחריו כל זכות קנויה או אחרת להיבחר כמציע הזוכה במכרז, וההחלטה בעניין זה תהא נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

19.5 כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז ו/או בחלק מהם, או כל הסתייגות לגביהם, בין בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת ייחשבו כאילו לא נוספו, או שהם עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט של החברה.

19.6 **תשומת לב המציעים** – כי אין לרשום כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות ממסמכי המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא. בכל מקרה, כל רישום כזה שלא נתבקש לא יחייב את החברה ועלול להביא לפסילת ההצעה.

תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לאישורי קיום הביטוחים, אשר נדרשים למילוי על ידי המציע שיזכה במכרז, כמפורט באישורי קיום הביטוחים המצורפים **כנספחים 2 ו-2 (א)** להסכם המצורף למסמכי המכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח - יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך, כמפורט בסעיף 9 לעיל. לאחר הגשת ההצעה - לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

מובהר, כי אישורי עריכת הביטוחים יידרשו למילוי ולאישור חברת הביטוח ע"י המציע הזוכה בלבד - וכי המציעים, בשלב הגשת הצעתם למכרז, נדרשים רק לחתום במקום המיועד לחתימה בתחתית העמודים.

19.7 החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז.

19.8 החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, אך בכל מקרה לא חייבת, לפנות למציע עצמו ו/או לאנשי קשר ו/או לגורמים אחרים, לצורך קבלת פרטים נוספים ו/או המלצות ו/או הבהרות בקשר לניסיונו של המציע בין היתר עם גופים ציבוריים ו/או לקוחות קודמים ו/או טיב עבודתו וכיוצא באלה עניינים, ולמציעים לא תהא כל טענה בעניין זה פנייה שנעשתה או שלא נעשתה על-ידי החברה כאמור.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

19.9. מובהר בזה כי מסמכי המכרז, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים במכרז זה והמסמכים המצורפים להן, הם רכושה של החברה שתהיה רשאית לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, והמשתתפים במכרז זה אינם רשאים לעשות בהם שימוש, מכל מין וסוג שהוא, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעתם בהתאם לתנאי המכרז.

19.10. מבלי לפגוע באמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול ו/או לדחות הצעת מציע שכנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, קיים או היה קיים חוב כלשהו כלפי החברה ו/או אשר פועל ללא רישיון עסק. כן שמורה לחברה הזכות לפסול ו/או לדחות את הצעת מציע אשר הורשע בפלילים ב-7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או כנגד רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המציע במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה אשר לא התיישנו, ו/או אשר מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.

19.11. כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפסול מציע אשר עומדות כנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

19.12. למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם ברור כי ההצעה מופנית לכל אחד ואחת.

19.13. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין במחוז המרכז.

בכבוד רב,

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

טופס 1

כתב הצעת המחיר – ההצעה הכספית במכרז מס' 1/2022

לכבוד
החברה לפיתוח רחובות בע"מ

הנדון: הצהרת והצעת המציע במכרז מס' 1/2022

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחננו בחינה זהירה את כל מסמכי מכרז מס' בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מסכימים לתנאים המפורטים במסמכי המכרז, על כל נספחים, לרבות עדכונים ו/או שינויים שנערכו בהם מעת לעת בכתב (להלן: "מסמכי המכרז"), והעתידים כולם יחד להוות את החוזה לביצוע העבודות מושא המכרז.

2. הננו מצהירים בזה כי קראנו את כל האמור במסמכי המכרז, וכן כי כל הגורמים האחרים המשפיעים על עלויות העבודה וביצועה ידועים ומוכרים לנו, התייעצנו עם כלל הגורמים הנדרשים לרבות יעוץ משפטי, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו לקבלת זכות השימוש להפעלת וניהול המבנה מושא המכרז (להלן: "העבודות"). כן אנו מצהירים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על טענות של אי הבנה או אי ידיעה של מסמכי המכרז ואנו מוותרים בזה מראש על טענות אלו.

3. אנו מצהירים בזה, כי ידוע וברור לנו – כי המבנה מושא המכרז שבנדון, הינו מבנה מסחרי בשטח של כ- 33 מ"ר עיקרי ברחוב בילו שוק עירוני ברחובות, והכל כמפורט בתרשים המצורף **כנספח 1** להסכם המצורף למסמכי המכרז.

4. אנו מצהירים בזה, כי ידוע לנו על קיומו של תנאי מתלה לכניסתו של הסכם ההתקשרות לתוקף, וידוע לנו כי להסכם לא יהיה כל תוקף – אלא אם יתקיים התנאי המתלה אשר הינו קבלת אישור מועצת העיר רחובות וקבלת אישור שר הפנים להשכרת המבנה למציע הזוכה במכרז מס' וזאת למשך כל תקופת השימוש, לרבות תקופות האופציה כהגדרתן ובהתאם להוראות המפורטות במסמכי המכרז וההסכם (להלן: "אישור מועצת העיר" ו-"אישור שר הפנים", בהתאמה).

5. אנו מצהירים בזה כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים במכרז, כי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, כי ברשותנו הידע, הניסיון והיכולת לביצוע העבודות באופן מקצועי וברמה גבוהה, וכן כי נמצאים ברשותנו הניסיון והכלים המתאימים לביצוע להפעלת המבנה מושא המכרז שבנדון, מבחינת האיכות, ההספק וכוח האדם הדרושים, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

6. הננו מתחייבים למלא אחר הוראות מסמכי המכרז ולמלא אחר כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז במהימנות ואמינות, תוך שמירה קפדנית על הוראות כל חוק. אנו מצהירים כי איננו רשאים להעביר כל מידע שברשותנו כתוצאה מהשתתפותנו במכרז זה לשום גורם אחר או לעשות בו שימוש כלשהו שלא במסגרת מכרז זה.

7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הננו מתחייבים לעמוד בכלל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז, בסך המחיר כמפורט בהצעתנו למכרז ובהתאם להוראות מסמכי המכרז ונספחיו, הכולל, בין השאר, את חוזה ההתקשרות במסגרתו.

8. ביטוחים:

8.1. אנו מתחייבים, ככל שהצעתנו תזכה, לבצע את הביטוחים הנדרשים בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה ההתקשרות ו**כנספח 2** לחוזה ולהפקיד בדיכום לא יאוחר מ-7 ימים

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

ממועד ההודעה על זכייתנו ובמעמד החתימה על החוזה, את אישורי עריכת הביטוחים (עותק מקור) כשהם חתומים כדין על ידי המבטח.

8.2. בנוסף להמצאת אישורי עריכת הביטוחים כאמור, אנו מתחייבים בכפוף לדרישתכם בכתב להמציא לכם העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות.

8.3. הננו מצהירים כי הבאנו לידיעת מבטחינו את הוראות הביטוח הנכללות במכרז ואת מהות העבודות לפי המכרז במלואן וקיבלנו ממבטחינו התחייבות לערוך עבורנו את כל הביטוחים הנדרשים על ידכם. במקרה בו תיבחר הצעתנו כהצעה הזוכה נעמוד במלוא דרישותיכם לעניין ביטוחים כמפורט במסמכי המכרז.

8.4. מבלי לגרוע מזכותכם לכל סעד אחר, אם לא נפעל כאמור לעיל – אנו מסכימים כי תהיו רשאים לדחות את מסירת המבנה לידינו ו/או לפעול כלפינו כמי שהפר את חוזה ההתקשרות ו/או התחייבותינו על פי מסמכי המכרז.

9. הננו מצהירים בזאת כי הובא לידיעתנו שאין באמור בהצעתנו למכרז או בהגשתה לכם כדי לחייב אתכם ו/או כדי להוות קיבול על ידכם בדרך כלשהי של הצעתנו. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו למכרז ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לביניכם. ידוע לנו ואנו מסכימים כי אתם תהיו רשאים לנהל כל הליך שעניינו הגשת הצעות מתוקנות. כן ידוע לנו שתהיו רשאים לבטל את המכרז בכל מועד שהוא, לרבות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

10. הצעתנו למכרז היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקף ומחייבת אותנו לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. תוקף ההצעה יוארך לפרק זמן נוסף, על פי דרישת החברה. במקרה זה תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את הארכת תוקף הערבות בהתאם.

9. מיד עם קבלת אישורכם בכתב כי הצעתנו נבחרה ונתקבלה, יהיו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, חוזה המחייב אותנו. אם הצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים לבוא למשרדכם, במועד שייקבע על ידכם לשם כך, ולהפקיד בידיכם את ערבות הביצוע - ערבות בנקאית לביצוע חוזה ההתקשרות, כנדרש במסמכי המכרז, את אישורי עריכת הביטוחים בנוסח הנדרש במסמכי החוזה (עותק מקור) ואת כל המסמכים הנוספים הטעונים המצאה על פי מסמכי המכרז ועל פי דרישתכם, וכמו כן לחתום על מסמכי החוזה המהווה חלק ממסמכי המכרז.

11. מצורפת בזאת ערבות המכרז - ערבות בנקאית ערוכה לפקודתכם כנדרש במסמכי המכרז (בנוסח שצורף **כטופס 2** למסמכי המכרז).

12. אנו מצהירים כי ידוע לנו שאם נפר התחייבות מהתחייבותינו המפורטות לעיל או אם נחזור בנו בדרך כלשהי מהצעתנו, אתם תהיו זכאים, מבלי לפגוע ביתר זכויותיכם, לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים, הטרחה וההוצאות שנגרמו לכם בשל הפרת התחייבותינו ו/או בשל הפרת חוזה ו/או במהלך ניהול המכרז.

13. אנו מצהירים כי הצעתנו למכרז מוגשת ללא קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים ואנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גילוי פרטי הצעתנו לאחרים עד למועד קבלת הודעת החברה על הזוכה במכרז.

14. אנו מצהירים כי הבנו את כל מסמכי המכרז על כל פרטיהם, וכל הגורמים האחרים המשפיעים על הוצאות העבודה ידועים ומוכרים לנו, וביצענו כל בדיקה כלכלית ו/או חשבונאית ו/או שמאית ו/או משפטית, וכי לא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, כלפי החברה, שמקורן באי ידיעה של תנאי או נתון כלשהו, וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו, ואנו מגישים בזאת את הצעתנו לקבלת זכות השימוש והפעלת המבנה מושא המכרז, בתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

15. דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידינו:

_____ ₪ ובמילים _____ לחודש (בתוספת מע"מ).

16. להצעתנו למכרז מצורפים כל הנספחים ו/או הטפסים הדרושים, על פי מסמכי המכרז.

17. אנו מצהירים, כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד שבשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

בכבוד רב,

תאריך	המציע
	(חתימת מורשי חתימה וחותמת המציע)

שם המציע (באותיות דפוס)
שמות מורשי החתימה
אישיות משפטית (חברה/שותפות/אחר-נא לפרט)
כתובת
כתובת דואר אלקטרוני
מס' טלפון
מס' פקס
מספר עוסק מורשה

אישור חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ מס' מזהה _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי חתימות ה"ה _____ ו- _____, אשר חתמו על הצעה זו, בצירוף חותמת המציע, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך	חתימת עו"ד
	(חתימה + חותמת + מס' רשיון)

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

טופס 2

נוסח כתב ערבות המכרז

תאריך _____

לכבוד
החברה לפיתוח רחובות בע"מ
ח.פ. 511479263 (להלן: "החברה")

1. לבקשת _____ מס' _____ ת.ז. / ח.פ. / ע.מ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזה כלפי החברה לפיתוח רחובות בע"מ, לסילוק כל סכום עד לסך כולל של 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת המציע בקשר עם השתתפות במכרז מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך תקופה שלא תעלה על 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו באופן המפורט להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המציע.
3. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף _____ בכתובת _____ כשהיא חתומה על-ידי המוסמכים מטעם החברה.
- לעניין סעיף זה, דרישה אשר תימסר בפקס או בדוא"ל, לא תיחשב כדרישה.
4. התשלום כאמור בסעיף 2 לעיל ייעשה על ידנו, בדרך של העברה בנקאית לחשבון החברה עפ"י הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם – עפ"י שיקול דעתכם הבלעדי.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 13/7/2022 (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה עפ"י ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

שם הבנק מוציא הערבות: _____

מספר / שם הסניף: _____

מספר טלפון: _____ מס' פקס: _____

כתובת למשלוח דרישת מימוש הערבות: _____

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

טופס 3

תצהיר בדבר ניסיון המציע

אני הח"מ, _____ בעל ת.ז. _____ משמש כ _____ במציע, ומוסמך להצהיר בשמה ומטעמה, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. המציע הינו בעל ניסיון קודם מוכח של ניהול ו/או הפעלת עסק אחד לפחות מסוג העסק המוצע על ידו במסגרת הצעתו במכרז (להלן: "העסק"), בתקופה רצופה של שנתיים לכל הפחות במהלך השנים 2018-2021.

לעניין תנאי סף זה:

לניסיון המציע ב"ניהול ו/או הפעלה" ייחשב ניסיון המציע עצמו או ניסיון בעל שליטה במציע, או ניסיון של חברה קשורה למציע, או ניסיון עובד המציע ובלבד שהוא מועסק על ידי המציע לכל הפחות ב – 24 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

"חברה קשורה", חברה בעלת שליטה במציע, חברה שהמציע הינו בעל שליטה בה או חברה שבעל השליטה במציע הוא בעל שליטה בה.

"בעל שליטה" כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968.

"עובד", ביחסי עובד מעביד.

להלן יפורט ניסיון המציע:

מס'	שם הלקוח, שם העסק, מיקום	היקף ו/או מחזור כספי של העסק שנוהל/הופעל ע"י המציע בש"ח (לא כולל מע"מ)	תיאור העסק, סוג הפעילות, שעות פעילות	שנות ניהול/ הפעלת העסק (יש לציין טווח שנים ככל וישנו)	איש הקשר/ממליץ של הלקוח: שם, תפקיד, טלפון, דוא"ל
1					
2					

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

					3
					4

- יש לפרט ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף לצורך ניקוד רכיב האיכות שבסעיף 13.4.1 למסמך א'.

שם: _____
תפקיד: _____
חתימה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני
במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה
עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה:
המשמש בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה],
ולאחר שהזהרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

_____ חתימה וחותמת עו"ד

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

טופס 4

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע)

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

1. הנני משמש בתפקיד _____ כ _____ (שם המציע).

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המציע או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***; המציע או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

*"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

** "הורשעו" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

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

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר)

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____, מאשר בזאת כי ביום _____ פגשתי את מר _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

חתימה+חותמת

תאריך

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

אישור עורך דין - לתאגיד

אני, _____, הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה
_____ ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את חברת
_____ המציעה ב _____ (להלן: "המציעה") בהתאם להוראות תקנון
המציעה ובהתאם לכל דין.

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

טופס 5

תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות קודמות

1. אני הח"מ מר/גב _____ נושאת ת"ז מס' _____ מורשההית חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן: "המציע"). לאחר שהוזהרתי בחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

1.1. הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז _____ (להלן: "המכרז").

1.2. המציע לא הורשע בכל עבירה פלילית, לרבות:

בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, או בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), תשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; פקודת המכס [נוסח חדש]; חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, תשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א - 1981.

או (מחק את המיותר)

1.3. המציע הורשע בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: _____ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)

1.4. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המציע במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

1.5. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של החברה עם הזוכה במכרז שבנדון.

שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך
------------------------------------	-------	-------------------	-------

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהוזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:

שם + חתימה	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך
------------	-------	-------------------	-------

הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהוזהרתי כאמור, חתם בפני על נספח זה.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

טופס 6

חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי)

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי:

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
וזאת, מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפניי.

חתימת המציע:

שם המציע _____ תאריך _____ חתימה/חותמת _____ מס' זהות/עוסק מורשה _____

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

טופס 8

הצהרה על מעמד משפטי

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי, בפרקים שלהלן:

א. מעמד משפטי

במקרה של יחיד יש לצרף תעודת עוסק מורשה.

במקרה של חברה – יש למלא את פרקים ב ו-ג'.

יש לצרף תדפיס מרשם החברות/ עוסק מורשה.

