



החברה הכלכלית לפיתוח נפר-סבא בע"מ

מכרז פומבי מס' 10/2018

לניהול והפעלת חניון ציבורי ברחוב התע"ש 26-24 בכפר סבא

מאי 2018



החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ
מכרז פומבי מס' 10/2018

לניהול והפעלת חניון ציבורי ברחוב התע"ש 26-24 בכפר סבא

1. החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ (להלן – **החברה**) מזמינה בזאת קבלת הצעות לניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון ציבורי המצוי בבניין משרדים ברח' התע"ש 24-26 באזה"ת בעיר כפר סבא.
2. ניתן לקבל את חוברת המכרז במשרדי החברה, רח' התע"ש 11, כפר סבא בשעות 09:00–16:00, תמורת סך של 2,500 ₪ + מע"מ (אשר לא יוחזרו) וזאת החל מתאריך **16.05.2018 בשעה 10:00**. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום, לפני רכישתה, במשרדי החברה ו/או באתר האינטרנט שלה בכתובת www.ksaba-com.co.il.
3. **מפגש מציעים (שאינו חובה)** – יתקיים במשרדי החברה, ברח' התע"ש 11, קומה ב' בכפר סבא ולאחר מכן בחניון ברח' התע"ש 24 ביום **22.05.2018 בשעה 12:00**.
4. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **31.05.2018 בשעה 15:00** בדיוק. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה**. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה.
5. **ערבות הגשה**: על המציע לצרף ערבות בנקאית בסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
6. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה כל שהיא.
7. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.
8. טלפון לבריורים: 09-7674615 (לפנות לעו"ד קארין שגב) או בכתובת מייל karins@ksaba.co.il.

אלעד קנדל, מנכ"ל
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

לוח זמנים של המכרז

<u>הערות</u>	<u>המועד</u>	<u>הפעולה</u>
עלות – 2,500 ₪ + מע"מ	החל מיום 16.05.2018 בשעה 10:00	קבלת מסמכי המכרז
במשרדי החברה	ביום 22.05.2018 בשעה 12:00	מפגש מציעים (אינו חובה)
על גבי קובץ WORD בלבד	עד ליום 27.05.2018 בשעה 12:00	מועד אחרון לשאלות הבהרה
במעטפה אטומה וחתומה עליה מסי המכרז בלבד	עד ליום 31.05.2018 בשעה 15:00	מועד אחרון להגשת הצעות



תוכן חוברת המכרז

<u>מסמך א'</u>	תנאי המכרז.
<u>מסמך ב'</u>	טופס הצעת המציע, על נספחיו.
נספח 1	נוסח ערבות הגשה.
נספח 2	תצהיר המציע לעניין עמידה בתנאי סף.
נספח 3	תצהיר על תשלום שכר מינימום, העסקת עובדים זרים והעדר הרשעה פלילית.
נספח 4	אישור רו"ח לעניין עמידת המציע בתנאי הסף בדבר מחזור כספי.
נספח 5	תצהיר המציע לעניין ניסיון מקצועי.
נספח 6	אישור עו"ד בדבר פרטי המציע.
נספח 7	תשריט החניון.
<u>מסמך ג'</u>	נוסח הסכם ההתקשרות, על נספחיו.

מסמך א' – הזמנה להגשת הצעות ותנאי המכרז

החברה הכלכלית לפיתוח נפר סבא בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות לניהול והפעלת חניון ברחוב התע"ש 24-26 בכפר סבא המצוי בבעלות עיריית כפר סבא (להלן: "העירייה") ומנוהל על ידי החברה, והידוע כחלקה 91 ו-92 בגוש 7607 (להלן: "החניון"), הכל לפי התנאים כמפורט להלן במכרז זה.

נושא המכרז

1. החניון הינו בבעלות העירייה ומנוהל עבורה על ידי החברה.
2. פרטי החניון: החניון ממוקם ברח' התע"ש 24 – 26 בכפר סבא, בשטח של כ-2,380 מ"ר, ובו **64** מקומות חניה כמסומן בתשריט.
3. מכרז זה (להלן: "המכרז") נועד לבחירת מפעיל לחניון (להלן: "הזוכה" או "המפעיל").
4. על המציע להגיש הצעה לניהול, הפעלה ותחזוקה שוטפת של החניון המפורט לעיל (להלן: "השירותים").
5. החניון מיועד לשימוש הציבור הרחב כנגד תשלום, והוא יופעל על ידי המפעיל על פי כל דין ובהתאם להסכם – מסמך ג' למסמכי המכרז.

תנאי המכרז

6. זכאי להגיש הצעה למכרז זה מציע העונה על כל תנאי הסף הבאים בעצמו, במצטבר:
 - 6.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד תושב ואזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל. לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף.
 - 6.2. בתקופה שהחל מיום 1.1.2014 ועד למועד האחרון הקבוע להגשת הצעות במכרז זה, המציע הפעיל, ניהל ותחזק 2 (שני) חניונים לפחות, כשאחד מהם מכיל לפחות 60 (ששים) מקומות חניה, וזאת במשך 24 (עשרים וארבע) חודשים רצופים, לפחות.

לעניין תנאי זה:

"שירותי הפעלה וניהול" - שירותים הכוללים, לכל הפחות, אחריות על תחזוקה וגביית תשלומים.

"חניון" - חניון שהחניה בו הינה בתשלום.
 - 6.3. המחזור הכספי **המצטבר** של המציע בשנים 2015, 2016 ו-2017, עומד על 3 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ), לפחות.
 - 6.4. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסח ובתנאים המצ"ב כנספח 1 למכרז.
 - 6.5. המציע רכש את מסמכי המכרז.

7. עיקרי ההתקשרות

7.1. המפעיל מתחייב להפעיל, לנהל ולתחזק את החניון ולבצע את כלל השירותים, על חשבונו ועל אחריותו, בהתאם להוראות המכרז וההסכם – מסמך ג', ובכפוף להוראות כל דין והוראות הרשויות המוסמכות, לרבות העירייה.

7.2. קודם תחילת הפעלת החניון וכתנאי מוקדם להפעלתו, המפעיל יבצע את כל עבודות ההכשרה, כמשמען בהסכם - מסמך ג' - לרבות וככל הנדרש עבודות הנדרשות להשמת מערכות כיבוי אש, עבודות התקנת מוני מים/חשמל, עבודות תאורה, צביעה, ניקיון, שילוט וכדומה, הכל ככל שיידרשו.

7.3. כמו כן, יהיה המפעיל אחראי להשיג את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך מתן השירותים מכל הרשויות המוסמכות, לרבות העירייה, רשויות כיבוי אש, רשויות ביטחון ובטיחות (להלן: "הרישיונות") ויישא בכל הוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי עסקים, היטלים ו/או אגרות ממשלתיים ו/או עירוניים, תשלומים עבור חיבורי חשמל ו/או מים, על חשבונו הבלעדי, הכל קודם לתחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם לכך וכך/או לחדש את האישורים ו/או ההיתרים הקיימים ו/או במועדים הנדרשים.