ב. פרטים כלליים

שם: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

מספר החברה/השותפות: _____

- או - מספר עוסק מורשה: _____

ג. שמות בעלי זכות החתימה

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים:

אישור חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ מס' מזהה _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי חתימות ה"ה _____ ו- _____, אשר חתמו על הצעה זו, בצירוף חותמת המציע, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

חתימת עו"ד

(חתימה + חותמת + מס' רשיון)

תאריך

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

טופס 9

אישור רו"ח על מחזור כספי

לכבוד
החברה לפיתוח רחובות בע"מ

הנדון: אישור מחזור עסקים כספי של: _____ (שם המציע במכרז)

1. הרינו לאשר בזאת שמחזור העסקים הכספי (הכנסות לא כולל מע"מ) של המציע _____, ח.פ./ע.מ. הנובע מניהול ו/או הפעלת העסק עליו הצהיר במסגרת תנאי סף שבסעיף 4.2.2 למסמך א' ל הינם כמפורט להלן, בכל אחת מהשנים המפורטות להלן:

בשנת המס 2015	ש. _____
בשנת המס 2016	ש. _____
בשנת המס 2017	ש. _____
בשנת המס 2018	ש. _____
בשנת המס 2019	ש. _____
בשנת המס 2020	ש. _____

2. בהתאם להצהרת המציע, הרינו/ מאשר/ים כי לא רשומה הערת "עסק חיי" לגבי המציע ולמיטב ידיעתנו לא קיים חשש ולא קיימת כוונה לרשום הערת עסק חי בטווח הזמן הנראה לעין.

רו"ח (חתימה וחותמת)

תאריך

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

טופס 10

תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים

- אני _____, ת"ז _____, המשמש כ _____ בחברת _____, (להלן: "המציע") מתחייב בזאת כדלקמן:
- הנני מתחייב שלא יהיה למציע, לפי העניין, או לעובדים מטעם המציע או לספקי / קבלני משנה מטעמו או לגורמים מקצועיים מטעמו במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום מתן השירותים נשוא מכרז פומבי מס' 1/2022 של ה.ל.ר – החברה לפיתוח רחובות בע"מ ומילוי תנאיו, וכי המציע אינו צפוי לכל תביעה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.
 - הנני מתחייב כי המציע ימנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותו או מי מטעמו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות, קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד את המציע במצב של חשש לניגוד עניינים.
 - הנני מתחייב כי המציע יודיע לחברה באופן מידי על כל נתון או מצב שבשלהם עלול להימצא המציע במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע למציע הנתון או המצב האמורים.
 - הנני מתחייב כי המציע ימנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידיו במסגרת מכרז זה שלא למטרת ביצוע התחייבויות המציע כאמור מכרז זה, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינו ו/או מי מטעמו ו/או ענייני צד שלישי.
 - הנני מצהיר ומתחייב בשם המציע, כי המציע ידווח מראש לחברה על כל כוונה שלו, להתקשר עם כל גורם, העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותיו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות החברה בעניין. החברה רשאית לא לאשר למציע התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו היעדר ניגוד עניינים, והמציע מתחייב כי יפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
 - לא תהיינה למציע כל טענות או תביעות מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של החברה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.
 - ברור לי כי הפרת התחייבות זו כלפי החברה מהווה הפרה יסודית של ההסכם מושא מכרז פומבי מס' 1/2022.
 - מובהר בזאת שלעניין מכרז זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

שם

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, אשר זיהיתיה/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכרת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימה וחותמת

תאריך

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

טופס 11

תצהיר והתחייבות לעניין שמירה על דיני העבודה

אני הח"מ _____ נושאת ת"ז מס' _____ מורשה לית חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן-

- המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו מקיימים את חובותיהם בדבר שמירת זכויותיהם של עובדי החברה לפי דיני העבודה כהגדרתם להלן, ההסכמים הקיבוציים וצווי ההרחבה החלים על החברה, ככל שחלים הסכמים או צווים כאמור.
- המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו מתחייבים כי ימשיכו לשמור על זכויות עובדי החברה המופרטות בסעיף 1 לעיל במהלך כל תקופת ההתקשרות מושא מכרז זה.
- המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו לא הורשעו בשלוש השנים שקדמו להגשת ההצעה במכרז זה, בשל הפרת דיני העבודה כהגדרתם להלן, ולא נקנסו בשנה שקדמה להגשת ההצעה במכרז זה ע"י מפקח שמונה לפי סעיף 5 לחוק העבירות המינהליות, תשמ"ו-1985, ביותר משני קנסות בשל הפרת דיני העבודה, וכן לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר המינימום, תשמ"ז-1987 ולחילופין חלפה שנה ממועד ההרשעה או אם הורשעו פעמיים או יותר, כי חלפו 3 שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרון.
- המציע בעלי השליטה בו ומנהליו לא הורשעו בעבירה של העסקת עובדים זרים בשלוש השנים שקדמו להגשת ההצעה במכרז זה.
- המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו מצהירים כי הם מקיימים ומתחייבים כי ימשיכו לקיים את כל הוראות הדין בעניין עובדים זרים.
- ידוע לי כי מספר קנסות בגין אותה עבירה- אך במועדים שונים- נחשבים לקנסות שונים. לעניין תצהיר זה- "דיני העבודה"- החיקוקים המפורטים בתוספת השנייה לחוק בית הדין לעבודה, תשכ"ט-1969, אשר שר התעשייה המסחר והתעסוקה ממונה על ביצועם. הנני מצהירה כי שמי הוא _____ כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי תוכן הצהרתי אמת.

תאריך _____

שם המצהיר + חתימה _____

אימות חתימה

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי החברה _____ מוסמך רשומה בישראל עפ"י דין וכי ה"ה _____ להצהיר ולהתחייב בשם החברה הנ"ל. כמו כן אני מאשרת כי ביום _____ בחודש _____ בשנת _____ הופיע בפניי במשרדי ב _____ ה"ה מס' _____ זהות \ המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____ חתימה

_____ תאריך

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

מסמך ב'

הסכם

שנערך ונחתם ברחובות ביום בחודש 2022

בין:

1. עיריית רחובות
מרח' ביל"ו 2, רחובות
(להלן: "העירייה")

2. ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ, ח.פ. 511479263
אופנהיימר 10, קומה 5, רחובות
טל': 08-9480100
(להלן: "החברה")

(שייקראו ביחס להלן - "המזמינות" או "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

..... ח.פ.

מרחוב

טלפון

באמצעות מורשה החתימה: ת.ז. _____

(שייקראו להלן - "המפעיל")

מצד שני

הואיל והעירייה היא הבעלים של המבנה כהגדרתו להלן;

והואיל והחברה הינה תאגיד עירוני בבעלות מלאה של עיריית רחובות, הפועל, בין היתר, בגדר סמכויותיה ותפקידה של העירייה;

והואיל ומטרות החברה כוללות בין היתר ייזום פעולות בעלות תכלית כלכלית לקידום העירייה והעיר רחובות וכן כי החברה תבצע עבור העירייה את כלל הפעולות הנדרשות לקידום ופיקוח על ההתקשרות ולמעט פעולות המחויבות לביצוע במסגרת סמכותה ותפקידה של העירייה כדין;

והואיל והמזמינות פרסמו מכרז פומבי מס' 1/2022 לקבלת זכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות, כמפורט בתרשים המצ"ב **כנספח 1** ובתנאים כמפורט בהסכם זה (להלן: "המכרז");

והואיל והמפעיל השתתף במכרז והצעתו נבחרה כהצעה הזוכה במכרז;

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

והואיל והמפעיל מעוניין לקבל מהמזמינות רשות לשימוש במבנה והינו מתחייב להפעיל בו ומתוכו את העסק בהתאם לקבלת רישיון העסק כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל ובכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, הסכימו המזמינות להעניק למפעיל רשות שימוש במבנה (להלן: "**רשות השימוש**" ו/או "**זכות השימוש**").

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. נספחי ההסכם המהווים חלק אחד ובלתי נפרד היננו כדלקמן:

המבוא, ההגדרות והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

כותרות הסעיפים וחלוקתם לא ישמשו לפרשנותו של הסכם זה, אלא לנוחיות הקריאה בלבד.

1.1 נספח 1 - תרשים.

1.2 נספח 2 – נספח ביטוח.

נספח 2(א) - אישור קיום ביטוחים לעבודות.

1.3 נספח 2 (ב) - אישור קיום ביטוחי קבע.

1.4 נספח 3 - נוסח ערבות ביצוע – ערבות בנקאית להסכם.

1.5 נספח 4 - הצעת המציע הזוכה – המפעיל, במכרז.

1.6 נספח 5 - נספח מטרת השימוש.

1.7 נספח 6 - אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת אחזקותיהם בו כפי שצורף על ידי המפעיל למכרז.

הגדרות

למילים ולביטויים שבהסכם זה יהיו הפירוש והמשמעות כמפורט להלן אלא אם מצוין במפורש בהסכם אחרת:

"**המבנה**" מבנה בשטח של כ- 33 מ"ר. כמפורט בתרשים המצ"ב **כנספח 1** להסכם זה.

"**תרשים**" התרשים המצורף **כנספח 1** להסכם זה.

"**מטרת העסק**" השימוש המותר למפעיל במבנה, הינו עסק בהתאם לשימושים המותרים בתב"ע ובהתאם למפורט ב**נספח 5** להסכם זה בנספח מטרת השימוש שצורף להצעת המפעיל (להלן: "**נספח מטרת השימוש**"). המפעיל לא יהיה רשאי לשנות את מטרת העסק, גם לא לאחד מהשימושים האחרים שהותרו למבנה במסמכי המכרז, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

"**העסק**" עסק כהגדרתו בנספח 5 להסכם זה ובהתאם למפורט בנספח מטרת השימוש שצורף להצעת המפעיל, וזאת בהתאם לאמור בהסכם זה ובהתאם לתנאים שיקבעו ברישיון העסק שיתקבל מעיריית רחובות ובכל היתר ו/או רישיון רלבנטי

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

אחר כפי שיידרשו מעת לעת. מבלי לגרוע מן האמור, מובהר בעסק לא תותר מכירת פלאפל וירקות.

"המנהל" המנהל הכללי של החברה, או אדם שמונה על ידו לצורך זה ומינוי כזה יכול שיהיה כללי, או לתקופת זמן מסוימת, או לעניין או עניינים מסוימים, ורשאי המנהל למנות אדם כאמור מפעם לפעם, לבטל מינוי ולמנות אחר תחתיו ובתנאי שדבר המינוי כאמור יובא לידיעת המפעיל בהודעה בכתב.

"חוק השכירות" חוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971.

"צמוד למדד" כל תשלום החל על פי הסכם זה יהיה צמוד לעלויות (ולעלויות בלבד) במדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום לפי הסכם זה ביחס למדד הבסיס.

"מדד הבסיס" מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של חודש ינואר 2022 שפורסם ביום **00/00/2022**.

"ריבית מרבית" כל תשלום החל על המפעיל לפי הסכם זה שיבוצע לאחר המועד שנקבע בהסכם זה לתשלום, יחייב את המפעיל גם בתשלום ריבית בשיעור פריים + 5% לשנה, שתצטרף לקרן בתום כל חודש קלנדארי, ותגיע לחברה ללא צורך בהוכחת נזק.

"העירייה" עיריית רחובות.

3. מהות זכות השימוש במבנה

3.1 מובהר בזאת, כי המבנה הינו בשטח של כ- 33 מ"ר עיקרי והכל כמפורט בתרשים, המצ"ב **כנספח 1** להסכם זה.

3.2 העירייה מעניקה בזה למפעיל זכות שימוש במבנה ובשטח הצמוד בלבד, והכל לשם הפעלת העסק ולמטרת העסק בלבד (ולא לכל שימוש אחר), על פי הוראות הסכם זה והדין החל ולמשך תקופת השימוש כהגדרתה להלן.

3.3 המפעיל מסכים לקבל את רשות השימוש האמורה לעיל והוא מתחייב להשתמש בה כדי לנהל ולקיים את העסק למטרת העסק בלבד וכל זאת במקצועיות, ברמה גבוהה, ברציפות, בנאמנות ובמסירות.

3.4 מוסכם במפורש - כי המפעיל יהיה רשאי להפעיל את המבנה למטרת העסק שאושרה ע"י החברה בלבד, כמפורט בכנספח מטרת השימוש, המצ"ב **כנספח 5** להסכם זה, ויובהר כי ביחס לכל שינוי מבני ו/או מערכתי בשטח המבנה, נדרשת הסכמת החברה בכתב ומראש.

3.5 מובהר ומודגש כי המפעיל רשאי לעשות שימוש במבנה בשלמותו, וכי הוא איננו רשאי לחלקו למספר עסקים ו/או שימושים שונים. מוסכם במפורש כי אסור למפעיל להשתמש במבנה ו/או בכל חלק ממנו או בסביבתו למטרה אחרת ו/או נוספת פרט למטרת העסק, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב. כמו כן, המפעיל איננו רשאי לעשות שימוש במבנה לצורך משרדים, אלא אם מדובר בשימוש משני ונלווה לעסק ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה. במידה והמפעיל יבקש לעשות שימוש במבנה לשימוש שאינו במסגרת מטרת העסק, המפעיל יהיה רשאי לעשות כן אך ורק לאחר קבלת אישורה של החברה לכך מראש ובכתב. החברה תאשר או תדחה את בקשת המפעיל כאמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, והיא תהא רשאית אף להתנות את הסכמתה, ככל שתיתן, בתנאים לפי שיקול דעתה, והמפעיל מוותר בזה ויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי החברה בעניין זה.

3.6 למניעת כל ספק מובהר בזאת כי השימוש במבנה כפוף לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות כדין הדרושים לכך, ובכלל זה גם (אך לא רק) רישיון עסק והיתר לשימוש חורג (אם וככל שנדרש), וכי אין במתן רשות החברה להפעלת העסק

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

בהתאם להסכם זה או עצם חתימתה על הסכם זה, כדי להוות משום מצג כלשהו מצד החברה לעצם האפשרות לקבלת ההיתרים הנדרשים או חלקם ו/או להסכמתה לשימושים כאמור ללא היתר.

מובהר למען הסר כל ספק כי האחריות המלאה לבדיקה מהן מטרות השימוש שניתן לקבל לגביהן רישיון עסק אם בכלל ו/או האם ניתן בעבר או קיים צו סגירה של ניהול עסק כלשהו מהמבנה, לרבות בדיקת השאלה אלה התאמות ו/או שינויים ו/או שיפוצים יידרש המפעיל לעשות במבנה לצורך קבלת רישיון העסק, ואם וככל שמדובר בעסק "עתיך סיכון" כהגדרת מונח זה בנוהל אגף רישוי עסקים של העירייה - תחול על המפעיל בלבד.

בהתאם לאמור מודגש כי האחריות לקבלת כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין להפעלת העסק ובכלל זה היתר לשימוש חורג (ככל שדרוש) תחול במלואה על המפעיל, ובכלל זאת - האחריות לנקוט בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות.

יובהר כי כל העלויות הכרוכות בהנפקת הרישיונות הנדרשים על פי כל דין יחולו על המפעיל בלבד, למעט היטל בגין שימוש חורג (אם וככל שיוטל על המפעיל על ידי העירייה) וזאת בגין העסק אותו מנהל המפעיל מהמבנה.

3.7 עוד מצהיר המפעיל, כי חלה עליו האחריות לקבלת כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין למען הפעלת העסק, ולרבות רישיון בתוקף לניהול עסק מסוג הסעדה ו/או מתן שירותי הסעדה, תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות למטבח המבשל ממנו מסופק המזון, וככל ונדרש - רישיון יצרן בתוקף להסעדה ו/או להכנת מנות מזון לצורך אספקתן מחוץ למקום הכנתן, למטבח המבשל, מטעם משרד הבריאות.

3.8 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב כי השימוש שלו במבנה יהא בהתאם לנוהלי החברה בדבר התנהגות והתנהלות במבנה ו/או בהתאם להוראות שנקבעו/ייקבעו על-ידי החברה. מובהר למען הסר כל ספק, כי החברה רשאית לעדכן את הוראותיה בעניין זה וכן רשאית לעדכן את הוראות נוהל ההתנהגות וההתנהלות במבנה לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובמסירת הודעה על כך למפעיל.

3.9 המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב מפורשות כי מלבד זכות השימוש המפורטת והמוגדרת בהסכם זה, לא תהיה לו כל זכות שאינה מצוינת במפורש בהסכם זה.

4. התחייבויות והצהרות המפעיל

המפעיל מתחייב, מצהיר ומאשר כי:

4.1 המפעיל מתחייב לדווח לחברה אודות מצבו של הליך קבלת רישיון העסק עבור העסק והפעולות שנקט לצורך קבלתו עפ"י דרישת החברה. כן מתחייב המפעיל לפעול בתיאום מול העירייה, בכל הקשור להוצאת ההיתרים הדרושים, ככל שנדרש והאמור יבוצע על חשבונו ובאחריותו בלבד של המפעיל.

4.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי המפעיל מתחייב להציג בפני החברה אישור הגשת בקשה לקבלת רישיון עסק למחלקת רישוי עסקים של העירייה, וזאת בתוך 21 ימי עסקים מקבלת טופס 4 למבנה.

4.3 כי המבנה, יימסר למפעיל במצבו כפי שהוא במועד מסירתו (AS IS), וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 6 להלן.

בהתאם, המפעיל מתחייב שהינו מודע לכך כי התקופה בה יורשה לערוך סבב לבדיקת ליקויים במבנה, תמנה החל מיום מסירת המבנה למציע הזוכה, ועד ל-30 ימים אשר

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- היום האחרון בתקופה זו ייחשב למועד תום סבב בדיקת הליקויים (להלן: "מועד תום סבב בדיקת הליקויים" או "סבב בדיקת הליקויים", בהתאמה).
- ובעניין זה, ולאורך כל תקופת ההתקשרות מושא הסכם זה - למפעיל ו/או למי מטעמו לא תהא כל טענה בעניין זה כנגד החברה, וזאת בין שיבוצעו ויושלמו בקשות המפעיל (ככל שיהיו) ע"י החברה ו/או מי מטעמה, ובין שבקשות המפעיל לא יבוצעו כלל, ו/או יבוצעו/יושלמו באופן חלקי, והכל בכפוף לקבלת אישור החברה לבקשות המפעיל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 4.4 כי הוא לא שילם לחברה ו/או לרשות מקרקעי ישראל ו/או לעירייה ו/או לאחר דמי מפתח או תשלום במקום דמי מפתח בקשר עם ההסכם או בקשר עם קבלת החזקה במבנה.
- 4.5 כי עם מסירת המבנה למפעיל, עליו להמציא לחברה, עפ"י דרישתה, אישור על תקינות כל מערכות התשתיות במבנה ובכלל זאת (אך לא רק) אישור תקינות מערכות החשמל, גילוי וכיבוי אש ובמידה ויחליט על חיבור המבנה לגז- אישור חיבור המבנה לגז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יש להמציא לחברה את האישורים המפורטים להלן בתכיפות המפורטת להלן:
- 4.5.1 אישור בודק חשמל לנכס ובדיקת הארקה אחת לשנה.
- 4.5.2 בדיקה טרמוגרפית לתשתית החשמל אחת ל- 5 שנים.
- 4.5.3 אישור כיבוי אש שנתי.
- 4.5.4 אישור שאיבת בורות שומן מחברה מורשית אחת לשנה כולל פינוי לאתר מורשה על-ידי המשרד לאיכות הסביבה (ככל וקיימים בורות שומן במבנה).
- 4.5.5 אישור הטמנת שומן באתר מורשה (תואם אישור השאיבה) אחת לשנה.
- 4.5.6 אישור תקינות מערכת הגז – אחת לשנה.
- 4.5.7 אישור תקינות המנדפים במבנה (ככל וקיימים במבנה) – אחת לשנה.
- 4.6 כי המבנה הינו נכס פנוי כהגדרתו בחוקי הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 (להלן - "חוק הגנת הדייר").
- 4.7 כי על ההסכם והיחסים שבינו לבין החברה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר וכל תיקונים עתידיים באותן הוראות, והוא לא יהיה בשום נסיבות דייר מוגן במבנה.
- 4.8 כי הוא בעל כל האמצעים, כח האדם המתאים, הניסיון, הידע, הכלים, הציוד והמומחיות לצורך הפעלת העסק.
- 4.9 כי ידוע לו והוא מסכים שהחברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ביצעו, מבצעים וכן יהיו רשאים (אך בכל מקרה לא חייבים) לבצע בעתיד עבודות התאמה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או בינוי ו/או כל עבודה אחרת בסביבת המבנה ו/או בחזיתות המבנה ו/או בחלק מהם לפי שיקול דעתן המוחלט והבלעדי, לרבות עבודות הריסה ו/או שיפוץ ו/או פיתוח ו/או שיקום של המתחם ו/או חלק ממנו ו/או תשתיות שלו ו/או של חזיתות המבנה ו/או של יחידות השכרה הסמוכות למבנה בלי שום הגבלה לסוג העבודות או למשך ביצוען ו/או למועד תחילתן ו/או סיומן (להלן בסעיף קטן זה - "העבודות").
- 4.10 בחתימתו על הסכם זה המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כי ידוע לו והוא מסכים לכך ואף לקח זאת בחשבון מראש, כי בתקופת ביצוע העבודות, קיימת אפשרות ממשית שתיגרם לו אי נוחות ו/או הפרעה ו/או פגיעה ו/או נזק ו/או ירידה ברווחים מהעסק שהוא יפעיל במבנה וכי הוא ידע על כך מראש. המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהעבודות משקפות צרכי

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

ציבור אשר ההחלטה לגבי ביצוע אינה מתקבלת בהכרח במוסדות החברה וכי בכל מקרה הן לא יחשבו בשום מקרה כפגם ו/או כאי התאמה במושכר כהגדרת מונח זה בחוק השכירות, על כל המשתמע מכך. בכל מקרה של ביצוע עבודות כאמור, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם החברה ו/או העירייה ו/או מבצעי העבודות מטעמן ולהימנע, במישרין ו/או בעקיפין, מכל הפרעה ו/או עיכוב ו/או עצירה ו/או הפסקה בכל דרך אחרת של העבודות. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ידוע לו, כי הסכמת החברה למתן זכות שימוש למפעיל במבנה התבססה, בין היתר, על התחייבויותיו בנוגע לעבודות. בחתימתו על הסכם זה המפעיל מוותר מראש, ויתור מלא, סופי, גמור, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן (כולל המבטחים שלהן) בגין העבודות ו/או בקשר אליהן, גם בנוגע לעבודות שכבר בוצעו, וגם עבודות שיבוצעו בעתיד לרבות בכל מקרה שבו העבודות תגרומנה למפעיל לנזק ו/או הפרעה ו/או הפסד רווחים ו/או אי נוחות ו/או פגיעה בהפעלת העסק במבנה במהלך ביצוע העבודות.

4.11 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרי שרק אם כתוצאה ישירה מביצוע העבודות לפי סעיף 4.9 שלעיל, יהיה על המפעיל לסגור את העסק אותו מפעיל מהמבנה או לפנות את המבנה, יחולו ההוראות הבאות:

4.11.1 המפעיל לא ישלם דמי שימוש לחברה לכל אורך התקופה בה העסק אותו הוא מפעיל מהמבנה לא יהיה פעיל או במידה והמפעיל נאלץ לפנות את המבנה וטרם חזר אליו.

יובהר כי לצורך האמור בסעיף זה הקביעה בדבר מועד סגירת העסק (ובכלל זאת האם נדרש כלל לסגור את העסק כתוצאה מביצוע העבודות), ופתיחתו המחודשת לעניין גביית דמי השימוש תהא על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

4.11.2 ככל שהעסק אותו מפעיל המפעיל מהמבנה יהיה סגור למעלה מ - 30 יום או המפעיל יפנה את המבנה לתקופה של למעלה מ - 30 יום, יהא זכאי המפעיל בנוסף לפטור מדמי השימוש, להארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים, בהתאמה לכל התקופה בה העסק לא היה פעיל ו/או המפעיל לא שהה במבנה, וזאת החל מהיום הראשון.

4.11.3 במקרה שבו יאלץ המפעיל לפנות את המבנה ורק במקרה כזה, תהא רשאית החברה לאפשר לו בנוסף ובכפוף לכל האמור לעיל, גם תקופת פטור נוספת מתשלום דמי השימוש (ומהם בלבד) לצורך תקופת התארגנות לחזרה למבנה.

4.11.4 יובהר כי ההחלטה אם ליתן פטור נוסף מתשלום דמי השימוש כאמור בסעיף 4.11.3 זה, ולאיזה פרק זמן יש ליתן אותו, תהא על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

4.11.5 מובהר ומוסכם במפורש, כי הסעדים המוקנים בסעיף 4.11, משקפים תרופה וסעד מלא, יחידי ובלעדי, בנסיבות בהן יגרמו העבודות לפגם או לאי התאמה במושכר, ובכלל זאת במסגרת ולצורך הוראות סעיף 7 וסעיף 9 לחוק השכירות, וכי בעצם חתימתו על הסכם זה מאשר ומצהיר המפעיל את הסכמתו להסדר האמור, כך שמעבר למפורט לעיל הוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הטבה ו/או טובת הנאה ו/או תשלום מכל מין וסוג שהוא בקשר ו/או בגין נזקים נטענים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע העבודות, לרבות נזקים כאמור שמקורם בפגם ו/או באי התאמה במבנה ו/או במתחם המבנה.

4.11.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף לכך - הרי שבעצם חתימתו על הסכם זה מצהיר המפעיל כי ידוע לו שהחברה מתקשרת עמו בהסכם זה, בין היתר, על בסיס התחייבויותיו בקשר לביצוע העבודות כמפורט בסעיף זה.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

4.12 כי ינקוט, על חשבונו, בכל הצעדים הנדרשים על מנת שהמבנה והעסק שהוא יפעיל בו יעמדו בדרישות כל הרשויות המוסמכות לרבות הג"א, מכבי אש, משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, העירייה וחוק שיווין זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח 1988 והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן – "חוק הנגישות"). מודגש, כי אחריות המפעיל לביצוע התאמות נגישות בהתאם לפי חוק הנגישות והתקנות שהותקנו מכוחו חלות הן בנוגע להתאמת המבנה באופן פיזי לגישה של בעלי מוגבלויות, והן בקשר להתאמת השירותים שהוא מספק בעסק שיפעיל במבנה לבעלי מוגבלויות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל ימציא לחברה, לא יאוחר מחודשיים לאחר פתיחתו של העסק אותו הוא מפעיל מהמבנה, תכנית בטיחות מאושרת על-ידי יועץ בטיחות.

4.12.1 מבלי לגרוע מן האמור לעיל ומכל סעד אחר המוקנה לחברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל מקרה שבו המפעיל הפר את התחייבותו להמציא לחברה אישור יועץ נגישות ו/או תכנית בטיחות המאושרת על ידי יועץ בטיחות במועד המפורט לעיל, החברה תהא זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל - של 1,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש (או חלק ממנו) שבו ההפרה כאמור לא תוקנה. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מהפרת הוראות סעיף קטן זה.

4.12.2 עוד מובהר, כי החברה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית ו/או חלקה לצורך קבלת הפיצוי כאמור. היה ועשתה כן החברה, ישוב וישלם המפעיל את הערבות הבנקאית לגובהה המקורי בהתאם להסכם.

4.13 בנייהול המבנה והעסק, יקיים ויכבד המפעיל כל דין, כולל כל חוק עזר, תקנות, הוראות והנחיות של הרשויות המוסמכות, וכן הוראות נוהל וסדר מטעם המנהל.

4.14 לא להעסיק בעסק עובדים זרים אלא בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התש"ט-1959, התקנות והצווים שמכוחו ובהתאם לכל דין ו/או הנחייה אחרים בעניין זה.

4.15 כי ידוע לו שמכירתם של פריטים אסורים על-פי מסמכי המכרז, רישיון העסק ו/או הדין תהווה הפרה יסודית של החוזה והמנהל יהא רשאי לאסור על מכירתם.

4.16 כי ידוע לו שבמידה ויורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה למטרת העסק ו/או לפעילותו במבנה ו/או אשר התרחשה במבנה תהא רשאית (אך לא חייבת) החברה להודיע על ביטולו של הסכם זה.

4.16.1 בהתאם לאמור מתחייב המפעיל להודיע לחברה באופן מידי וללא דיחוי, במקרה שבו יורשע בעבירה פלילית (מכל מין ו/או סוג) הקשורה למטרת העסק ו/או לפעילותו במבנה ו/או התרחשה במבנה.

4.16.2 יובהר כי היה והמפעיל הינו תאגיד משפטי תחול ההוראה ולרבות ההתחייבות כמפורט לעיל גם על כל בעלי המניות או השותפים, לפי העניין והדירקטורים או בעלי התפקידים במפעיל, כפי שיהיו נכון למועד ההרשעה כאמור.

4.16.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי חלף ביטול ההסכם, ובמקרה של בעל מניות או שותף או דירקטור או בעל תפקיד יהיה רשאי המפעיל להודיע לחברה כי אותו בעל מניות או שותף מכר או ויתר או העביר את אחזקותיו במפעיל לצד שלישי שיאושר מראש על ידי החברה בהתאם להוראות הסכם זה, ואותו דירקטור או בעל תפקיד התפטר או סיים את כהונתו במפעיל.

4.16.4 הודעה לפי סעיף זה תינתן על ידי המפעיל בתוך 7 ימי עסקים מפנייתו של החברה.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 4.16.5 במקרה של ביטול ההסכם בנסיבות המפורטות לעיל, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה בתוך 30 יום ממועד ההודעה כאמור, ולהחזירו לחזקת החברה בהתאם להוראות הסכם זה.
- 4.16.6 בעצם חתימתו על הסכם זה מוותר המפעיל מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה הקשורה במישרין ו/או בעקיפין לביטול ההסכם בנסיבות המתוארות לעיל.
- 4.17 לנהל את העסק עפ"י תנאי הרישיון שיקבל או התנאים שתציב העירייה ו/או הרשויות הנוגעות בדבר לשם הפעלת וניהול העסק ולבצע על חשבונו את כל ההתאמות שיידרשו לצורך כך, אם וככל שיידרשו. המפעיל יודע ומאשר כי הסכמתה של החברה לניהול העסק במבנה אינה מקנה ולא תקנה לו את הרישיון הנחוץ לצורך הפעלת העסק.
- 4.18 כי עובדיו יהיו נקיים, מסודרים ולבושים בתלבושת הולמת, המאפשרת את זיהויים על-ידי הציבור, וכי הם יודרכו על-ידיו במתן שרות אדיב ויעיל ללקוחות.
- 4.19 להתקין בעסק על אחריותו ועל חשבונו את כל הציוד, הריהוט, הכלים והמכשירים (להלן ביחד - "הציוד") שיהיו דרושים לקיום וניהול העסק. עוד מתחייב המפעיל כי יעשה שימוש בציוד מאיכות טובה וידאג לשמור על תקינותו של כל הציוד והרכוש ובכלל זה שולחנות וכסאות בהם ייעשה שימוש (אם וככל שיעשה בהם שימוש) במצב תקין וראוי לשימוש, במקרה הצורך להחליף פרטים שיהיו טעונים החלפה בפריטים חדשים. מובהר בזה מפורשות כי החברה לא תהא אחראית בדרך כלשהיא לשמירה על רכוש שהמפעיל יציב ו/או כל רכוש שהיא מצוי במבנה.
- 4.20 כי ידוע לו שלמרות שבעת החתימה על הסכם זה קיימת חניה מוסדרת בסביבת המבנה, כי מצב זה יכול להשתנות, וכי החברה ו/או העירייה רשאים להקטין ו/או להגדיל את האפשרויות לחניה בסביבה ו/או בסמוך למבנה ללא כל הגבלה (כולל ביטול האפשרות הזו), וכי בכל מקרה אין למפעיל זכות כי תהיה ליד המבנה חניה ו/או חניון לשימוש ו/או לשימוש לקוחותיו וכי הוא מוותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בנוגע לכך.
- 4.21 המפעיל מתחייב לנהל את עסקו במבנה ולפתחו לקהל הרחב באופן סדיר ורציף, לכל הפחות בשעות הפעילות המפורטות להלן וברמה גבוהה של ניהול ואחזקה ההולמת עסקים דומים, במהלך כל תקופת השימוש.
- 4.21.1 מעבר לאמור, המפעיל יהיה רשאי לסגור את עסקו במבנה לכל היותר למשך עשרה (10) ימי עסקים בכל שנת שימוש לצורך שיפוצים ו/או ספירת מלאי, ובלבד שתינתן על כך הודעה מראש לחברה. סגירת העסק לתקופה העולה על שבעה (7) ימים בשנת שימוש כלשהי מכל סיבה שהיא, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 4.21.2 שעות הפעילות - המפעיל מתחייב להפעיל את העסק במבנה באופן קבוע ורצוף לפחות במועדים המפורטים להלן ובהתאם למטרת העסק שבחוזה זה ונספחיו:
- 4.21.3 בימים א'-ה' (למעט ערבי חג), משעה 09:00 עד השעה 23:00. בימי שישי וערב חג ובמוצאי שבת – משעה 09:00 - 14:00 לפחות. בהתאם להצעת המפעיל, ובכפוף להוראות כל דין ורישיון העסק שיקבל המפעיל.
- 4.21.4 כל שינוי בשעות הפעילות כאמור, הינו בכפוף לקבלת אישורה של החברה בכתב ומראש, והכל בהתאם להוראות המפורטות בין היתר בהסכם ההתקשרות המצורף למסמכי המכרז. מודגש כי לא יותר שימוש בשבת וחגים בהם יש שבתון על פי דין ו/או הוראות העירייה.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 4.21.5 למען הסר ספק, יובהר כי שעות הפתיחה המוזכרות לעיל יחייבו את המפעיל, לכל אורך תקופת הסכם זה, אלא אם כן קיבל המפעיל מהחברה אישור בכתב ומראש לשינוי שעות ההפעלה.
- 4.21.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם כי הפרה של התחייבות זו תקים לחברה זכות לקבלת פיצוי בסך של 500 ₪ (לא כולל מע"מ) עבור כל יום בו העסק המנוהל מהמבנה יהיה סגור ללא אישור מראש ובכתב של החברה.
- 4.21.6.1 מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מהפרת הוראות סעיף קטן זה.
- 4.22 כי ידוע למפעיל כי עליו ליתן פתרונות לכל שטחי השירות והאחסנה שידרשו לו במסגרת פעילותו במבנה בלבד ובהתאם הוא מתחייב להקצות שטחים, בגבולות המבנה ובתיאום עם מהנדס החברה ו/או מי שימונה לצורך כך מטעם החברה, לחדרי חשמל, ארונות תקשורת ובזק, מערכות מזגנים, חדרי שירותים עפ"י התקן הנדרש ושטחים לחדרי אשפה וכיוצ"ב, והוא לא יהיה זכאי לעשות כל שימוש בשטחים שמחוץ למבנה לצרכים אלה ו/או אחרים. שימוש ו/או ניצול מכל סוג שהוא, לרבות לצבירת אשפה ו/או התקנת מתקני שירות שונים, יהווה הפרה יסודית של החוזה ובנוסף יקנה לחברה זכות לסלק הפלישה ולחייב את המפעיל בהוצאות הפינוי, דמי שימוש וכל סעד ופיצוי אחרים עפ"י החוזה, הוראות החברה בדבר התנהגות ושימוש במבנה וכן הוראות כל דין.
- 4.23 ככל שיידרש חיבור גז לעסק של המפעיל, יהא המפעיל מחויב להתחבר לתשתית הגז על חשבונו, כולל תיאום מול ספק הגז.
- 4.23.1 מודגש בזאת כי פרט לחיבור לתשתית כאמור, לא תותר הצבת ו/או שימוש בצוברי גז מכל מין וסוג שהם במבנה. המפעיל מתחייב להעביר לעיון ואישור מראש את ההסכם בינו לבין ספק הגז שיספק גז למבנה, וזאת בטרם חתימתו על הסכם עם ספק הגז.
- 4.23.2 יובהר כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את ספק הגז בכל מועד ועל פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם מתחייב המפעיל כי ההסכם בינו לבין ספק הגז למבנה יאפשר את סיומו בעל עת בכפוף להודעה מוקדמת.
- 4.24 המפעיל מצהיר כי הוא מוותר על כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בנוגע למכרז ו/או תוצאותיו ו/או המבנה והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או פגם כלשהו. מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו לחוזה זה מובאים אך ורק לשם הנוחות ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראי על דיוקם או על שלמותם.
- 4.26 כי ידוע לו כי המבנה, כמו גם המקרקעין עליו המבנה בנוי, כולל תוספות למבנה, ככל שיהיו, הינם בבעלות העירייה, וכי החברה מעניקה רשות שימוש במבנה בשם העירייה ומתוקף הסמכה שניתנה לה לכך על ידי העירייה.
- 4.27 כי לא יהיו כל טענות כנגד העירייה, כבעלים, ובכל פעילותו כבעל רשות שימוש ו/או זכות שימוש, יפעל אל מול ובקשר עם החברה בלבד, אלא במקרה בו החברה ו/או העירייה נתנו לו הודעה בכתב המורה לו לפעול אחרת.
- 4.28 כי החברה תהיה רשאית להמחות את כל זכויותיה ו/או חובותיה על פי ההסכם לעירייה.
- 4.29 כי ידוע לו שהחברה מתקשרת עימו בהסכם זה, על בסיס התחייבויותיו והצהרותיו במסגרת סעיף 4 זה.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