7.4. בין יתר התחייבויותיו, המפעיל ידאג, במשך כל תקופת הרשות, כהגדרתה להלן, לאלה:

7.4.1. המפעיל יהיה אחראי לתחזוקה השוטפת של החניון וסביבותיו, להעסקת כוח האדם והציוד הדרושים להפעלתו ברמה גבוהה ובאיכות מעולה, להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים בדין ו/או על ידי הרשויות המוסמכות למתן השירותים **ולאחזקתם כדין** במשך כל תקופת הרשות, כהגדרתה להלן.

7.4.2. המפעיל יהיה אחראי לתקינות מתקני ומערכות החניון וניקיונו השוטף באופן שיאפשר שימוש סביר בו ע"י הציבור למטרת חניה, הכל בהתאם להסכם ולהנחיות החברה, כפי שיינתנו לו מעת לעת, לשיקול דעתה הבלעדי ובמשך כל תקופת הרשות;

7.4.3. המפעיל מתחייב לגרום לכך שהחניון יהיה פתוח וזמין לרשות הציבור ברציפות, לכל הפחות בשעות המפורטות להלן, בכפוף להוראות כל דין והוראות הרשויות המוסמכות לרבות העירייה ובלבד שיעשה ככל שביכולתו להביא לביטול הוראת סגירה שאינה חוקית:

ימים א', ב', ג', ד', ה': החל מהשעה 06:00 ועד השעה 20:00 לפחות.

ימי ו' וערבי חג ומועד: החל מהשעה 06:00 ועד מחצית השעה לפני כניסת השבת/החג.

מובהר, כי חג או מועד אשר מותרת בו פעילות עסקים על פי דין ייחשב לצורך סעיף זה כיום חול.

כל שינוי בזמני הפעלת החניון יעשה בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב.

7.4.4. המפעיל מתחייב לקיים סידורי שמירה ואבטחה בחניון כנדרש על פי כל דין וזאת מבלי לגרוע מהנדרש לעניין זה בהסכם – מסמך ג' למסמכי המכרז.

7.5. עבור הרשות לנהל ולהפעיל את החניון, בתנאים המפורטים לעיל ולהלן במסמכי המכרז (להלן: "הרשות"), המפעיל ישלם לחברה דמי שימוש שנתיים בהתאם להצעתו בטופס ההצעה המצ"ב (מסמך ב') ובתוספת מע"מ כחוק (להלן: "דמי השימוש").

7.6. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כאשר הבסיס לחישוב ההצמדה (מדד הבסיס) הוא מדד חודש אפריל 2018 כפי שפורסם ביום 15 למאי 2018 [או בסמוך לכך].

7.7. מבלי לגרוע מהוראות אחרות הנוגעות לדמי השימוש, דמי השימוש ישולמו על ידי הזוכה מידי 6 (ששה) חודשים מראש, כמפורט בהסכם המצ"ב כמסמך ג', וזאת במשך כל תקופת הרשות, כהגדרתה להלן, לרבות כל הארכה שלה, ככל שתהיה.

7.8. **חובת תשלום דמי השימוש תחול על הזוכה החל ממועד קבלת הודעת החברה בדבר זכייתו במכרז וזאת ללא תלות במועד בו הפעיל הזוכה בפועל את החניון ופתחו לציבור הרחב.** חובת תשלום דמי השימוש תחול על המפעיל עד תום תקופת הרשות בכל מקרה, בין אם החל בהפעלת החניון ובין אם לאו ובין אם חדל מהפעלתו מכל סיבה שהיא, לרבות בגין אי השגתם על ידו של כל הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך ההפעלה על פי כל דין או פקיעתם וכיוצ"ב.

7.9. מובהר, כי אין בתשלום דמי השימוש כדי לגרוע מיתר התחייבויות המפעיל, לרבות אחריותו להשגת כל הרישיונות והתשלום עבורם.

7.10. הרשות הינה אך ורק לחניון נשוא המכרז. לזוכה אין ולא תינתן בלעדיות באשר להפעלת חניונים אחרים ברח' התע"ש ו/או באזור התעשייה והוא מוותר באופן מוחלט וסופי על כל טענה בעניין זה.

7.11. **נוסף על האמור לעיל, בחניון קיימים 2 משרדים בשימוש מנהל האחזקה של המבנה הממוקמים על 3 חניות שאינן לשימוש המשתתפים במכרז. מציע המעוניין לעשות שימוש במשרדים אלה, רשאי, אך לא חייב, להציע במסגרת הצעתו, בנוסף, דמי שימוש שנתיים עבור 2 המשרדים.**

בעניין זה מבהירה החברה מפורשות כדלקמן:

החברה אינה מתחייבת להעמיד לשימוש הזוכה במכרז גם את המשרדים הנ"ל. ברירה זו הינה ברירת החברה בלבד ולפי שיקול דעתה וצרכיה. יחד עם זאת, החברה תבחן בחיוב כל בקשה של משתתף במכרז לקבל לידיה גם את המשרדים הנ"ל.

הצעת המציעים ביחס למשרדים כאמור לא תשוקלל עם הצעות המשתתפים במכרז. כלומר, הצעת המציעים ביחס למשרדים לא תשוקלל עם הצעות ביחס לדמי השימוש בחניון לצורך בחינת הצעות וקביעת הזוכה במכרז.

8. תקופת הרשות

8.1. תקופת הרשות הינה בת 36 (שלושים ושישה) חודשים ממועד המסירה כהגדרתו בהסכם – מסמך ג' לחוברת המכרז (להלן: "תקופת הרשות"). החברה תהיה רשאית להאריך את תקופת הרשות ל-2 (שתי) תקופות נוספות של עד 12 (שנים עשר) חודשים כל אחת (להלן: "תקופות הארכה"), לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובלבד שנתנה על כך הודעה מוקדמת בכתב לזוכה של לפחות 90 (תשעים) יום לפני סיום תקופת הרשות או סיום תקופת הארכה, לפי העניין. בכל מקרה, סך כל תקופות הארכה לא יעלה על 23 (עשרים ושלושה) חודשים, במצטבר.

8.2. על אף האמור בסעיף 8.1 לעיל החברה תהא רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל טעם שהוא, להביא את תקופת הרשות לסיום מוקדם ובלבד שנתנה על כך הודעה מוקדמת בכתב לזוכה ובתנאים, כמפורט בהסכם.

9. חוברת המכרז

ניתן לרכוש את חוברת המכרז במשרדי החברה תמורת סך של 2,500 ₪ + מע"מ (אשר לא יוחזרו), ברח' התע"ש 11, קומה ב', בכפר סבא, בימים א'-ה' בין השעות: 00:16-00:09 החל מיום 16.05.2018. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום, לפני רכישתה, במשרדי החברה או באתר האינטרנט שלה בכתובת www.ksaba-com.co.il.

10. כל המסמכים שבחברת המכרז הינם רכושה של החברה, הם ניתנים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

11. מפגש מציעים

מפגש מציעים יתקיים ביום 22.05.2018 בשעה 12:00 במשרדי החברה. **ההשתתפות במפגש אינה חובה**. המציע מוותר על כל טענה ו/או דרישה בקשר עם מפגש המציעים. מובהר כי בכל מקרה חובה על המציע לצרף להצעתו פרוטוקול מפגש המציעים, גם במקרה בו לא השתתף במפגש מציעים כאמור.

12. מתן הבהרות למסמכי המכרז

12.1. סתירה, שגיאה, הבהרה, שאלה, אי התאמה בין מסמכי המכרז וכל הסתייגות תובא ע"י המציע לתשומת לב החברה בכתב, בעברית ועל גבי קובץ MS Word בלבד, באמצעות משלוח דואר אלקטרוני לכתובת karins@ksaba.co.il, לא יאוחר מיום 27.05.2018 בשעה 12:00. תשובת החברה ו/או מי מטעמה תשלח בכתב לכל מי שרכש את מסמכי המכרז, ותהא סופית. כל פירוש ו/או הבהרה ו/או הסבר שניתנו בע"פ ו/או ע"י גורם אחר מלבד נציג החברה שהוסמך על ידי החברה, לא יחייבו את החברה.

12.2. איחור בקבלת התשובה מצד החברה או אי קבלתה לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת הצעתו או להתחשבות כלשהי מצד ועדת המכרזים, ודין הצעתו יהיה כדין כל הצעה אחרת לכל דבר ועניין.

12.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה רשאית לשלוח מיוזמתה הבהרות למכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו, והודעה בכתב תינתן לכל מי שרכש את מסמכי המכרז.

12.4. תשובות, הבהרות ותיקונים שניתנו כאמור לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

13. ההצעה

13.1. על המציע להגיש הצעה לניהול, הפעלה ותחזוקה שוטפים וכוללים של החניון.

13.2. הצעת המחיר תכלול את דמי השימוש **השנתיים** שהמציע מציע לשלם עבור רשות השימוש בחניון, לא כולל מע"מ. הצעת המחיר תוגש בגוף חוברת המכרז כשכל פרטיה מולאו וכשהיא חתומה ע"י המציע במקום המיועד לכך (להלן: "טופס ההצעה").

13.3. **הצעה בסכום שנתי שנמוך מסך של 230,000 ₪, לא כולל מע"מ, לא תידון על ידי ועדת המכרזים של החברה ותיפסל על הסף.**

13.4. המחיר בהצעה אינו כולל מע"מ. הזוכה יוסיף וישלם, בנוסף למחיר בהצעה, מע"מ כדין, ככל שיחול.

13.5. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה של המציע יחולו עליו בלבד.

14. המועד, המקום והאופן להגשת ההצעה

- 14.1. ההצעה תוגש בצירוף כל הפרטים, החתימות והמסמכים הנדרשים כמפורט לעיל.
- 14.2. על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מהוראות אלה עלולה להביא לפסילת ההצעה- לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 14.3. אין להוסיף בהצעה הסתייגויות מסוג כלשהו.
- 14.4. יש למסור את ההצעה, חתומה ע"י המציע במעטפה סגורה וללא סימנים מזהים. על המעטפה יירשם: "מכרז 10/2018 - חניון ברחוב התע"ש 24-26 בכפר סבא".
- 14.5. יש להפקיד את ההצעה בתיבת ההצעות של החברה שבמשרדי החברה. אין לשלוח הצעה בדואר. הגשתה של ההצעה למשרדי החברה הינה באחריות המציע בלבד. החברה אינה אחראית על הצעות אשר יימסרו לגורם אחר ולא יהיו בתיבת ההצעות במועד האמור.
- 14.6. המועד האחרון להגשת הצעות במכרז הינו ביום 31.05.2018 בשעה 15:00 בדיוק. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.

15. תוקף ההצעה

כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. לפי דרישת החברה יוארך תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת הזוכים במכרז.

16. אישורים ומסמכים שעל המציע לצרף להצעה

- 16.1. מסמך א': ההזמנה להגשת הצעות
- חתומה ע"י המציע בשולי כל עמוד ועמוד. כמו כן, יצורף אליה פרוטוקול מפגש מציעים וכן כל מסמך הבהרות שישלח – אם ישלח – כשהם חתומים ע"י המציע בכל עמוד ועמוד.
- 16.2. נספח 1: ערבות בנקאית
- ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה, בסך של 30,000 ₪, צמודה למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בגין חודש אפריל 2018 כפי שיפורסם ביום 15 מאי 2018 [או בסמוך לכך]. הערבות תהיה בנוסח המצורף כנספח 1 לחוברת המכרז ובתוקף עד ליום 29 לחודש אוגוסט שנת 2018 (להלן: "ערבות ההצעה").
- ערבות ההצעה תשמש להבטחת מילוי כל התחייבויות המציע לפי מסמכי ההצעה והחברה תהיה רשאית לחלט את ערבות ההצעה במידה ומציע לא יעמוד בהתחייבויותיו כאמור.

אי המצאתה של ערבות ההצעה תגרור פסילה של ההצעה. כל סטייה מנוסח הערבות הבנקאית שבנספח 1 ו/או מהדרישות דלעיל עלולה להביא לפסילת ההצעה.

- 16.3. נספח 2: תצהיר המציע לעניין עמידתו בתנאי הסף.
- 16.4. נספח 3: תצהיר המציע בדבר תשלום שכר מינימום, העסקת עובדים זרים והעדר הרשעה פלילית.
- 16.5. נספח 4: אישור רו"ח בדבר מחזור כספי מצטבר.

- 16.6. נספח 5 : תצהיר המציע לעניין ניסיון קודם.
- 16.7. נספח 6 : אישור עו"ד / רו"ח בדבר פרטי המציע.
- 16.8. מסמך ג' – נוסח ההסכם.
- יצורף על ידי המציע כשהוא חתום ע"י בשולי כל עמוד ועמוד לרבות בכל נספחיו.
- 16.9. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות וכו') תשל"ו – 1976.
- 16.10. אישור על היות המציע עוסק מורשה.
- 16.11. אישור תקף של רשויות מס הכנסה על ניכוי מס במקור של המציע.
- 16.12. ככל שהמציע הינו תאגיד, עותק נאמן למקור של תעודת התאגדות של המציע.
- 16.13. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
- 16.14. פרופיל עסקי של המציע.