5. תנאי מתלה

המפעיל מצהיר ומתחייב, כי מוסכם בזה כי התנאי שלהלן מהווה תנאי מתלה לכניסתו של הסכם זה לתוקף. מובהר כי להסכם זה לא יהיה כל תוקף – אלא אם התקיים התנאי שלהלן (לעיל ולהלן): **"התנאי המתלה"**:

5.1 קבלת אישור מועצת העיר רחובות, וקבלת אישור שר הפנים להשכרת המבנה למפעיל, למשך כל תקופת השימוש לרבות תקופות ההארכה (האופציה) (להלן: **"אישור מועצת העיר"** ו-**"אישור שר הפנים"**, בהתאמה), עד ולא יאוחר מ-180 ימים אשר ימנו מיום חתימת הסכם זה, ומובהר כי לחברה שמורה הזכות להאריך את המועד האמור ב-180 ימים נוספים.

5.2 התקיים התנאי המתלה, תודיע החברה למפעיל בכתב כי התקיים התנאי המתלה וכי ההסכם נכנס לתוקפו.

6. יחסי שכנות

6.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו היטב כי לחברה שיקול דעת בלעדי ומוחלט בקשר לזהות הדיירים וייעוד העסקים, ככל ויוקמו בעתיד, ביחידות המושכרות במבנה. מובהר במפורש, כי אופני ההתנהלות של הדיירים האמורים אינם מוכרים וידועים לחברה מראש והחברה אף אינה מסוגלת לדעת או לצפות אותן, ולפיכך, המפעיל מוותר מראש וויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה שיש ו/או שתהיה לו כלפי החברה בקשר עם זהות ואופי הדיירים ו/או העסקים האחרים הקיימים ו/או שיהיו קיימים לרבות הפרעות העלולות לנבוע מהפעלתם של אלה.

6.2 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבסביבת המבנה יש ויהיו, בין השאר, מוסדות ציבור שונים כדוגמת גני ילדים, בתי ספר וכיוצא באלה שימושים וכי באחריות המפעיל לנקוט בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע יציאת רעש מהמבנה ו/או הפרעה לנכסים סמוכים ו/או לגרימת מטרדים וכי אין לו, ולא תהיינה לו כל תביעות או טענות כנגד החברה בשל כל הפרעה ו/או חדירת רעש מנכס סמוך או מנכסים סמוכים.

6.3 מבלי לגרוע מכל הוראות חוזה זה, ככל שתכלית העסק הינה פעילות של השמעת מוסיקה ו/או פעילות היוצרת רעש, מתחייב המפעיל להתקין מיגון אקוסטי במבנה למניעת מטרדי רעש מהמבנה בהתאם להוראות יועץ אקוסטי ולכל תקנה, חוק ודין, ובכל מקרה כל השמעת מוסיקה ו/או עריכת פעילות היוצרת רעש, תיעשה אך ורק בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב ולקבלת כל ההיתרים הנדרשים לכך לרבות העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת. המפעיל לא יהא רשאי להפעיל עסקו במבנה ללא קבלת אישור החברה מראש ובכתב כי עמד בתנאי ס"ק זה. מובהר כי לא תותר הקמה / הפעלה של כל עסק המייצר רעש ו/או מטרד לסביבתו מעצם פעילותו ומקהל המבקרים בו לפי שיקול דעת החברה והוא ישפה את החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה אשר ייגרמו לה בגין כך.

6.4 נוכח האמור לעיל מתחייב המפעיל כי בטרם תחילת פעילות במבנה ידאג לתיאום עם גורמי העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת ויעמוד בדרישותיהם לשם קבלת אישור העירייה ו/או כל היתר ו/או רישיון הנדרשים לשם השמעת מוסיקה במבנה לפי כל הוראה ו/או כל דין ו/או כל רשות מוסמכת.

6.5 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל להפסיק ו/או להימנע מהשמעת מוסיקה רועשת ו/או מטרד רעש המפריעים לסביבה, זאת מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה לכך.

6.6 למניעת ספק מובהר כי המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להנחיות החברה ו/או מי מטעמה וכי אי ביצוע הוראותיו ו/או אי תשלום לפי דרישותיו תחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

7. התאמת המבנה והכנת המבנה לשימוש
- 7.1. בוטל.
- 7.2. במסגרת האמור המפעיל מצהיר כי הובהר לו וכי הוא מסכים לכך כי המבנה יימסר לו ברמת מעטפת בלבד כאשר הוא מחובר לתשתיות (חשמל, מים, גז וכו') עד לקו המבנה ללא פריסה בתוך המבנה. כמו כן, המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי לא יהיו במבנה מזגנים ו/או מנדפים ו/או מערכות פנימיות אחרות הדרושות למפעיל לצורך הפעלת עסק במבנה – ואם הן יהיו כי הם לא במצב תקין, כאשר האחריות להתקין את כל המערכות הפנימיות במבנה ו/או להתאים את המערכות הקיימות במבנה (אם קיימות) תהיה על המפעיל ועל חשבונו. המפעיל עוד מצהיר כי הינו מודע לכך כי כיום המבנה בתהליך בנייה על כל המשתמע מכך.
- 7.3. כמו כן, במסגרת האמור בחן המפעיל את התרשים (נספח 1), תכנית מס' 414-0166587 תמהיל השימושים של הועדה המקומית של העירייה, בדק את ההוראות המרחביות לעניין סגירת חורף מול מחלקת הנדסה בעיריית רחובות, תכניות המבנה; מיקומו המיועד של המבנה והמתחם וחשיפתם לציבור, לרבות מצב הזכויות בתבי"ע ובמתחם; קיומם ו/או העדרם של ציוד, מתקנים, תשתיות ומערכות במתחם המבנה ובסביבתו, מצבם ואפשרויות ו/או מגבלות הניצול והשימוש בהם; דרכי הגישה אל/מהמבנה המיועד והמתחם, בין היתר עפ"י היתר; הפעולות וההשקעות אותן יידרש לבצע במבנה לצורך התאמתו לצרכיו ולמטרותיו (לרבות במסגרת ביצוען של עבודות ההכנה, עבודות ושינויים דקורטיביים, עבודות הקשורות לתשתיות חשמל, מערכות ביוב ומפריד השומנים וכו"ב); הזכויות המוקנות למפעיל על פי הסכם מהותן היקפן ומגבלותיהן; האפשרויות, המגבלות, הסיכונים והתנאים למימושן ולניצולן בקשר עם מטרת העסק וכן כדאיותן וערכן הכלכלית, העסקית והמסחרית עבור המפעיל.
- בנוסף בחן המפעיל את מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה, תכניהן, משמעותן והשלכותיהן של הוראות כל דין ושל יתר הוראות הסכם זה והאפשרות ליישומן (לרבות סעיף התמורה וכדאיות הצעתו הכספית); מהותם של כל הרישיונות, ההיתרים, האישורים והתקנים בהן יידרש המפעיל לעמוד ו/או שאותם יידרש המפעיל לקבל, לצורך קבלת היתרים לביצוע עבודות ו/או תפעול המבנה ולהפעלת העסק וביצוע יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה; קיומן של התחייבויות ומגבלות לביצוע ההתקשרות מושא הסכם זה (לרבות מגבלות והערכות נדרשת בקשר עם יחסי השכנות, והשלכותיהם), וכן כל חומר, נתון ומידע נוסף אותו פרסמה החברה [במסגרת המכרז ו/או בכלל] בקשר עם ההתקשרות.
- 7.4. המפעיל מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים למפורט להלן:
- 7.4.1. כי מנועי חדר הקירור והמזגנים שהמפעיל יציב במבנה, יוצבו בשטח ייעודי לכך מחוץ למבנה, על חשבונו ובאחריותו.
- 7.4.2. בשלב הקמת המבנה, יבוצעו ע"י החברה עבודות הכוללות בין היתר: נקודת מים לצריכה עפ"י תכניות יועץ האינסטלציה; נקודת מים לארגז כיבוי אש עפ"י תכניות מהנדס האינסטלציה; נקודת מים למתזים (ככל ויידרש); ניפל לביוב עפ"י תכניות מהנדס האינסטלציה; שרוול לחברת החשמל עפ"י תכנית מהנדס החשמל; שרוולים לצנרת תקשורת עפ"י תכנית מהנדס החשמל; שרוולים לצנרת מיזוג אוויר עד לגג המבנה, עפ"י תכנית יועץ החשמל ויועץ מיזוג האוויר;
- ויובהר, כי השלמת ביצוע העבודות והתקנת ובניית המערכות הנ"ל (כולל עבודות הגמר) בחלל המבנה, יתבצעו באחריותו ועל חשבונו של המפעיל וזאת לאחר קבלת אישור החברה לביצוע והשלמת העבודות כאמור מראש ובכתב.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

7.5 החלטתו של המפעיל להתקשר בהסכם זה ולמלא אחר כל הצהרותיו והתחייבויותיו המפורטות במסגרתו, התקבלה והתבססה על בדיקותיו והערכותיו לבדן וכי לאחר שערך את כל הבדיקות הנזכרות בסעיף 7 לעיל, וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לערוך, מצא כי התקשרותו בהסכם זה ומילוי כל התחייבויותיו על פיו, מתאימות לצרכיו ולמטרותיו בהתאם למטרת העסק והמפעיל מוותר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגם, חסר ו/או אי התאמה מכל מין וסוג, לרבות אי התאמה כאמור של מקומות השירות לביצוע השירותים.

7.6 עוד מצהיר המפעיל, כי ידוע לו שהחברה אינה בקיאה בתחומי העיסוק של המפעיל ו/או בפוטנציאל העסקי שבו ו/או באופני מימושו וכי החברה אינה מודעת למלוא הצרכים של המפעיל בקשר עם המבנה. המפעיל מאשר כי הוא מודע שהמבנה בהקמה – וכן מאשר כי ניתנה לו האפשרות לבדוק את תכניות המבנה וכי הן מתאימות לצרכיו, ובנוסף, מטעם זה - מאשר המפעיל כי ניתנה לו האפשרות להציג ולהפנות עבור החברה שאלות בקשר עם המבנה, לרבות בקשר עם החוסרים, אי ההתאמות, הליקויים והפגמים במבנה ובמתחם, ובזכויות המגולמות בהם ו/או המוענקות למפעיל במסגרתם בין היתר בקשר עם מטרת העסק – כאמור בסעיף 4.2 לעיל.

נוכח האמור, מוסכם בין הצדדים, כי הסכם זה על נספחיו, לרבות מענה החברה לבקשות המפעיל לביצוע תיקונים ו/או התאמות במבנה (לרבות: מענה שלילי לדרישות ו/או בקשות המפעיל, טענות או תביעות מטעם המפעיל ובכלל זה ביחס למבנה, מתחם המבנה, הזכויות המגולמות בהם בקשר עם המפעיל ו/או בקשר עם זכויות צדדים שלישיים), כמפורט בין היתר בסעיף 4.2 לעיל, אינם נוגדים בשום צורה ואופן את הזכויות הדרושות למפעיל למימוש מטרת העסק בכל צורה ואופן לצורך סעיף 6א' לחוק השכירות וכי המבנה, לרבות הזכויות במבנה, נמסרים למפעיל, במסגרת הסכם זה, כשהם מתאימים למוסכם בין הצדדים ובאופן המשקף את מבנה ותכולת ההתקשרות וכן את מסכת ההתחייבויות אותן ציפו הצדדים והסכימו לקבל על עצמם קודם ובמועד חתימת הסכם זה, הם לא יחשבו בשום מקרה כאי התאמה ו/או כפגם וכי המפעיל שקלל מראש בהצעתו הכספית את גדרי הסיכון העסקה מושא הסכם זה, מכל בחינה שהיא.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר כי פנייה שנערכה באמצעות המפעיל [ו/או מי מהמציעים במכרז] ואשר קבלה מענה באמצעות החברה (לרבות מענה שלילי), תחשב כהודעה למפעיל בהתאם להוראות סעיף 8 לחוק השכירות. עוד מובהר ומוסכם בין הצדדים, כי כל טענה, דרישה, תביעה, ליקוי אותם לא שיקף המפעיל בהליכים שהתנהלו בין הצדדים קודם למועד חתימת החוזה, לא יחשבו בשום מקרה כפגם ו/או כאי התאמה. בנסיבות האמורות, המפעיל לא יהיה רשאי להסתמך עליהם לצרכי טענה בדבר פגם ו/או אי התאמה, בין היתר, בשל הטעמים הנקובים בסעיפים 6(ג)(2), 6(ג)(3) ו- 9(ד) לחוק השכירות.

7.7 עוד מצהיר המפעיל, כי ידוע לו בדבר סבב בדיקת הליקויים כאמור בסעיף 4.3 לעיל, אשר במסגרתו תינתן למפעיל האפשרות לבדוק בעצמו את המבנה במצבו כפי שהוא ובהתאם גם את מצבת הזכויות המגולמים במסגרתו.