בחינת ההצעות

17. אי המצאתה של ערבות ההצעה ו/או אי עמידה באיזה מתנאי הסף של המכרז תגרור פסילה של ההצעה. כל סטייה מנוסח ערבות ההצעה עלולה להביא לפסילת ההצעה.
18. החברה תהא רשאית לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המפורטים בסעיף 16 לעיל או שהוגשה שלא בהתאם לתנאי המכרז. מבלי לגרוע מזכותה כאמור, החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, וקודם מימוש זכותה האמור, לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישורים ו/או ההמלצות ו/או המסמכים האמורים.
19. החברה אינה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
20. החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה שתהיה בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה, או שאין בה התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי הבקשה ונספחיה או שלא צורפו אליה כל האישורים ו/או ההמלצות ו/או המסמכים הנדרשים וזאת, אם לדעתה אופן הגשת ההצעה כאמור מונע את הערכת ההצעה כראוי.
21. החברה תהיה רשאית לבקש כל בדיקה שתמצא לנכון בכל הקשור לחוסנו הכלכלי, לאיתנותו הפיננסית ולניסיונו המקצועי של המציע או כל בדיקה אחרת בקשר להצעה זו. לשם כך תהיה החברה רשאית לדרוש מהמציע להמציא לעיונה כל אישור ו/או מסמך שיתבקש על ידה לצורך עניינים אלו, לפנות לממליצים של המציע ו/או ללקוחותיו כמפורט בהצעתו, וכן להיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט או לגיבוש כל הערכה שיידרשו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה תהא רשאית לדרוש מן המציע הצגת דו"חות כספיים ולחלופין הצהרת רו"ח בדבר הונו העצמי, היחס השוטף, דו"ח המבקרים של החברה, הכל ביחס לשנים 2015-2017. המציע יהיה חייב לבצע את דרישות החברה בהתאם לסעיף זה ולתת לה את מלוא המידע להנחת דעתה, לרבות מכתבי המלצה.
22. החברה רשאית לדרוש קבלת הבהרות להצעה, או הסרת אי-בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות ו/או לקבל השלמות ו/או תיקונים ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או כל מסמך נוסף, והמציע מתחייב לשתף פעולה עם החברה במתן כל הבהרה כאמור.

23. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שנעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם בכל דרך שהיא (להלן – **ההסתייגויות**) רשאית החברה לנהוג באחת מן הדרכים הבאות: לפסול את הצעת המציע למכרז; לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן או לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד; בכל מקרה, ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

24. החברה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המכרז, המסמכים והנספחים שנדרשו וצורפו על ידי המציע להצעתו ומאלה שעלו מבדיקות שערכה החברה ובכלל זה, איכות ביצוע העבודות, אמינותו של המציע, כישוריו, ניסיונו המקצועי ובפרט בניהול והפעלה של חניונים, מומחיותו, המלצות אודות המציע ומידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עמו, הן של אחרים והן של החברה. לניסיון העבר של החברה ו/או עיריית כפר סבא עם המציע לרבות באשר לטיב השירותים, עמידה בהתחייבויות, מיומנות, מהימנות, דרכי התנהלות, אמינות וכיו"ב וניסיון הקודם של מי מהן עמו תהיה החברה רשאית להעניק משקל מיוחד.

זכויות החברה

25. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז באם לא תוגש אף הצעה מתאימה, לרבות למסגרת האומדן המוקדם שלה ו/או לא תוגש יותר מהצעה אחת ו/או מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בוטל המכרז כאמור לעיל - החברה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים וגם/או חלקם וגם/או עם כל גורם אחר ולהתקשר עם מי מהמציעים וגם/או הגורמים האחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

26. החברה לא תשא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שייגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או צמצום ו/או ביטול המכרז.

הודעה לזוכה/ים ולמציעים שלא זכו

27. החברה תודיע לזוכה בהודעה בכתב שתשלח לזוכה (להלן: "**הודעת הזכייה**").

28. החברה תמסור לכל יתר המציעים הודעה בכתב על דחיית הצעותיהם אליה תצורף ערבות המכרז המוחזרת.

התחייבויות והצהרות של הזוכה

29. הזוכה מתחייב כי תוך 7 (שבעה) ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם החברה על ההסכם בנוסח מסמך ג' המצ"ב, וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי ההסכם בהתאם להוראותיו, לרבות אישור חתום ותקף מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של ביטוחי אחריות צד ג' וערבות ביצוע כמפורט בגוף ההסכם. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם.

30. אם הזוכה ימנע מלחתום על ההסכם עם החברה עד לא יאוחר מתום 7 (שבעה) ימים מיום שנדרש לעשות כן ע"י החברה - תהא החברה רשאית לבטל זכייתו ולחתום על ההסכם עם כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה וגם/או לחלט את הערבות, זאת ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לחברה כלפי המציע, במקרה כזה, עפ"י כל דין.

בברכה,

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ



מסמך ב' – טופס הצעת המציע

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ
רח' התע"ש 11
כפר סבא

א.ג.נ.,

טופס הצעת המציע במכרז פומבי 10/2018

אני/הח"מ _____ ח.פ./ח.צ.ת.ז. _____ מצהיר/ים, מתחייבים ומאשרים בזאת, לאחר שבחנתי/נו בזהירות והבנתי את כל מסמכי המכרז, לרבות עיון בתיקונים ו/או שינויים ו/או הבהרות שנוספו לחוברת המכרז ולאחר שביקרתי/נו באתר שנועד לביצוע השירותים נשוא המכרז ובדקתי/נו אותם, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכת/נו, כל הפרטים הנוגעים לביצועם של השירותים נשוא המכרז והאפשרויות לביצועם, כדלקמן:

1. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכת/נו ואהיה/נהיה מנועים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי- ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
2. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקות/נו כאמור לעיל ועל כן אהיה/נהיה מנועים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי-הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
3. אני/ו מצהיר/ים כי ברשותי/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כוח האדם, הציוד לרבות החומרים והניסיון הדרושים לשם ביצועם של השירותים נשוא המכרז במסגרת לוחות הזמנים הקבועים בהסכם – מסמך ג' למסמכי המכרז ולשביעות רצונכם המלאה וכי הצעתי/נו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.
4. אני/ו מצהיר/ים כי הצעתי/נו זו הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלי/נו על פי מסמכי ההתאגדות שלי/נו ועל פי אישור הנהלת/נו.
5. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתי על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו עומד/ים בתנאי הסף הנדרשים במסמכי המכרז ובשאר התנאים באשר למציעי הצעה למכרז.
6. אני/ו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה או תכסיסנות.
7. אם הצעה זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על ההסכם בתוך שבעה ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.
8. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 120 יום מהמועד להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה והערבות הבנקאית לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת הזוכה במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה והערבות הבנקאית שאאריך/נאריך כאמור.

9. הנני/ו מסכים/מים לכך שהחברה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמת/נו המקצועית, אמינות/נו ומהימנות/נו ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, תפנה ללקוחותי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי/נו שהוא רלוונטי להצעת/נו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי לרבות ליכולת/נו המקצועית, לניסיונם עמי/נו, לטיב השירותים והשירותים המסופקים על ידי/נו, למצבי/נו הכספי ואני/נו מתחייב/ים לסייע לחברה בכך לפי דרישתה.

10. הנני/ו מתחייב/ים להזמין ולקבל – על חשבוני/נו הבלעדי ובמסגרת התחייבויותי/נו כלפי החברה – שירותי כל איש מקצוע כפי שיידרש לצורך ביצוע השירותים בשלביהן השונים על פי כל דין, על פי דרישות הרשויות המוסמכות וכנדרש בהסכם ובתנאי המכרז.

11. ידוע לי/נו כי מלבד זכויות הניהול וההפעלה, כמפורט במכרז, אין לי/נו ולא תהיינה לי/נו כל זכויות בחניון לרבות במקרקעין שמתחתם ובסביבותיהן והם רכושה הבלעדי של העירייה. לא תהיינה לי/נו טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או החברה לעניין זה.

12. להבטחת קיומה של הצעה זאת מצ"ב ערבות בנקאית כנדרש בתנאי המכרז.

13. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעתי/נו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויותי/נו על פי תנאי המכרז, א/נאבד את זכותנו לקבלת הזכות נשוא המכרז ותהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמת/נו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעת/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנוקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך. כמו כן תהיו רשאים להתקשר עם כל ספק אחר לביצוע השירותים נשוא המכרז.

14. עבור הזכות לנהל ולהפעיל את החניון כמפורט לעיל, באופן ובתנאים כמפורט במסמכי המכרז, הצעתנו היא לשלם לכם דמי שימוש שנתיים (להלן: "דמי השימוש") כדלקמן:

מס'	פרטי החניון	דמי שימוש שנתיים בש"ח, ללא מע"מ	דמי שימוש שנתיים בש"ח, לא כולל מע"מ עבור 2 המשרדים (אופציה בלבד)
1.	חניון ברח' התע"ש-24 26	_____ ש"ח, לא כולל מע"מ	_____ ש"ח, לא כולל מע"מ

חתימת המציע(ה)

פרטי המציע:

שם המציע: _____

איש הקשר למכרז: _____

תפקיד: _____

טלפון (+טלפון נייד): _____

דוא"ל: _____

נספח 1 - נוסח כתב ערבות להצעה

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ
רח' התע"ש 11
כפר סבא

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז פומבי מס' 10/2018 לניהול והפעלת חניון ברחוב התע"ש 24-26 בכפר סבא (להלן: "המכרז") ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המציע, של כל תנאי המכרז.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם כל סכום עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה מאתנו וחלף ערבות זו, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המציע.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של סכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה.

בכתב זה:

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"המדד היסודי" – מדד חודש אפריל 2018 שפורסם ביום 15 מאי 2018 [או בסממוך לכך].
"המדד החדש" – המדד שפורסם לאחרונה וקודם לביצועו של כל תשלום בפועל על פי כתב זה.
הפרשי ההצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו על פי כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 29 לחודש אוגוסט לשנת 2018 ועד בכלל.

בכבוד רב,

נספח 2 – תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף

תצהיר

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ./ח.צ (להלן – **המציע**) במסגרת מכרז פומבי מס' 10/2018 של החברה הכלכלית לפיתוח נפר סבא בע"מ.

1. המציע עומד **בכל** תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:

1.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד תושב ואזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל. לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף.

1.2. בתקופה שהחל מיום 1.1.2014 ועד למועד האחרון הקבוע להגשת הצעות במכרז זה, המציע הפעיל, ניהל ותחזק 2 (שני) חניונים לפחות, כשאחד מהם מכיל לפחות 60 (ששים) מקומות חניה, וזאת במשך 24 (עשרים וארבע) חודשים רצופים, לפחות.

לעניין תנאי זה:

"שירותי הפעלה וניהול" - שירותים הכוללים, לכל הפחות, אחריות על תחזוקה וגביית תשלומים.

"חניון" - חניון שהחניה בו הינה בתשלום.

1.3. המחזור הכספי **המצטבר** של המציע בשנים 2015, 2016 ו-2017, עומד על 3 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ), לפחות.

1.4. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסח ובתנאים המצ"ב כנספח 1 למכרז.

1.5. המציע רכז את מסמכי המכרז.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפניי, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד, _____

נספח 3 – תצהיר לענין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית

אני הח"מ _____, בעלת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח/צ. המציע במכרז פומבי מס' 10/2018 של החברה הכלכלית לפיתוח נפר סבא בע"מ.

1. המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה (12 חודשים) שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

2. המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

3. המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע מצהיר כי יפעל בכל הקשור למכרז ולביצוע העבודות לפיו בהתאם להוראות כל דיני העבודה ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953 וכל תקנות מכוחו. **ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה יסודית של התחייבויות המציע מכוח המכרז.**

4. המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מירמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, הצעתו לא תיבחר כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

5. כמו כן למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור לעיל.

6. לחלופין* מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור לעיל כמפורט להלן:

ידוע למציע כי לחברה יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת כתב אישום, כפי שפורט לעיל ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

***על המציע לסמן X במקומות המיועדים לכך ולפרט בהתאם לנדרש**

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ שמספרה _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

_____ עו"ד,

נספח 4 – אישור רו"ח

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ
רח' התע"ש 11
כפר סבא
א.ג.נ.,

הנדון: אישור רו"ח בדבר היקף פעילות כספית

לבקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן – המציע) וכרואה החשבון של המציע, ביקרנו פרטים מסויימים בהצעת המציע אשר אושרו על ידו. אישור זה מתייחס לפרטים שאושרו ע"י המציע בתצהירו ביחס לעמידתו בתנאי הסף (נספח 2 בחוברת המכרז), כדלקמן:

1. המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל.
2. המחזור הכספי המצטבר של המציע בשנים 2015, 2016, 2017, עומד על 3 מיליון ₪ (מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ), לפחות.

הצהרתו של המציע הינו באחריותו. אחריותי היא לחוות דעה על האישור בהתבסס על ביקורת. ערכתי את הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. לדעתי, האישור משקף באופן נאות בהתאם לספרי החשבונות של המציע ובהתאם למסמכים אחרים, מכל הבחינות המהותיות, את המידע הכלול בו.