7.8 עוד מבקשת החברה להבהיר, כי מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בעצם חתימתו על הסכם זה מאשר המפעיל כי לאורך כל תקופת ההתקשרות מושא הסכם זה - למפעיל ו/או למי מטעמו לא תהא כל טענה כנגד החברה, בעניין ביצוע תיקונים ו/או התאמות במבנה, וכי ביצועם של אלו בהתאם לאמור בסעיף 4.2 לעיל, יהא בכפוף לקבלת אישור החברה אשר יתקבל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

7.9 החברה מבהירה, כי ליקויים נוספים כאמור, יחשבו כפגמים ו/או כאי התאמות שאינם מצויים בידעת החברה במועד חתימת הסכם זה, כמפורט בסעיף 8 לחוק השכירות, על כל המשתמע מכך. בהתאם, מתנים ומסכימים בזאת הצדדים, בין היתר בהתאם להוראות סעיף 7 לחוק השכירות, כי המפעיל ישא באחריות לתקן ו/או להסדיר על אחריותו ועל חשבונו כל ליקוי כאמור, במהלך תקופת ההתקשרות ו/או כתנאי לשימוש במבנה ו/או לקבל את הרישיונות הדרושים לשימוש בו.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- בהסכם זה, למונחים "פגס" ו/או "אי התאמה" תוענק המשמעות הנקובה עבורם בחוק השכירות, ובכל מקרה באופן שבו הם מונעים מהמפעיל את השימוש במבנה בהתאם למטרת העסק ו/או מחייבים את המפעיל לפנות את המבנה.
- 7.10 מוסכם בזאת, כי למשך תקופה של שנה (להלן: "תקופת הבדק"), תהא אחראית החברה לתיקון כל תקלה או ליקוי אשר יתגלה במבנה. המפעיל יהיה רשאי לרכז את תיקון כל הליקויים ולבצע את התיקון לקראת תום שנת הבדק. למרות האמור לעיל, מוסכם בזאת, כי ליקוי המונע שימוש סביר במבנה - יתוקן על ידי המפעיל באופן מידי.
- 7.11 המפעיל מצהיר כי ידוע לו ומוסכם עליו שאין ולא תהינה לו זכויות כלשהן לבניה ו/או לשימוש ו/או להצבת ציוד ו/או מתקנים בגג המבנה ו/או על גבי הקירות החיצוניים ו/או לעריכת שנויים איזה שהם ו/או תוספות בגג המבנה ו/או בקירות החיצוניים של המבנה.
- 7.12 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שכל שיפוץ שהמפעיל יהיה מעוניין ו/או יידרש לבצע במבנה, כולל כל עבודה ו/או שיפוץ הדרוש לצורך קבלת רישיונות ו/או היתרים להפעלת העסק במבנה (כולל רישיון עסק) וכן כולל כל השיפוצים ו/או ההתאמות בפנים המבנה יבוצעו על-ידי המפעיל ועל חשבונו (להלן - "עבודות ההכנה"). עבודות ההכנה יבוצעו בהתאם לתוכניות שיוגשו בכתב לאישור החברה, קודם לתחילת העבודות במבנה ובכפוף לדין החל ובכלל זאת דרישות חוק הנגישות מאושרות ע"י מורשה נגישות תשתיות וסביבה (מורשה מתו"ס) ומאושרות ע"י מורשה נגישות השירות (במידה והעניין מתחייב לפי חוק הנגישות) וכן תוכנית בטיחות מאושרת על ידי יועץ בטיחות ולקבלת כל ההיתרים הדרושים, ככל שדרושים לביצוע העבודות כאמור.
- מובהר, כי החברה תהיה רשאית לממש את הערבות הבנקאית שהמפעיל יפקיד בידי החברה גם כדי להיפרע בגין נזקים שיגרם המפעיל לחברה ו/או לנכסיה ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה מביצוע עבודות ההכנה.
- 7.13 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מצהיר כי האחריות הבלעדית לתכנון, ביצוע, ופיקוח על עבודות ההכנה שיעשה במבנה (אם וככל שיעשו על-ידו) מוטלת עליו בלבד ותעשה על חשבונו, וזה כולל גם (אך לא רק) את האחריות לחיבור לתשתיות ו/או שירותים מכל מין וסוג שהוא.
- 7.14 מובהר בזאת כי עבודות ההכנה לא יכללו תוספות בניה כלשהן. מוסכם כי המפעיל יהיה רשאי לבצע חלוקה פנימית של המבנה באמצעות קירות גבס וזאת לפי צרכיו, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע באופן כלשהו בחלקי הקבע של המבנה. מודגש, כי המפעיל לא יהיה רשאי לבצע שינויים קונסטרוקטיביים במבנה ללא אישור בכתב ומראש של החברה, וכי שינויים מסוג זה, גם אם אושרו על-ידי החברה, יבוצעו בליווי ופיקוח של מהנדס מבנים על חשבון המפעיל.
- 7.15 המפעיל מתחייב שעבודות ההכנה יבוצעו על-ידי קבלנים רשומים על-פי כל דין, ובמידת הצורך, בעלי רישיון קבלן בתוקף לביצוע עבודות הנדסה בנאיות מאת רשם הקבלנים בסיווג המתאים לסוג העבודה ולהיקף הכספי של העבודה. הקבלנים כאמור יהיו בעלי ניסיון מתאים לדעת החברה בביצוע העבודות הדרושות במבנה.
- 7.16 המפעיל מצהיר ומתחייב לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לביצוע העבודות מהרשויות המוסמכות, והכל אם וככל שיידרש איזה מהאישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל גם מצהיר כי הוא יהיה האחראי היחיד והבלעדי לנשיאה בכל התשלומים ו/או המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים ו/או כל תשלום אחר אשר יהיו נובעים ו/או קשורים לביצוע העבודות במבנה, כי לא מוטלת על החברה כל חבות ו/או אחריות בשל כך, וכי הוא מצהיר שהוא מוותר בזה וויתור מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שיש ו/או תהיה לו כלפי החברה בעניין זה.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

7.17 המפעיל מתחייב בזה לבצע את העבודות בהתאם לתוכניות שיאושרו בכתב ומראש על-ידי החברה, באופן מדויק וללא כל שינוי ו/או חריגה מכל מין וסוג שהוא, ולא לעשות בהן כל שינויי ללא קבלת הסכמת החברה לכך בכתב ומראש. כן מתחייב המפעיל לבצע את העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שבתוכניות.

7.18 מצאה החברה כי נגרמים עקב העבודות הנ"ל מטרדי רעש ו/או ריח ו/או מפגעים המפריעים למהלך העסקים הרגיל של העסקים בסביבת המבנה, תודיע על כך החברה למפעיל, והוא מתחייב לפעול באופן מיידי, על חשבונו וללא כל דיחוי להסרת והפסקת כל מטרד ו/או מפגע שנמסר לו עליו כאמור.

7.19 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לקבל את כל האישורים הדרושים לכך מהרשויות המתאימות עם סיום העבודות במבנה, אם וכאשר יבוצעו על-ידי, והכל אם וככל שיידרשו אישורים כאמור על-ידי איזו מהרשויות ו/או על-פי כל דין. המפעיל מצהיר בזאת כי הוא האחראי היחידי והבלעדי לקבלת כל האישורים האמורים, כי לא מוטלת על החברה כל חבות ו/או אחריות בנושא זה, וכי הוא מוותר מראש וויתור מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בעניין זה.

7.20 מעבר ובנוסף לביצוע העבודות כמפורט לעיל, ובדרך המפורטת שם, המפעיל לא יבצע כל שינוי או תוספת מכל סוג שהוא במבנה (ללא הסכמת החברה בכתב ומראש וללא קבלת ההיתרים הנדרשים לפי כל דין מהרשויות הנוגעות בדבר (ככל ויש בהם צורך)).

מובהר כי במידה ולמרות האמור לעיל, המפעיל יבצע שינוי או תוספת כאמור שלא בהסכמת החברה ובהיתר כדין, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, תהיה החברה רשאית להורות למפעיל על סילוקם תוך תקופה שתקצוב לשם כך, על אחריותו ועל חשבונו של המפעיל ובמידה ולא עשה כן תוך התקופה ו/או באופן שנדרש באמצעות החברה, לפעול בעצמה על מנת לסלק ו/או להרוס את השינויים על חשבון המפעיל, ולצורך כך להיכנס למבנה ולהכניס פועלים, עובדים וכלים, כולל לאותם חלקים שבהם ינהל המפעיל את עסקיו או שיהיו בחזקתו.

מבלי לגרוע מהאמור בפסקה דלעיל, עבודות ו/או שינויים המהווים חיבור של קבע למבנה יבוצעו בתאום הנדסי ותכנוני עם החברה ובלוחות הזמנים שיוגדרו באמצעותה. עבודות שהן דקורטיביות בלבד ולא דורשות קבלת היתר מהרשויות המוסמכות לצורך ביצוען יבוצעו על-ידי המפעיל, על חשבונו ובאחריותו בלבד, ולאחר קבלת אישור החברה מראש ובכתב לביצוען. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יובהר כי השינויים הדקורטיביים יהיו אך ורק בתוך המבנה ובשום מקרה לא מחוצה לו ו/או בחזיתות המבנה.

עבודות שיבצע המפעיל במבנה, יחשבו ככאלה שעבורם שילמה החברה תמורה מוסכמת, סבירה והולמת אף אם החוזה בוטל טרם סיומה של תקופת השימוש, כהגדרתה בסעיף 7 להלן. מטעם זה, יהיו כל שיפוץ, בניה, תוספות שיבצע המפעיל במסגרת עבודות אלה, בבעלותה המלאה והבלעדית של החברה; הם לא יחשבו בדרך כלשהיא כתשלום של דמי מפתח; על פי הנחיית החברה הם יוותרו במבנה וכחלק בלתי נפרד הימנו והמפעיל לא יהיה זכאי בגינם לכל תשלום, פיצוי או שיפוי נוספים.

8. תקופת ההסכם

8.1 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ונספחיו, רשות השימוש המוענקת למפעיל על פי הסכם זה הינה לתקופה קצובה בת חמש (5) שנים פחות יום, אשר תמנה החל מיום קבלת המפתח ולמשך 5 שנים (פחות יום) (להלן - "תקופת השימוש").

8.2 לחברה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לפי ההסכם לתקופה של עד 5 שנים נוספות, והכל כמפורט בהסכם זה (להלן - "תקופת הארכה").

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 8.3 מובהר, כי גם אם החברה תהיה מעוניינת לממש את האופציה, מימוש תקופת ההארכה כפוף לאישור מועצת העיר רחובות. מבלי לגרוע מהאמור, כדי שהחברה תפעל לקבלת אישור מועצת העיר רחובות כאמור, על המפעיל לשלוח הודעה בכתב לחברה על רצונו כי החברה תממש את האופציה לפחות 6 חודשים מראש לפני תום תקופת השימוש. מובהר, כי ככל והאופציה תמומש, אזי שבתקופת ההארכה דמי השימוש יעלו בסך השווה ל - 10% לעומת דמי השימוש אשר שולמו על ידי המפעיל עד תום תקופת השימוש.
- 8.4 רשות השימוש לפי הסכם זה תפוג או תתבטל בתום תקופת השימוש או קודם לכן בקרות אירוע המפורט בהסכם זה והמביא לביטול ההסכם או לסיומו המוקדם.
- 8.5 מובהר למען הסר כל ספק, כי המפעיל לא יהיה רשאי, מיוזמתו, להביא הסכם זה לידי גמר לפי תום תקופת השימוש. כל הפסקת שימוש במבנה ו/או פינוי על-ידי המפעיל לפני המועד הנ"ל לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה לרבות התחייבויותיו לשלם לחברה את דמי השימוש כהגדרתם להלן, וכן לשלם לכל צד שלישי כל תשלום החב על המפעיל לפי הסכם זה ו/או כל דין.
- 8.6 עוד יובהר ביחס לקיומו של תנאי מתלה לכניסתו של הסכם זה לתוקף - להסכם זה לא יהיה כל תוקף אלא אם התקיים התנאי המתלה, אשר הינו קבלת אישור מועצת העיר וקבלת אישור שר הפנים להשכרת המבנה למפעיל, למשך כל תקופת השימוש לרבות תקופות ההארכה (האופציה), עד ולא יאוחר מ-180 ימים אשר ימנו מיום חתימת הסכם זה, ומובהר כי לחברה שמורה הזכות להאריך את המועד האמור ב-180 ימים נוספים. התקיים התנאי המתלה, תודיע החברה למפעיל בכתב כי התקיים התנאי המתלה וכי ההסכם נכנס לתוקפו, והכל כמפורט בסעיף 04.29 לעיל.
- 9. אופציה להגדלת שטח החוץ של המבנה**
- 9.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי יתכן ובעתיד תהיה לו אפשרות לבצע סגירת חורף בצמוד למבנה המתוכנן בהתאם להוראות לעניין סגירת חורף, הנחיות מחלקת הנדסה בעיריית רחובות וכל דין (להלן - "השטח הנוסף").
- 9.2 במידה והמפעיל יהיה מעוניין בכך, יהיה עליו להגיע לסיכום מול החברה בעניין זה, כאשר התנאים המסחריים לכך יקבעו במו"מ, ובין היתר בהתאם לחוות הדעת המקצועיות שתקבל החברה משמאי החברה ו/או מי מיועציה. המפעיל מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי החברה אינה מתחייבת להסכים ולאשר את הגדלת שטח החוץ בגודל שבו יהיה מעוניין המפעיל או בכלל.
- 9.3 המפעיל מוותר באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) ו/או דרישה (מכל מין ו/או סוג), ולרבות טענת הסתמכות כנגד החברה במידה ולא יוצע למי מהם להשכיר גם את השטח הנוסף ו/או במידה ויושכר השטח הנוסף לצד שלישי כלשהו.
- 9.4 במקרה שבו הוסכם בין הצדדים על השכרת שטח נוסף למפעיל יחולו כל הוראות ההסכם זה, בשינויים המתחייבים גם על השטח הנוסף פרט לתנאים המסחריים - אשר יסוכמו בנפרד בין הצדדים.
- 9.5 המפעיל יקים בעצמו ועל חשבונו את סגירת החורף בשטח הנוסף כאמור, ויפעל בהתאם להנחיות המרחביות בנושא וכל דין תקף רלוונטי.
- 10. דמי השימוש**

בגין קבלת זכות השימוש כאמור בהסכם זה, המפעיל ישלם לחברה את התשלומים המפורטים להלן:

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 10.1 תמורת זכות שימוש במבנה כמפורט בהסכם זה, מתחייב המפעיל לשלם לחברה דמי שימוש חודשיים בסכום של _____ ₪ (שקלים חדשים) וכשהם צמודים למדד הבסיס כמפורט בהצעתו הכספית במכרז המצורפת להסכם זה כנספח 4 (להלן יחדיו - "דמי השימוש"), ובתוספת מע"מ כדין.
- 10.2 במידה ויהיה צורך בביצוע עבודות להכנת המבנה לשימוש המפעיל כהגדרתם בסעיף 7.12 לעיל, החברה פוטרת בזאת את המפעיל מתשלום דמי שימוש (אבל לא מכל תשלום אחר החל עליו בהתאם להסכם זה ו/או כל דין) למשך תקופה שלא תעלה על 45 יום מיום תחילת תקופת השימוש (להלן: "תקופת הגרייס").
- 10.3 החברה מודיעה למפעיל כי כל דמי השימוש ישולמו ע"י המפעיל לחברה, באמצעות המחאות לפקודת החברה, אחת לכל חודש בהתאם למפורט להלן.
- 10.4 דמי השימוש כערכם מדי שנה, בתקופת השימוש ובתקופת ההארכה (אם תהיה כזו), ייפרסו וישולמו אחת לכל חודש באמצעות המחאות לפקודת החברה.
- דמי השימוש יוצמדו למדד הבסיס כהגדרתו בהסכם זה לעיל (להלן - "הפרשי הצמדה").
- 10.5 רק העברת התשלומים בפועל במלואם ובמועדם ותשלום הפרשי הצמדה כאמור ייחשב תשלום דמי השימוש בהתאם להוראות ההסכם.
- 10.6 המפעיל מצהיר כי קביעת הריבית ודרך חישובה כאמור לעיל נעשתה על דעתו והיא מהווה פיצוי מוסכם מראש בגין כל איחור של תשלום כמפורט בהסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מכל פיצוי או סעד אחר שעומדים לזכות החברה מכח החוק או מכוח הסכם זה. מוסכם כי פיצוי זה יינתן ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מאיחור בתשלום דמי השימוש.
- 10.7 מובהר בזאת מפורשות כי היה והמפעיל יפר הסכם זה בהפרה אשר תקנה לחברה את הזכות לבטלו והחברה עשתה כן, הרי שלא יהא בביטול ההסכם כאמור ובסילוק ידו של המפעיל מהמבנה משום פגיעה ואו גריעה מהתחייבותו של המפעיל, לשלם לחברה את דמי השימוש וכל תשלום אחר החל עליו לפי הסכם זה במלואם ובמועדם, עד לתום תקופת השימוש לפי הסכם זה.
- 10.8 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מהאמור, מובהר בזאת מפורשות כי גם אם המפעיל לא ישתמש ו/או ימנע ממנו השימוש במבנה ו/או להפעיל את העסק, באופן מלא ו/או חלקי, באופן זמני ו/או קבוע, מכל סיבה שהיא, ובין היתר עקב אי מתן רישיון עסק, גם שלא באשמת המפעיל ו/או כל מניעה אחרת מטעם הרשויות המוסמכות ו/או משום צו משפטי, המפעיל עדיין יהיה חייב בהתחייבויותיו לפי הסכם זה לרבות בתשלום דמי השימוש עד לתום תקופת ההסכם, לפי העניין, גם בגין התקופה בה לא השתמש במבנה עקב המניעה כאמור, ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה לרבות (גם אך לא רק) טענות בנוגע לנזקים מכל מין וסוג שהוא כולל נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו לו ו/או לצדדים שלישיים והוא פוטר את החברה במפורש מאחריות כלשהיא לנזקים אלה.
- 10.9 מוסכם על הצדדים, כי למרות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, במידה ולאחר פינוי המפעיל מהמבנה יחל להפעיל את המבנה צד ג' אשר ישלם לחברה דמי שימוש זהים או גבוהים מדמי השימוש כהגדרתם בהסכם זה, יופטר המפעיל מחובתו להמשיך ולשלם למפעיל את דמי השימוש עד לתום תקופת השימוש לפי הסכם זה.
- 10.10 החברה מצהירה כי דמי השימוש הינם בגין רשות השימוש ו/או זכות השימוש המוענקת למפעיל, ומהווה תמורה מלאה לרבות בעבור העירייה (הבעלים).