(שם רוה"ח, חתימה, חותמת)

תאריך

נספח 5 – תצהיר ופרוט ניסיון מקצועי

- הנחיות כלליות:
- התצהיר שלהלן יכלול פרוט ניסיון של המציע לצורך עמידתו בתנאי הסף בדבר ניסיון מקצועי מוכח במסגרת המכרז.
 - פרוט החניונים בטבלה שלהלן יתייחס, לניסיון הנדרש לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 6.2 לתנאי המכרז. המציע יצרף להצעתו אסמכתא להוכחת אלה (אין מניעה שאותה אסמכתא תשמש למספר הוכחות):
 - מועד ההתקשרות / ההפעלה של החניון;
 - מס' החניות בחניון.
 - יודגש: הדרישות המפורטות בסעיף 6.2 לתנאי המכרז הינן דרישות סף מינימליות ולפיכך, יש לפרט בתצהיר את כל הנתונים הרלוונטיים, אף מעבר לניסיון המינימלי הדרוש לצורך עמידה בתנאי הסף.
 - על המציע לצרף לתצהירו זה ולטבלה שלהלן **המלצות מזמיני העבודות ופרופיל מקצועי של המציע.**

תצהיר המציע

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם חברת _____ ח.פ.ח/צ. _____ (להלן – **המציע.**)

1. הריני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים שמילאתי בטבלאות המצ"ב נכונים ומדויקים.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד,

ריכוז הפרטים בדבר ניסיון מקצועי

שם איש קשר במזמין + טלפון ישיר	מועד תחילת וסיום ההפעלה	תיאור החניון וכתובתו, לרבות מס' חניות בחניון	שם המזמין	מס'
	<u>התחלה</u>			1
	<u>סיום</u>			
	<u>התחלה</u>			2
	<u>סיום</u>			
	<u>התחלה</u>			3
	<u>סיום</u>			
	<u>התחלה</u>			4
	<u>סיום</u>			

נספח 6 – אישור עו"ד בדבר פרטי מציע

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ
רח' התע"ש 11
כפר סבא

א.ג.נ.,

הנדון: אישור פרטי המציע

אני הח"מ, עורך דין _____, לבקשתו של _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז.
_____ (להלן – המציע) מאשר בחתימתו, כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

גבי / מר _____ ת.ז. _____

גבי / מר _____ ת.ז. _____

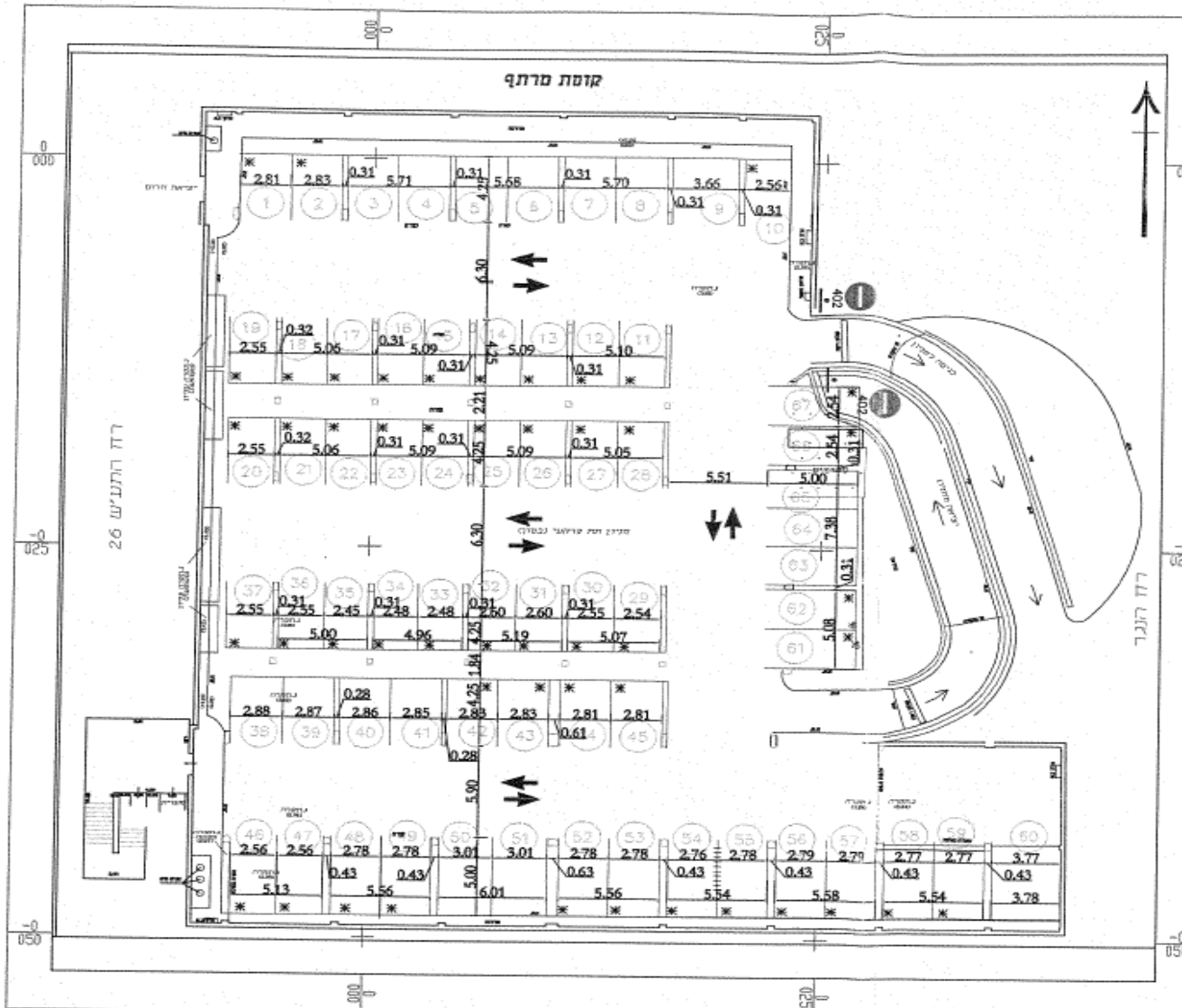
גבי / מר _____ ת.ז. _____

2. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין ולרבות, לצורך התחייבויותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז ובחווזה שבגדר מסמכי המכרז הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע למכרז ועל המסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל. **להלן דוגמת החתימה:**

3. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

שם, מ.ר, חתימה וחותמת

תאריך



תאריך	10.03.13	שניים	תפוצה
לובק-דורית אזור הנדסה			

לעיון	למכרז	לביצוע
תאריך: 07.03.13		
החזית		

שם הפרויקט	כפר סבא
------------	---------

שם התוכנית	חניון מפעלות
------------	--------------

מדידת רגליון	קובץ	סנה מידה	תכנון
42X28	D-7606-91-mesira	1:250	ס.ב.
מחזור	תאריך פתיחה	מס' התכנית	שירות
1	07.03.13	677/07-50	ד.ת.
תאריך			ביקר
07.03.13			ס.ב.
			חתימה

DAGESH ENGINEERING | דגש הנדסה
 Traffic & Road Design Ltd. | תכנון תנועה ודרכים בע"מ