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

11. התחייבויות נוספות של המפעיל

בנוסף, המפעיל מתחייב גם אך לא רק:

- 11.1 להיות אחראי לכל נזק או פגיעה אשר ייגרמו לכל גוף ו/או רכוש כתוצאה מצידוד, חפצים, כלים או דברים אחרים, כולל בקבוקים וחלקי בקבוקים וחפצים דומים - אשר הושארו על ידי אדם כלשהו כתוצאה מרשלנותו ו/או אי זהירותו ו/או הפרת חובות חוקיות כלשהן של המפעיל ו/או של מי מעובדי המפעיל ו/או של אנשים אחרים שיועסקו על ידו בהפעלת ובהחזקת המבנה, ובשירותים הניתנים בהם ומהם ו/או של אורחי המפעיל.
- 11.2 לשמור על הסדר הטוב וניקיון מוחלט של המבנה וסביבתו ובכלל זה במקומות בהם הוא יחזיק, ימכור או ישוק מצרכים, סחורה, אריזות כלים וציוד וכיו"ב, ככל שיהיו חלק מהשימוש המותר לו לפי הסכם זה.
- 11.3 בנוסף לאמור לעיל מתחייב המפעיל לדאוג לניקיון של השטח המוצמד למבנה (אם קיים) בהתאם להנחיות וההוראות שיועברו לו מפעם לפעם מהחברה.
- 11.4 להודיע לחברה, לעירייה, לבאר השלישית ולחברת החשמל על היותו המחזיק במבנה ויסיב את החשבונות בהם לרבות חשבונות ארנונה, מים וחשמל לשמו וימציא לחברה אשור בדבר הסבת החשבונות וזאת בתוך 7 ימים ממועד קבלת החזקה במבנה.
- 11.5 המפעיל לא יהיה רשאי להודיע לרשויות השונות בדבר שינוי שם המחזיק במבנה ללא אישור מראש ובכתב של החברה.
- 11.6 לקיים, על חשבונו, דרישות כל דין, כולל השגת רישיונות בכלל, בכלל זה רישיונות עסק מתאימים, לשמור על חוקי העזר, תקנות והוראות של העירייה וכל רשות ממשלתית, לשלם לרשויות במשך כל תקופת ההסכם את כל המיסים, האגרות והתשלומים המגיעים להן בגין העסק ו/או בעקבות הפעילות שהמפעיל ו/או שוכר המשנה יקיים ומנהל במבנה כולל התשלומים עבור חשמל, מים, טלפון, אגרות, ארנונה, היטלים וכיוצ"ב.
- 11.7 היה והמפעיל לא יסלק איזה מהתשלומים מיד עפ"י דרישת הרשות המוסמכת ו/או דרישת החברה, הרי שמבלי לגרוע מחובתו זו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לסלק חשבונות אלה על חשבון המפעיל, והמפעיל יהיה חייב להחזיר לחברה את מלוא הכספים אשר שולמו על ידיה לכיסוי איזה מתשלומי המפעיל כאמור מיד ולא יאוחר מתום 3 ימים מתאריך דרישתה הראשונה של החברה.
- 11.8 לצורך ביצוע התשלומים כאמור החברה תהא, בין היתר, רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, הנזכרת להלן. מודגש בזה כי רישומי הרשות המוסמכת בדבר החוב שבו מדובר יהוו ראיה סופית וחלוטה מבחינתה של החברה לצורך ביצוע התשלום במקום המפעיל כאמור בסעיף זה, ולמפעיל לא תהא במקרה כזה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בעניין. למען הסר כל ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המפעיל לטעון כנגד החוב ו/או שיעורו כלפי הרשות המוסמכת, וזאת הטענות לפיו הוא כלפי החברה ומי מטעמה, בלבד.
- 11.9 מבלי לגרוע מיתר הזכויות המוקנות לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, המפעיל מתחייב שלא לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או ביקורת ו/או בדיקות במערכת החשמל בטרם קבלת אישור החברה מראש ובכתב לביצועם. מובהר למען הסר ספק, כי אין בקבלת אישור החברה ו/או הנחיותיה, על מנת להטיל על החברה אחריות ו/או לגרוע מאחריות המפעיל. ככל שיידרש שנוי ו/או תיקון במערכת החשמל ו/או ביקורות ו/או בדיקות, הם יעשו על ידי המפעיל, באחריותו ועל חשבונו, ורק לאחר קבלת אישור החברה מראש ובכתב.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 11.10 כי ידוע לו שהמבנה יחובר לחשמל, למים ולביוב עד לקו המבנה ללא פריסה בתוך המבנה אך עליו לדאוג בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, לחיבור המבנה לחשמל מול חברת החשמל לישראל ולבאר השלישית בהספק הנדרש.
- 11.11 המפעיל מאשר כי ידוע לו שהתקנת תשתיות לחשמל, מים וביוב בתוך המבנה וכן חיבור המבנה לרשת החשמל וחיבור המבנה לרשת המים ו/או הביוב, מותנים בהתקשרות חוזית זבינו לבין חברת חשמל והרשות המקומית ובהתקנת מונים ושעוני מדידה, והכל לפי העניין, וכל תשלום בקשר לכך חל על המפעיל.
- 11.12 המפעיל מתחייב לדאוג לסילוק מורשה, תקין ונקי וללא מפגעים של שומנים, מי שופכין וביוב מהמבנה בהתאם להוראות כל דין ובהתאם להוראות החברה וע"פ הנחיות מהנדס החברה ו/או מי מטעמה.
- יובהר כי כל החיובים והאחריות בנוגע לחריגה מהכמויות המותרות בקשר לשפכים ו/או לשומנים ו/או בכלל - יחולו על המפעיל בלבד.
- 11.13 מבלי לגרוע מיתר הזכויות המוקנות לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, יובהר כי במידה והעסק שיוקם במבנה מחייב בור שומן בהתאם להוראות כל דין, הקמתו וכן התחזוקה השוטפת שלו ותיקונים בו יבוצעו על-ידי המפעיל ועל חשבונו וכי הדבר הובא לידיעתו של המפעיל, שוקלל במסגרת הצעתו ובכל מקרה לא יחשב כפגם ו/או כאי התאמה.
- 11.14 ידוע למפעיל כי ייתכן שבמהלך תקופת השימוש ו/או תקופת ההארכה, הוא יידרש לתקן ו/או להחליף את החיבור למערכת הביוב אליה מחובר המבנה ו/או של מפרידי השומנים אשר אליהם יחובר המבנה וכי יתכן וידרשו שאיבות שומנים בתדירות גבוהה וכי הדבר הובא לידיעתו של המפעיל, שוקלל במסגרת הצעתו ובכל מקרה לא יחשב כפגם ו/או כאי התאמה.
- 11.15 ככל שיידרש שינוי ו/או תיקון ו/או בדיקה ו/או החלפה של איזה מהתשתיות של החשמל ו/או המים ו/או הביוב ו/או של בור השומנים ו/או של סופג השומנים, לרבות בהתאם להנחיות החברה ו/או בהתאם לדין ו/או בהתאם לצרכי המפעיל, מתחייב המפעיל לבצע העבודות שידרשו לצורך כך על אחריותו ועל חשבונו במועדים שידרשו, וזאת בהתאם להוראות הדין ואך ורק לאחר העברה לחברה של תוכניות ערוכות כדין על ידי מהנדס מתאים לביצוע עבודות אלה וקבלת אישור החברה מראש ובכתב לביצוע העבודות הנדרשות.
- המפעיל מתחייב לבצע העבודות הנדרשות כאמור לעיל, לאחר קבלת אישור החברה בכתב לביצועם, בתיאום עם החברה.
- המפעיל יישא בכל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או לצד ג' ככל שיפעל בניגוד לאמור לעיל.
- 11.16 המפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדין ובהתאם להוראות החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור להתחברות לתשתיות ולתיקון ההתחברות למערכת הביוב ו/או בקשר למפרידי השומנים ו/או שאיבת שומנים ולשאיבת השומנים.
- 11.17 הנחיות החברה יינתנו בהתאם למצב התשתיות ו/או מערכת הביוב ו/או מפרידי השומנים בהתאם לדין ולצורך ובהתאם לסוג העסק שינוהל במבנה ובהתאם להנחיות יעוץ הביוב של החברה. המפעיל מתחייב לקיים את הנחיות החברה כאמור לעיל, על אחריותו ועל חשבונו.
- 11.18 מובהר למען הסר ספק, כי אין בקבלת אישור החברה ו/או הסכמת החברה ו/או הנחיותיה, על מנת להטיל על החברה אחריות ו/או על מנת לגרוע מאחריות המפעיל.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

11.19 מוסכם על הצדדים כי במקרה שבו המפעיל זכאי לקבל הנחה ו/או פטור מתשלום ארנונה בגין השימוש שלו במבנה, למשל מהטעמים שמדובר בנכס ריק ו/או בלתי ראוי לשימוש, המפעיל לא יהיה רשאי לפנות לעיריית רחובות בבקשה לקבלת פטור מארנונה, מבלי לקבל את רשותה של החברה לכך מראש ובכתב. החברה תהא רשאית לאשר את הבקשה או לדחותה ו/או להתנותה בתנאים, והכל לפי שיקול דעתה המלא, הגמור והבלעדי וללא כל הגבלה.

11.20 לציית להוראות המנהל והאנשים שימונו על ידו, ובין השאר, בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון, רמתו וטיבו של השירות.

11.21 לא לעשות, להתיר ולאפשר הן במישרין והן בעקיפין, פרסום או פרסומת כולל תליית הודעות, מודעות, כרזות, דברי פרסום ו/או פרסומת אחרים בדפוס, כתב, באמצעי תאורה, באמצעי קולי ו/או חזותי ו/או בכל דרך אחרת. המפעיל יהיה רשאי להתקין שילוט של העסק על המבנה עצמו, וזאת בכפוף לכך שיקבל את כל ההיתרים הנחוצים לכך על פי כל דין, ישלם כל תשלום ואגרה בגינן וכן יקבל את אישור החברה, מראש ובכתב, להתקנת השילוט, צורת השילוט ולתוכנו, ובהתאם להוראות נוהל השילוט העירוני.

12. שמירת המבנה וסביבתו

12.1 המפעיל מתחייב להשתמש במבנה ו/או בשטח הסמוך אליו, ככל שיועמד לרשותו ע"י החברה, באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונם ועל ניקיון סביבתם לרבות טאטוא, שטיפה, איסוף אשפה וטיפול בקרטונים ופינויים למאגר מוסדר וזאת במשך כל היום ובתום כל יום פעילות ולמנוע כל קלקול וכל נזק למבנה ו/או לסביבתו ו/או מהם, וכן לתקן כל קלקול ו/או נזק למבנה ולרבות לגג המבנה ו/או לסביבתו להוציא אך ורק נזק או קלקול שסיבתם בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר ולהישמע להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.

12.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לתחזק את המבנה וכן את כל שבו באופן שוטף ולרבות את גג המבנה, ולשלם במהלך תקופת השימוש את כל ההוצאות החלות ו/או הנובעות משימוש במבנה ו/או הדרושות לאחזקתו ו/או תיקון נזקים שנגרמו לו ו/או להפעלתו ללא יוצא מן הכלל ומכל מין וסוג שהוא. למען הסר ספק, מובהר, כי האחריות לתיקון של נזק או קלקול שנגרם כתוצאה מהעדר תחזוקה או תחזוקה לקויה על-ידי המפעיל תהיה של המפעיל ועל חשבונו.

12.3 לא ביצע המפעיל כל תיקון שהיה חייב בו כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא מחויבת, לעשות כך על חשבון המפעיל ובכל מקרה יהיה המפעיל חייב לפצות את החברה באופן מלא עבור כל נזק, קלקול אובדן והשחתה כאמור.

12.4 החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת החברה למבנה למטרות אחזקה. המפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה.

13. אחריות ושיפוי בניזקין

13.1 המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למבנה ולצמודותיו ולמערכתיו בקשר או כתוצאה משימוש של המפעיל במבנה ו/או בקשר לפעילות המפעיל.

13.2 המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או כלפי העירייה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה ו/או לעירייה, עובדיה והבאים מטעמן ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלנים ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בסביבתו ו/או מפעילותו.
- 13.3 המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של המפעיל והוא פוטר את החברה ו/או את העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 13.4 המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או את העירייה ו/או את רשות מקרקעי ישראל ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או את העירייה ו/או רשות מקרקעי ישראל וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב, על כל תביעה שתיתבע מי מהן ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם. החברה תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור כלפי החברה ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה ו/או על העירייה מפניהן.
- 13.5 מוסכם בין הצדדים, בין היתר בהתאם להוראות סעיף 7 לחוק השכירות, כי המפעיל מתחייב לתקן כל פגם, נזק ו/או ליקוי שיגרם למבנה לצמודותיו ומערכתיו לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה. מבלי לגרוע בשום צורה ואופן בכלליות האמור בסעיף 13.5 זה, מובהר, כי במידה ומתגלה במבנה ליקוי אשר על פי הוראות מפורשות בחוזה החובה לתקנו היא של החברה, אזי מבלי לגרוע מהאמור, על המפעיל מוטלת החובה ליידע את החברה, באופן מידי על כל ליקוי ו/או תקלה במבנה (לרבות פגם ו/או אי התאמה) ולא יאוחר מ- 72 שעות ממועד בו התגלה למפעיל דבר קיומם של ליקוי, תקלה, פגם ו/או אי התאמה כאמור, או בנסיבות של פגם ו/או אי התאמה שתיקונם דחוף (כהגדרתם מונח זה בחוק השכירות), תוך 12 שעות מהמועד האמור. המפעיל יפרט בהודעתו את תיאור הליקויים, הפגמים ו/או אי ההתאמה, היקפם, הנסיבות להיווצרותם, מידת הדחיפות לתיקון הליקויים ומידת ההשפעה על האפשרות לעשות שימוש במבנה בהתאם למטרת העסק וכן כל פרט אחר בקשר עם הליקויים, פגמים ואי ההתאמות כאמור. מובהר, כי פגם, ליקוי, תקלה ו/או אי התאמה שאינו מונע מהמפעיל לעשות שימוש בנכס בהתאם למטרת העסק ו/או שאינו מהווה סיכון לחיי אדם ו/או לנזקי גוף מיידיים לאדם, לא יחשבו כפגם ו/או אי התאמה שתיקונם דחוף, על כל המשתמע מכך (להלן: "הודעה לחברה בדבר ליקוי").
- לא העניק המפעיל הודעה לחברה בדבר ליקוי, בתכולה ו/או במועדים הנקובים בסעיף זה לעיל, יישא המפעיל באחריות המלאה לכל פגם ו/או כאי התאמה כאמור ויחולו בעניין זה הוראות סעיפים 6(ג), 6(ג), 6(ג) ו- 9(ד) לחוק השכירות.

14. ביטוח

ביטוחי עבודות במבנה

מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, יחולו על המפעיל הוראות הביטוח כמפורט בנספח הביטוח המסומן כנספח 2, להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

15. בטחונות

15.1 מבלי לפגוע בכל סעד אחר הנתון לחברה לפי הסכם זה ו/או ע"פ כל דין ולהבטחת מילוי כל התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הסכם זה במלואן ובמועדן ובייחוד למילוי התחייבויות המפעיל לתשלומים המגיעים לחברה או לעירייה ע"פ הסכם זה ו/או כל חוב אחר כלפי העירייה ו/או כלפי החברה גם אם לא מכוח הסכם זה, המפעיל ימציא לחברה עם חתימת ההסכם ערבות בנקאית אוטונומית וללא תנאי לתקופה שתתחיל עם חתימת ההסכם ותהא בתוקף כאמור בסעיף 15.6 להלן, הערבות תהיה של המפעיל בלבד או של מי מיחידו ועל פי נוסח המצורף כנספח 3 להסכם זה ומהווה חלק אחד ובלתי נפרד הימנו (להלן - "הערבות").

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 15.2 הערבות תהיה לפקודת החברה, וגובהה יהיה בסכום השווה לארבעה (4) חודשי דמי שימוש בתוספת מע"מ, כאשר ערכה צמוד למדד הבסיס.
- 15.3 כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות יחולו על המפעיל.
- 15.4 הפר המפעיל את ההסכם, או תנאי מתנאיו, ובכלל זה לא ישלם אי אלו מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה לרבות התשלומים המפורטים לעיל, תהיה החברה רשאית ללא הצורך במתן הודעה מוקדמת, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לה במקרה זה לפי הסכם זה ו/או הדין החל, לחלט את הערבות ו/או חלק ממנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שהמפעיל יוכל להתנגד בדרך כלשהיא.
- 15.5 סכום הערבות שחולט על-ידי החברה כאמור לעיל יהיה לקניינה הגמור והמוחלט מבלי שלמפעיל תהיה זכות כלשהי לבוא כלפי החברה בטענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שהדבר יפגע בזכויות האחרות שיש לחברה לפי הסכם זה וכל דין. היה והחברה תחלט את הערבות או חלק ממנה ולא תבטל את ההסכם בגין ההפרה, יחזור המפעיל וישלים מיד את הערבות לגובה הנדרש לפי ההסכם.
- 15.6 הערבות תהיה תקפה למשך שנת שימוש אחת לפחות והיא תחודש על ידי המפעיל בכל פעם בתום כל שנת שימוש לשנה נוספת (לפחות), וזאת עד לשנת השימוש האחרונה בה תוארך הערבות בשנה ועוד שלושה חודשים.
- 15.7 לא יציג המפעיל במהלך תקופת השימוש את התחייבות הבנק לחידוש הערבות ו/או להארכת המועדים שבה טרם לפקיעתה, הדבר יהווה הפרה יסודית ועיקרית של החוזה אשר מעבר לכל זכות המוקנית לחברה על-פי הסכם זה וכל דין, הרי שהחברה תהא רשאית לבטל את ההסכם. כמו כן, מבלי לפגוע בזכותה של החברה להציג את הערבות לפירעון בכל עת בגין הפרת ההסכם, תחשב הערבות במצב דברים כזה כעומדת לפירעון מיידי.
- 15.8 הערבות הבנקאית תוחזר לידי המפעיל, לאחר תום 45 יום של תקופת השימוש, לאחר שהחברה שוכנעה כי המפעיל פינה את המבנה כאמור בהסכם זה וקיים את מלוא התחייבויותיו לפיו.
- 16. שיפוי**
- 16.1 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל סכום ו/או כל דמי נזק ו/או הוצאה שהיא תשלם או תחויב בתשלום ואשר מקורם באחריות המפעיל, עובדיו ו/או שליחיו על פי הדין ו/או על פי הסכם זה ו/או שמקורן בתשלום שבו נדרשה לשאת בגין קיומו של פגם ו/או אי התאמה אשר האחריות אליהם, על פי הוראות הסכם זה, מוטלת על המפעיל. הסכום שהחברה תשלם או שתחויב בתשלום בסעיף זה כולל גם סכום ששולם על פי מכתב דרישה ו/או בעקבות מו"מ מחוץ לכותלי ביהמ"ש ו/או בעקבות תביעה, פשרה, פסק דין, פסק בורר לרבות הוצאות משפט, שכר עדים, מומחים ושכ"ט עו"ד.
- 16.2 המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל נזק, הפסד או הוצאה שיגרמו לה במישרין ו/או בעקיפין, בשל דרישה, תביעה או תובענה שתוגש נגדה, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד תביעה או תובענה כאמור, ככל שהיא נובעת מאי מילוי או הפרת התחייבויות המפעיל ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה.
- 16.3 האמור לעיל, ובלבד שהחברה תודיע למפעיל על כל תביעה ו/או דרישה כספית כאמור ושניתנה למפעיל הזדמנות להתגונן מפניה על חשבונו והוצאותיו של המפעיל בלבד.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 17. פינוי**
- 17.1 עם סיומה של תקופת השימוש או במועד מוקדם יותר על-פי הוראות הסכם זה, יהיה על המפעיל לסלק ידיו מהמבנה כאשר כל מתקניו פועלים וכל תקלה ו/או שבר ו/או קלקול תוקנו וישאיר אותם וסביבתם כשהם נקיים ופנויים מכל אדם ו/או חפץ שאינו בבעלות החברה, להנחת דעתה של החברה. תוספות בניה יהיו את קניינה של החברה ויוותרו במבנה ו/או יסולקו מהמבנה, על אחריותו ועל חשבונו של המפעיל, ויחולו בעניין זה יתר הוראות סעיף 7.20 לעיל. אם יתברר לאחר הפינוי שנגרם נזק למבנה ו/או כל שטח אחר שהועבר לאחריות המפעיל בתקופת השימוש והנזק לא תוקן ע"י המפעיל תוך 10 ימים מדרישת החברה, כי אז מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לחברה במקרה כזה, רשאית (אך לא חייבת) החברה לפעול למימוש הערבות הבנקאית לשם תיקון הנזקים.
- 17.2 האמור לעיל אינו גורע מזכותה של החברה להיכנס למבנה ולתפוס את החזקה הבלעדית בו ובציוד שיהא בו באותה עת, מיד עם פקיעת ההסכם מבלי להמתין לפינויו ע"י המפעיל כאמור, וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך תחולנה על המפעיל, לרבות הוצאת, הובלת, ואכסון ציוד המפעיל, ככל שנותר כזה במקום.
- בביצוע הפינוי לא תהיה החברה אחראית כלפי המפעיל בגין כל נזק או אובדן שיגרמו לו ו/או לציוד שלו ו/או לרכושו. בביצוע הפעולות הנ"ל תפעל החברה כשלוחת המפעיל.
- 17.3 לפני פינוי המבנה מהמפעיל יערכו נציגי החברה והמפעיל (להלן - "הנציגים") רשימת ליקויים במבנה אשר המפעיל חייב בתיקונם בהתאם להוראות הסכם זה (להלן - "פרוטוקול הליקויים").
- 17.4 המפעיל מתחייב בזאת לבצע את כל התיקונים על פי פרוטוקול הליקויים לא יאוחר ממועד פינוי המבנה.
- 17.5 לא ביצע המפעיל את התיקונים בעצמו, תהיה רשאית החברה (אך לא חייבת) לבצע את תיקון הליקויים שלפי פרוטוקול הליקויים בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על חשבון המפעיל, ולחייב את המפעיל בעלות ביצוע התיקונים ובכל ההוצאות הכרוכות בביצועם, לרבות תשלום דמי השימוש, המיסים והפיצויים (לרבות הפיצויים המוסכמים) המגיעים בגין אי-פינוי המבנה במועד, בגין התקופה שתידרש לביצוע התיקונים או חלקם על ידי החברה לאחר תום תקופת השימוש, והמפעיל ישיב לחברה את ההוצאות אשר הוציאה במקומו מיד לפי דרישתה הראשונה.
- 17.6 עם תום תקופת השימוש ימסור המפעיל לידי החברה את כל מפתחות המבנה, לרבות מפתחות דלת הכניסה, דלתות החדרים הפנימיים, תיבת הדואר ו/או כל מפתח אחר אשר קיבל מאת המפעיל היוצא ו/או החברה.
- 17.7 ההסכם יפקע בתום תקופתו, כן ובכל מקרה שהמפעיל יפר את ההסכם או תנאי מתנאיו, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) להודיע למפעיל על גמר ההסכם גם לפני תום תקופתו. בכל אחד מהמקרים האמורים יהיה על המפעיל לפנות את המבנה ולמסור את החזקה הייחודית בו לחברה בתוך 10 ימים ממועד ההודעה כאמור.
- 17.8 מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, הרי בכל אחד מהמקרים הבאים תהיה החברה רשאית להפסיק באופן מידי את ההתקשרות נשוא חוזה זה, ולדרוש את הפינוי המידי של המבנה על ידי המפעיל:
- 17.8.1 אם המפעיל יפגר למעלה מ- 10 ימים בפירעון סכום כלשהו שיגיע לחברה לפי הוראות חוזה זה ובתנאי שהמפעיל לא תיקן ההפרה תוך 7 ימים מיום שנמסרה לו ביד או נשלחה לו בדואר רשום דרישה לתשלום אותו סכום, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 17.8.2 אם יינתן צו פירוק ו/או צו כינוס נכסים ו/או צו הקפאת הליכים כנגד המפעיל ו/או נכסיו ו/או ימונה כונס נכסים (זמני או קבוע) או כונס נכסים ומנהל (זמני או קבוע) או נאמן או מפרק זמני ו/או קבוע ו/או מנהל מיוחד לעסקי ו/או רכוש המפעיל או חלק מהם והמינוי לא בוטל תוך 90 ימים מיום המינוי כאמור.
- 17.8.3 אם יוטל עיקול על נכסי המפעיל, או אם תעשה פעולת הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל המונעים מהמפעיל מלקיים התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ולא יופסקו לחלוטין או לא יוסרו לחלוטין, תוך 90 יום מתאריך הטלת העיקול או מתאריך עשיית פעולת ההוצאה לפועל האמורה, לפי העניין.
- 17.8.4 אם יתברר כי הצהרה מהותית כלשהי של המפעיל אינה נכונה או כי לא גילה לחברה לפני חתימת חוזה זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטת החברה לחתום על חוזה זה.
- 17.8.5 הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה ו/או הפסיק פעילותו במבנה, לתקופה רצופה של 90 יום ומעלה.
- 17.8.6 בכל מקרה של שינוי בהרכב בעלי המניות של המפעיל ו/או במקרה של שינוי מהותי בהנהלת התאגיד של המפעיל, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 17.8.7 בכל מקרה בו יפר המפעיל חוזה זה הפרה יסודית וההפרה לא תוקנה תוך 10 ימים מיום קבלת דרישה בכתב לתיקונה.
- 17.8.8 בכל מקרה שהמפעיל הפר את החוזה הפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה אף שחלף המועד אותו קצבה לו החברה לשם תיקון כאמור.
- 17.9 לא פינה המפעיל את המבנה כאמור לעיל רשאית החברה לעשות שימוש בזכותה על פי האמור בסעיף 17.1 שלעיל.
- 17.10 מובהר ומוסכם בזאת כי פינויו של המפעיל על פי סעיף 17.8 לעיל לא יפגע בהתחייבותו לשלם לחברה את מלוא דמי השימוש עבור מלוא תקופת השימוש ו/או תקופת השימוש הנוספת לפי העניין, ודמי השימוש בגין התקופה שלאחר ביטול רשות השימוש יזקפו על חשבון נזקי החברה הנובעים מהפרת ההסכם על ידי המפעיל.
- 18. סעדים**
- 18.1 לחברה תעמוד הזכות לקיזוז סכומים המגיעים לה על פי הסכם זה, ועל פי כל הסכם אחר בינה לבין המפעיל ו/או מי מיחידיו.
- 18.2 המפעיל מוותר במפורש ובלתי חוזר על הזכות לקיזוז בכל הקשור להסכם.
- 18.3 הנזק המוערך והמוסכם מראש ע"י הצדדים שיגרם לחברה במקרה של אי פינוי המבנה במועד כאמור בהסכם זה ו/או כל דין הוא סכום בשקלים חדשים השווה לדמי השימוש השנתיים באותה עת חלקי 365 כפול 4 צמוד לעליות במדד הבסיס לכל יום של פיגור בפינוי, בתוספת מע"מ (להלן - "הפיצוי היומי המוסכם בגין אי פינוי"). מוסכם כי במידה ויאחר המזמין בפינוי המבנה לאחר שנדרש לעשות כן בכתב על פי הסכם זה ו/או כל דין, ישלם המזמין לחברה את הפיצוי היומי המוסכם בגין אי פינוי כפול מספר הימים אשר בהם התעכב הפינוי, וזאת בתוספת לתשלום דמי השימוש עבור התקופה שבה המבנה לא פונה או בתוספת לתשלום דמי שימוש ראויים שיהיו שווים לחלק היחסי של דמי השימוש במידה ואי הפינוי הוא לאחר תום תקופת השימוש, וזאת בנוסף לכל סעד אחר השמור לחברה לפי ההסכם והדין, וללא כל צורך בהוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מאיחור בפינוי המבנה.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

18.4 מבלי לגרוע מן האמור ומכל סעד אחר המוקנה לחברה לפי הסכם זה ו/או כל דין, ובנוסף להם, מוסכם כי בגין כל הפרה של הוראות החברה ו/או נוהלי החברה ביחס להתנהגות והתנהלות במבנה ו/או כפי שהחברה ו/או מי מטעמה יורו למפעיל מעת לעת, החברה תהא זכאית לפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק ואף אם יוכח כי לא נגרם נזק בפועל, של 1,000 ₪ כולל מע"מ לכל הפרה. בכל מקרה שבו הפרה כאמור לא תתוקן תוך פרק זמן של שלוש שעות מעת שניתנה למפעיל הודעה על כך מהחברה ו/או במקרה שבו המפעיל הפר מעל לשלוש פעמים נוהל מבין הנהלים האמורים, יעמוד הפיצוי המוסכם כאמור בסעיף זה על סכום של 2,000 ₪ כולל מע"מ לכל הפרה. מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה הוא לא קנס משום סוג שהוא, אלא הסכום המוסכם על הצדדים להסכם זה כנזק שצפוי להיגרם לחברה כתוצאה מהפרת נוהלי ההתנהלות וההתנהלות במבנה.

18.5 מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית החברה במקרה של אי פינוי במועד כאמור בסעיף 16 לעיל להיכנס למבנה וליטול את החזקה הייחודית בו ובציוד שבו בפועל ללא הודעה מוקדמת, או למנוע מהמפעיל או שליחיו או עובדיו להיכנס למבנה וזאת ללא צורך בפס"ד של ביהמ"ש או בצו של יו"ר ההוצאה לפועל, ולממש כל בטוחה. בכל הפעולות הנ"ל תפעל החברה כשלוחת המפעיל ועל אחריותו הבלעדית של המפעיל בלי שתהיה אחראית לפצות את המפעיל אם ייגרם לו נזק כלשהו מפעולה כזו, וחתימת המפעיל על הסכם זה מהווה הרשאה בלתי חוזרת שלו לחברה לפעול כאמור בסעיף זה.

18.6 מבלי לפגוע בכל סעד נוסף ו/או אחר שיעמוד לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי הוראות חוקי העזר העירוניים וכל דין, לרבות חילוט הערבות שצורפה ע"י המפעיל, מוסכם בזה כי ביחס להפרות הבאות, ישלם המפעיל לחברה פיצויים מוסכמים וקבועים מראש, כמפורט להלן:

תיאור/סוג הפרה	סך הפיצויים המוסכמים, ב-₪, בגין כל יום של הפרה (צמודים למדד)
הפרת הדרישה לתעודת כשרות מהרבנות (בתוקף)	סך של 500 ₪ ליום
הפרת הוראה מהוראות חוקי העזר העירוניים לרבות ההוראה בדבר אי הפעלת עסקים בשבת	סך של 700 ₪ ליום
הפעלת העסק בשעות שאינן תואמות לשעות הפעילות הקבועות במסמכי המכרז וההסכם	סך של 700 ₪ ליום
הפעלת העסק לשימוש שאינו אושר ע"י החברה	סך של 1,200 ₪ ליום

18.7 מובהר, כי החברה תהיה רשאית לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים שיגיעו לה כאמור מכל סכום שיגיע ממנה למפעיל מכל סיבה ובכל עת שהיא, וכן לגבות סכום זה בכל דרך אחרת לפי שיקול דעתה.

18.8 יודגש כי אין בהוראות ההסכם כדי לגרוע מהזכויות שיש לחברה על פי כל דין, לרבות חילוט ערבות הביצוע של המפעיל, או כדי לגרוע מכל חבות המוטלת על המפעיל לפי הסכם זה וכל דין.