2 BEN GURION ST. TEL. (03) 7554444 סל
 RAMAT GAN 52573 FAX. (03) 7554433 פקס
 E-MAIL: dgsh@dgsh.co.il רח' בן גוריון 2
 רמת גן 52573

מסמך ג' – נוסח הסכם ההתקשרות

שנערך ונחתם בכפר סבא ביום בחודש שנת 2018

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ
ח.פ. 511638462
מרח' התע"ש 11, כפר סבא
(להלן: "החברה")

בין:

מצד אחד

ע"י המורשים לחתום בשמו
ח.פ. ח.צ.ע.מ. _____
מרח' _____
טל': _____ פקס': _____
(להלן: "המפעיל")

לבין:

מצד שני

הואיל ומכוח הסמכתה על ידי עיריית כפר סבא (להלן: "העירייה") החברה פרסמה מכרז פומבי מספר 10/2018 לניהול והפעלת חניון ברחוב התע"ש 24-26 בכפר סבא (להלן – המכרז), הכל לפי התנאים כמפורט במכרז ובחוזה זה (להלן: "השירותים" ו/או "הפרויקט");

והואיל והמפעיל הגיש הצעה למכרז והצעתו נבחרה כהצעה הזוכה;

והואיל והמפעיל מצהיר כי הוא בעל ידע, ניסיון, מיומנות, כישורים מקצועיים והאמצעים הכספיים כנדרש לביצוע השירותים וכי יהיו בידיו לצורך מתן השירותים וקודם מועד אספקתם, רישיונות ו/או היתרים ו/או אישורים כנדרש בדין ועל ידי הרשויות המוסמכות למתן השירותים וכן צוות עובדים מיומנים, ציוד וכלים הנדרשים להם;

והואיל והמפעיל מצהיר כי אין כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת שהוא יקבל על עצמו לבצע את ההתחייבויות נשוא הסכם זה;

והואיל וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם, הכל כמפורט להלן בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. מבוא, נספחים, כותרות הסעיפים וסתירה בין מסמכים

1.1 המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד ממנו. המסמכים והנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה, בין שהם מצורפים לו ובין שלא, ויקראו כולם "ההסכם" או "החוזה".

1.2 ואלה הנספחים להסכם:

- 1.2.1 נספח ג'-1 – תנאי המכרז והצעת המפעיל.
- 1.2.2 נספח ג'-2 – נוסח ערבות ההסכם.
- 1.2.3 נספח ג'-3 – נוסח אישור בדבר ביטוחי מפעיל.

- 1.3. כותרות הסעיפים בהסכם זה נכתבו לשם הקלת ההתמצאות ונוחיות הקריאה בלבד ואין לייחס להן משקל כלשהו לצורך פרשנות ההסכם.
- 1.4. כל האמור בהסכם זה בלשון יחיד, אף בלשון רבים משמע וכן להיפך, והיא כשאין כוונה אחרת משתמעת מן ההקשר.
- 1.5. למען הסר ספק יובהר שבכל סתירה בין הוראות המכרז (מסמך א' לחוברת המכרז), הצעת המציע (מסמך ב') וההסכם ונספחיו (מסמך ג'), תגברנה הוראות ההסכם ונספחיו.

2. הרשות ומטרתה

- 2.1. ניתנת בזאת רשות למפעיל לנהל ולהפעיל את החניון ברחוב התע"ש 24-26, על פי הוראות ההסכם.
- 2.2. במסגרת הרשות מתחייב המפעיל לנהל, להפעיל ולתחזק באופן שוטף את החניון ולהעמידו לשימוש הציבור הרחב כנגד תשלום שייגבה על ידו, הכל בהתאם להוראות ההסכם והוראות כל דין.
- 2.3. למען הסר ספק, המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי ידוע לו שהרשות המוענקת לו במסגרת הסכם זה הנה רשות שימוש לצורך הפעלה בהתאם להוראות ההסכם בלבד, ובשום מקרה אין לראות במתן הרשות כאמור וגם/או בכל הוראה מהוראות ההסכם זה משום הענקת זכות קניין כלשהי למפעיל בקשר עם הרשות ו/או החניון ו/או בכל חלק מהם מאת גורם כלשהו, ומעמדו יהא מעמד של בר רשות גרידא.
- 2.4. יודגש, כי הרשות המוענקת למפעיל במסגרת הסכם זה, אינה כוללת את הרכוש ו/או המתקנים הנמצאים בסביבת החניון אשר הינם רכושה הבלעדי של החברה אלא אם נכתב אחרת במסגרת המכרז.
- 2.5. למען הסר ספק, מצהירים הצדדים כי אין בכוונתם ליצור במסגרת הסכם זה יחסי שכירות כלשהם ובוודאי שלא קשרי שכירות מוגנים ולא קשרי שכירות של קבע בתוקף הדין ולא להפעיל את חוקי הגנת הדייר למיניהם, לרבות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, וכן כי לא שולמו ולא נתקבלו כל דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת עבור הרשות או החניון פרט לסכומים המפורטים בהסכם זה.

3. תקופת הרשות

- 3.1. בכפוף למילוי מלוא התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ועל פי כל דין, הסכם זה הינו בתוקף החל ממועד חתימתו ולמשך תקופה של 36 (שלושים ושישה) חודשים, אלא אם כן הודיעה החברה על סיומו במועד מוקדם יותר, בהתאם לאמור בהסכם זה (להלן: "תקופת הרשות").
- 3.2. על אף האמור לעיל החברה תהיה רשאית להאריך את תקופת הרשות לתקופות נוספות בנות עד 12 (שנים עשר) חודשים כל אחת (להלן: "תקופות הארכה"), לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובלבד שנתנה על כך הודעה מוקדמת בכתב למפעיל של לפחות 90 (תשעים) יום לפני סיום תקופת ההסכם המקורית או סיום תקופת הארכה בתוקף, לפי העניין. בכל מקרה, סך כל תקופות הארכה לא יעלה על 23 (עשרים ושלושה) חודשים, במצטבר.
- 3.3. כל הוראות הסכם זה יחולו גם על תקופות הארכה, בשינויים המחוייבים.

3.4 מבלי לגרוע מכל האמור בהסכם זה, תהא החברה רשאית בכל עת, החל מתום החודש ה-2 לתקופת הרשות, להודיע למפעיל על סיום ההתקשרות מכוח הסכם זה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, גם לפני תום תקופת הרשות, מכל סיבה שהיא, ובלבד שניתנה למפעיל על כך הודעה מוקדמת בכתב של לפחות 120 (מאה ועשרים) יום (להלן: "ההודעה המוקדמת").

3.5 הודיעה החברה למפעיל על סיומה של ההתקשרות על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת הרישיון, כאמור בסעיף 3.4 דלעיל, לא יהא המפעיל זכאי לתשלום ו/או פיצוי ו/או החזר הוצאות כלשהו, וזאת אף אם החל בביצוע פעולות במסגרת השירותים, לרבות הגשת בקשות לקבלת רישיונות וגם/או היתרים לביצוע הפרויקט.