19. העברת זכויות ו/או התחייבויות

19.1 המפעיל מתחייב לא להעביר ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה כולן או חלקן, וכן לא להעביר את השימוש במבנה ו/או בחלק ממנו לזולתו, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר את המבנה ו/או כל חלק ממנו, לא לשתף את זולתו בשימוש ו/או בתפעול ו/או בהנאה מהמבנה ו/או בחלק ממנו, ולא להעניק לזולתו כל זיקת הנאה או זכות שהיא במבנה ו/או בחלק ממנו - כל אלה בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן לא למשכן ו/או לשעבד בכל דרך אחרת את זכויותיו על-פי הסכם זה, אלא אם ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה ולחברה תהיה את האופציה ושיקול הדעת הבלעדי לאשר או לדחות את הבקשה. למען הסר כל ספק - מוסכם במפורש, כי

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- זהות הנמחה ו/או זהות בעלי מניותיו ו/או זהות מנהליו ו/או זהות חברות האם ו/או הבת ו/או האחות שלו, איתנותו הכלכלית, אופי העסק שהוא מעוניין להפעיל במבנה ו/או שעות הפתיחה שהוא מעוניין בהם ו/או השפעת העסק המוצע על שאר העסקים בסביבת המבנה ו/או ניסיונו הרלוונטי בתחום העסק, ניסיון קודם של החברה עם הנמחה ו/או מגבלות נוספות שמקורן בדיני המכרזים (לרבות אפשרות להקצאת המבנה לצד שלישי שלא באמצעות מכרז פומבי) ו/או התקיימות התנאים הנקובים בסעיף 17.8 לעיל ו/או תנאים רלוונטיים נוספים הספציפיים למבנה ו/או לנעבר להלן, יהוו טעמים סבירים לדחיית בקשה להמחאה כאמור.
- 19.2 מקום שהמפעיל הוא תאגיד, האמור בסעיף 19.1 לעיל יחול גם בכל מקרה של החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכות במניות התאגיד לצד ג' ו/או העברה ו/או הענקה של השליטה בתאגיד לצד ג' בכל דרך אחרת, בין במישרין ובין בעקיפין.
- 19.3 החברה תחליט בבקשה של המפעיל להעברת זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה לצד ג' כאמור בסעיף 19.1 לעיל לפי שיקול דעתה הגמור והבלעדי. ואולם, החברה לא תיתן בשום מקרה את הסכמתה להעברת הזכויות ו/או ההתחייבויות כאמור לצד ג', אלא אם ולאחר שיתקיימו כל התנאים הבאים יחד, ואלה הם:
- 19.3.1 התקבלה בהחברה בקשה בכתב חתומה על ידי המפעיל והנעבר, הכוללת פרטים מלאים ומדויקים לגבי העברת הזכויות ו/או ההתחייבויות ולגבי זהות הנעבר.
- על הבקשה לכלול הצהרה של הנעבר על התחייבותו לקחת על עצמו את כל זכויותיו ו/או התחייבויותיו ו/או חובותיו של המפעיל כלפי החברה על פי ההסכם ו/או בכלל.
- 19.3.2 הנעבר מילא אחר כל התנאים והדרישות בהתאם להסכם זה, ובכלל זה גם (אך לא רק) הסדרת התשלומים המגיעים ממנו והמצאת הביטחונות הנדרשים לפיו והחברה תהיה רשאית לדרוש בטחונות נוספים מהנעבר מעבר לביטחונות שנדרשו מהמפעיל.
- 19.4 האמור בסעיפים 19.2 ו-19.3 יחול גם על העברה כאמור שם של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מהזכויות ו/או ההתחייבויות של המפעיל לפי הסכם זה ו/או על החלפה ו/או העברה ו/או הקצאה ו/או הקניית זכויות של עד 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מההון המוקצה והנפרע במפעיל במקרה שמדובר בתאגיד.
- 19.5 יובהר, למען הסר ספק, כי לצורך העברה כאמור בסעיפים 19.1, 19.2, 19.3 ו-19.4 לעיל - גם השכרת משנה ו/או הענקת זכות שימוש אחרת מכל מין וסוג שהוא מטעם המפעיל ובכלל לתקופה קצובה ובכלל, בתמורה או ללא תמורה, במשמע, והאמור בסעיפים הנזכרים יחול גם במקרים כאלה, בשינויים המחויבים ובהתאמה.
- 19.6 מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב ומצהיר כי הוא בלבד, ובמקרה של תאגיד - מי שהם הבעלים הרשומים של המניות שבהן המניות המוקצה והנפרע שלו בלבד או השותפים בו הינם כמפורט בנספח 9 להסכם זה, וכי הם מתקשרים עם החברה בהסכם זה עבור עצמם בלבד, ובשום אופן לא (גם או בכלל) עבור מישהו אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי זה יהיה מצב הדברים לכל אורך תקופת השימוש ועד לסיומה.
- כל שינוי בתיאור העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת האחזקות בו לעומת המפורט בנספח 9 להסכם זה, ללא אישור מראש ובכתב של החברה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 20. תנאים יסודיים**
- 20.1 כל אחד מהתנאים, ההתחייבויות וההצהרות שבסעיפים הבאים ייחשבו כתנאים עיקריים והתחייבויות יסודיות בהסכם: המבוא להסכם, וכן סעיפים 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ו-18 (וכל סעיפי המשנה שלהם).

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

20.2 הפרתם או אי קיומם של אותם תנאים, התחייבויות והצהרות כאמור בסעיף 19.1 לעיל, או הפרת או אי קיום אחד או יותר מהם, ייחשבו כהפרות יסודיות לצורך חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

21. העדר יחסי עובד מעביד

21.1 מוצהר בזה כי הסכם זה אינו יוצר בין החברה לבין המפעיל או בין החברה לבין מי מטעמו יחסי עובד ומעביד וכי הצדדים אינם מתכוונים ליצירת יחסים כאלה ושום דבר האמור בהסכם זה לא יתפרש כיוצר אותם.

21.2 המפעיל מתחייב לקיים, בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיועסקו על ידו, על מנת לבצע את העבודה לפי הסכם זה, אחר האמור בהוראות כל חוק החל על המעבידים בגין עובדיהם, וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלו יוארכו, או יתוקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.

21.3 המפעיל מתחייב לשלם עבורו ועבור עובדיו את כל תשלומי החובה בהם הוא חב, לרבות תשלומי ביטוח לאומי, ולנהל חשבונות כחוק לצורך תשלום מס הכנסה ומע"מ.

21.4 המפעיל ישפה ויפצה באופן מידי את החברה עבור כל נזק, הוצאה והפסד שיגרמו לחברה בגין כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה שהיא בדבר קיום יחסי עובד מעביד בין עובדי המפעיל ו/או מי הפועלים מטעמו לבין החברה.

22. שינויים בהסכם

22.1 הסכם זה ממצה את כל ההסכמות שנעשו בין הצדדים בטרם חתימתו ועם זאת, לשם מניעת ספקות ואי הבנות, קובעים הצדדים ומתנים מראש כי כל אמירה, התבטאות, הצעה, הסכמה, פניה, מצג, התנהגות או דיבור בכל צורה ואופן לרבות כל ויתור, אורכה, הסכמה לשינוי ואי מימוש של זכות המוקנית לצד מהצדדים להסכם, לא יהיה בהם כדי לשנות תנאי מתנאי ההסכם, או התחייבות מהתחייבויותיו, וזאת אפילו נהגו הצדדים אחרת במשך תקופה כלשהי. לא תשמע שום טענה בדבר שינוי בהסכם או בתנאיו, או בדבר תוספת לו, או מתן אורכה או הסכמה, אלא אם כן נעשה הדבר במפורש ובכתב ונחתם על-ידי הצדדים להסכם.

23. שונות

23.1 המפעיל לא יהיה רשאי לרשום את זכויותיו על פי הסכם זה בלשכת רישום המקרקעין, לרבות הערת אזהרה.

23.2 המפעיל יאפשר למנהל ו/או לנציג החברה להיכנס לכל מקום במבנה בכל עת, כדי לבדוק אם הוא ממלא ומקיים את הוראות ההסכם. כמו כן מתחייב המפעיל להציג בפני החברה כל מסמך, חשבון, חשבונות ו/או קבלה שידרשו על-ידי החברה במסגרת ביקורת שתערוך כאמור.

23.3 החברה תהא רשאית להעביר את זכויותיה במבנה לצד ג' ובלבד שזכויות המפעיל לפי הסכם זה לא תיפגענה.

23.4 הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנובע והקשור להסכם זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בה מבחינת העניין במחוז המרכז.

23.5 מעני הצדדים לצורך הסכם זה הם אלה שבמבוא להסכם זה וכל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר משלוחה בדואר רשום.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשי חתימה:

המפעיל

החברה

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

נספח 1

התרשים

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

נספח 2

ביטוח

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה אחריות וביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לאחריות וביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי.

1. ביטוחי עבודות במושכר

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי בר הרשות או על ידי מי מטעם בר הרשות, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על בר הרשות להמציא לידי המרשה ולידי חברת הניהול את אישור עריכת ביטוח עבודות בר הרשות המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **נספח 2 (1) "אישור ביטוח עבודות בר הרשות"** ו-"**ביטוח עבודות בר הרשות**", בהתאמה) חתום בידי מבטח בר הרשות. המצאת אישור ביטוח עבודות בר הרשות כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולמרשה ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן בר הרשות ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות בר הרשות לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

2. ביטוחי קבע

2.1. בכל משך תקופת השכירות, על בר הרשות לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

2.1.1. ביטוח תכולת המושכר וכל רכוש אחר המובא למושכר או למבנה

המסחרי על ידי או עבור בר הרשות (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי בר הרשות או עבור בר הרשות ו/או שמומנו על ידי המרשה (שלא באמצעות המרשה, חברת הניהול או מי מטעם המרשה ו/או חברת הניהול), במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המרשה וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם המרשה או חברת הניהול, וכן כלפי שוכרים, ובעלי זכויות אחרים במבנה המסחרי (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי בר הרשות, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה המסחרי נכלל פטור מאחריות לטובת בר הרשות בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות בר הרשות על-

פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 1,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לשפות את המרשה ואת חברת הניהול בגין אחריות שתוטל על מי מהם עקב מעשה או מחדל של בר הרשות, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

2.1.3. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות בר הרשות על פי

פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי בר הרשות בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

(שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את המרשה ואת חברת הניהול היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי בר הרשות.

2.1.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של בר הרשות [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים)] למרשה ולחברת הניהול] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.1.1 לעיל או למושכר או למבנה המסחרי, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של בר הרשות עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי המרשה ו/או חברת הניהול. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המרשה וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם המרשה או חברת הניהול וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי בר הרשות, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות במבנה המסחרי נכלל פטור מאחריות לטובת בר הרשות בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.2. ללא צורך בכל דרישה מצד המרשה או מצד חברת הניהול, על בר הרשות להמציא לידי המרשה ולידי חברת הניהול, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 2(2) ("אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות"** ו-"**ביטוחי הקבע של בר הרשות"**, בהתאמה) חתום בידי מבטח בר הרשות. המצאת אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולמרשה ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן בר הרשות את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

2.3. לבר הרשות הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.6 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.4. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי בר הרשות בקשר עם המושכר, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המרשה, חברת הניהול ומי מהבאים מטעמם, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי בר הרשות, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.5. על בר הרשות לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

2.6. בר הרשות פוטר את המרשה, חברת הניהול והבאים מטעמם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה המסחרי נכלל פטור מקביל כלפי בר הרשות, מאחריות בגין נזק שלבר הרשות הזכות לשיפוי

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

- 2.1.1.1, 1.1 בגינו על-פי הביטוחים שעל בר הרשות לערוך בהתאם לסעיפים 2.1.4 ו-2.1.4 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל (או שלבר הרשות הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.7 בתום תקופת ביטוחי הקבע של בר הרשות, על בר הרשות להפקיד בידי המרשה או בידי חברת הניהול את אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על בר הרשות לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 2.8 בכל פעם שמבטח בר הרשות יודיע למרשה או לחברת הניהול, כי מי מביטוחי הקבע של בר הרשות עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על בר הרשות לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטוח או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 2.9 למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות בר הרשות על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על בר הרשות. על בר הרשות לקיים את כל התחייבויות בר הרשות על-פי ההסכם גם אם יימנעו מבר הרשות ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 2.10 למרשה ולחברת הניהול הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי בר הרשות, ועל בר הרשות לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות בר הרשות כאמור בהסכם זה. זכות המרשה וחברת הניהול לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על המרשה או על חברת הניהול או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על בר הרשות על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 2.11 על בר הרשות למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי בר הרשות, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של בר הרשות יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.
- 2.12 בר הרשות מתחייב כי במידה והמרשה ו/או חברת הניהול יחויבו בתשלום דמי ביטוח נוספים מעבר למקובל, עקב פעילותו החריגה של בר הרשות שלא בהתאם למטרת השכירות, ישלם בר הרשות למרשה ו/או לחברת הניהול, לפי העניין, את התוספת האמורה, מיד עם דרישתם הראשונה.
- 2.13 גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על בר הרשות שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של בר הרשות לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את בר הרשות ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לבר הרשות לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי המרשה או כלפי חברת הניהול או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 2.14 על המרשה וחברת הניהול לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במבנה המסחרי או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במבנה המסחרי או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי בר הרשות. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

נספח (1)2 - אישור ביטוח עבודות בר הרשות

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
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 מטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> בר הרשות <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מרשה / חברת הניהול	בר הרשות: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	ת.ז.ח.פ. מען	החברה לפיתוח רחובות בע"מ (ה.ל.ר) ו/או עיריית רחובות ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ"ל ו/או חברת הניהול ח.פ.ת.ז. 511479263 מען: אופנהיימר 10, קומה 5, רחובות

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום	תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
318 309 308 (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 313 314		יש לעדכן סכומים בהתאם לטבלה בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם ההתקשרות					כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
	כלול						גניבה ופריצה
316	ש						רכוש עליו עובדים
328	ש						רכוש סמוך
324	ש						רכוש בהעברה
	ש						פינוי הריסות
318, 307, 302, 329, 315, 312, 322, 328,	ש						צד ג'
318 309 328	ש	20,000,000					אחריות מעבידים
							אחר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):

096 - שכירויות והשכרות
074 - שיפוצים

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
המבוטח:

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני) ברחובות

נספח (2)- אישור ביטוחי הקבע של בר הרשות

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		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 האישור*	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור*
החברה לפיתוח רחובות בע"מ (ה.ל.ר) ו/או עיריית רחובות ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ"ל ו/או חברת הניהול	שם בר הרשות: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות בנכס המצוי ב _____	מעמד מבקש האישור* <input checked="" type="checkbox"/> מרשה ו/או חברת הניהול <input type="checkbox"/> בר הרשות <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ח.פ.ת.ז. 511479263	ת.ז.ח.פ.		
מען: אופנהיימר 10, קומה 5, רחובות	מען		

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	סכום					
309 328 308 (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 313 314 316	₪						רכוש
304 309 302 328 307 315 (כיסוי לתביעות מל"ל) 321 322 329	₪	1,000,000					צד ג'
319 309 328	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
309 328 308 (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 313 314	₪						אחר- אובדן תוצאתי

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

כיסויים							
316							
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): שכירויות והשכרות - 096 (רשות שימוש)							
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:							

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

נספח 3

נוסח כתב ערבות ביצוע

לכבוד

ה.ל.ר – החברה לפיתוח רחובות בע"מ
ח.פ. 511479263 (להלן: "החברה")

הנדון: ערבות בנקאית מס'

על פי בקשת _____ (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לסך של _____ (שקלים חדשים) בלבד, בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש _____ שנת _____, שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה).

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה (חתומה ובמקור) בכתב, לא יאוחר משבעה ימים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

דרישת חילוט שתישלח באמצעות הפקסימיליה ו/או מברק ו/או תקשורת מחשבים וכיו"ב לא תיחשב כדרישה מספקת לצורך ערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ (כולל), וכל דרישה על פיה חייבת להגיע אלינו עד תאריך זה (בשעות קבלת קהל).

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

נספח 4

הצעת המציע הזוכה
(תצורף לאחר החתימה על ההסכם)

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

נספח 5

נספח מטרת השימוש

המציע נדרש לפרט בטבלה שלהלן, ביחס לשימוש המוצע על ידו לעסק אשר יופעל במבנה במסגרת מכרז פומבי מס' 1/2022, בכפוף להוראות המכרז וההסכם, השימושים המפורטים להלן הם השימושים המותרים במבנה (להלן - "השימושים המותרים"):

עסקים מסוג בית קפה/בר.

בעסק לא תותר מכירת פלאפל וירקות.
למען הסר ספק, המציעים אינם רשאים להציע שימושים שונים חלופיים.

השימוש המוצע ע"י המציע יפורט להלן:

הערות	פירוט	
		מטרות ותיאור השימוש המוצע
		הסבר על העסק המוצע – כולל שעות וימי פעילות
		להצעת המציע מצורפת תכנית רעיונית ו/או תכנית ראשונית של העסק המוצע – (סימון ב-V)
		עבודות ההכנה המתוכננות על ידו במבנה (ככל שישנן) ושעות הפתיחה המשוערות

- המציע רשאי (אך לא חייב) לצרף להצעתו מצגת מחשב, דגמים, תכניות אדריכליות, סרטונים וכן כל אמצעי המחשה ו/או שיווק אחר לעסק המוצע.
- יש לפרט ככל הניתן.

תאריך _____

שם המציע + חתימה _____

ה.ל.ר

החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי מס' 1/2022 לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב בילו (השוק העירוני)
ברחובות

נספח 6

אישור עו"ד של המפעיל בדבר זהות העומדים מאחורי המפעיל וחלוקת
אחזקותיהם בו

(יצורף להצעת המציע במכרז)