4. הצהרות והתחייבות המפעיל – כללי

המפעיל מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

4.1 כי הוא בעל היכולת הכספית והמיומנות המקצועית לביצוע השירותים על פי הסכם זה וכי הוא מתחייב לבצעם ביעילות וברמה גבוהה ביותר לשביעות רצון העירייה והחברה. בכלל זה מתחייב המפעיל לספק את כל כוח האדם, הציוד, הריהוט, המכשור, האביזרים וכל פריטים נוספים הדרושים להפעלת החניון ולמתן השירותים באופן מקצועי ואיכותי.

4.2 כי ראה ובדק את החניון ותכניותיו, את כל הנושאים והמסמכים הרלוונטיים הקשורים לרשות ולמתן השירותים על פי הסכם זה ומצאם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו וכי הוא מוותר על כל טענת מום ו/או ברירה ביחס אליהם.

4.3 כי הצעת המפעיל במכרז מהווה ראייה מכרעת לכך, שהמפעיל בחן את כל הוראות ההסכם, מכיר, מבין ויודע את כל התנאים הנדרשים במסגרתו להפעלת החניון ומתן השירותים ורק לאחר מכן הסכים לקבל על עצמו, ע"י הגשת הצעתו, את ההתחייבויות הכלולות בהסכם. המפעיל יהיה מנוע מלטעון ו/או לתבוע את החברה ו/או העירייה בגין כל טענה של חוסר ידיעה, הבנה מוטעית, ספק, טעות או כל חוסר בהוראות ההסכם.

4.4 כי במשך כל תקופת הרשות, וכל תקופת הארכה שלה, ככל שתהיה, יחזיק בידו את כל המשאבים ו/או האישורים ו/או האמצעים לצורך ביצוע התחייבויותיו בהתאם לתנאי הסכם זה והוראות החברה.

4.5 כי יספק את השירותים ויבצע את התחייבויותיו על פי הסכם זה בהתאם לכל דין, לרבות חוקים, פקודות, תקנות, הוראות והנהלים הנוגעים לעניין לרבות לעניין בטיחות וביטוח.

4.6 כי מתחייב לקבל לידיו, עוד קודם לתחילת תקופת הרשות ובמשך כל אותה תקופה וכל תקופת הארכה מכוחו – על אחריותו ועל חשבונו הבלעדיים - כל הרישיונות ו/או היתרים ו/או הביטוחים ו/או האישורים הנדרשים על פי כל דין לביצוע התחייבויותיו, מאת כל רשות מוסמכת לרבות משרדי הממשלה השונים ובין היתר רישיון עסק להפעלת החניון.

4.7 מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 4.5 לעיל, כי יפעל כמתחייב מהוראות חוק שכר מינימום, חוק איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים, התשנ"א-1991 וכל תקנות מכוחם וחוק עבודת נוער התשי"ג-1953 וכל תקנות מכוחו וכי ידוע לו כי הפרה של כל אחת מהוראות דין אלה תהווה הפרה בוטה של התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.

- 4.8 מוסכם כי אם ובמידה והמפעיל לא ישיג את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או הביטוחים הנדרשים להפעלת החניון ומתן השירותים תוך המועד הקבוע בהסכם זה ו/או לא יחזיקם כשהם תקפים משך כל תקופת הרשות וכל הארכה שלה, ככל שתהיה, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם והחברה תהא רשאית לבטל את ההתקשרות עמו וזאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד המוקנים לה בנסיבות אלה על פי הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.
- 4.9 כי יקפיד לעמוד בלוחות הזמנים הקבועים בהסכם ו/או כפי שיידרשו על ידי החברה ויספק את השירותים לשביעות רצונה המלאה של החברה. ידוע למפעיל כי עמידה בלוחות זמנים היא מעיקרי ההסכם והתחייבות יסודית שלו.
- 4.10 כי ינקוט בכל אמצעי הבטיחות הנדרשים בדין ויפעיל את כל אמצעי הבטיחות הנדרשים בנסיבות מתן השירותים בין שזכרו בהסכם ובין אם לאו ובלבד שמטרתם למנוע פגיעה או נזק לחברה ו/או מי מטעמה ו/או כל צד שלישי.
- 4.11 כי יבצע את הנחיות ודרישות החברה ו/או מי שיוסמך על ידה על פי הסכם זה.
- 4.12 כי יספק ויפעיל על חשבונו את כל העובדים, הציוד, והחומרים האחרים הדרושים לביצוע השירותים על פי כל דין, על פי הרשויות המוסמכות ובהתאם להסכם.
- 4.13 כי כל עבודה ו/או פעולה במסגרת השירותים תבוצע על ידי המפעיל באמצעות גורמים מוסמכים, מורשים, ככל שהרשאה נדרשת בדין ומנוסים לביצוע העבודה ובכפוף לכל דין.
- 4.14 כי יציג בכל עת שיידרש לכך, כל אישור, רישיון, היתר או מסמך כפי שיידרש הנוגע, במישורין או בעקיפין, לקיום התחייבויותיו של המפעיל הכל כמתחייב עפ"י החוק.
- 4.15 כי בשום מקרה לא יהיה רשאי למכור טובין ו/או שירותים אחרים בחניון או סביבתה ולעסוק בכל פעילות אחרת שאינה הפעלת החניון.

5. התחייבויות המפעיל בקשר עם מתן השירותים

אופן ההפעלה של החניון, היקפה, ולוחות זמנים

- 5.1 המפעיל מתחייב להעמיד את החניון לשימוש הציבור הרחב כנגד תשלום תוך 7 (במילים: שבעה) ימי עסקים מיום קבלת הודעת החברה בדבר זכייטו במכרז, לכל המאוחר, ובכפוף להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים להפעלתו כדין. אי הפעלתו של החניון במועד הקבוע בסעיף זה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה ע"י המפעיל.
- 5.2 ההפעלה של החניון תעשה על אחריותו ועל חשבונו הבלעדיים של המפעיל, אשר יישא בכל הוצאות ההפעלה לרבות תשלומי חשמל, מים, טלפון, מסים, אגרות, ארנונה, ועד בית, דמי ניהול לחברת הניהול של הבניין וכל תשלומי חובה שיחולו בקשר עם הפעלת החניון על ידו.
- 5.3 המפעיל מתחייב לגרום לכך שהחניון יהיה פתוח וזמין לרשות הציבור ברציפות, לכל הפחות בשעות אלו, בכפוף להוראות כל דין והוראות הרשויות המוסמכות לרבות העירייה ובלבד שיעשה ככל שביכולתו להביא לביטול הוראת סגירה שאינה חוקית:

ימים א', ב', ג', ד', ה' : החל מהשעה 06:00 ועד השעה 20:00 לפחות;

ימי ו' וערבי חג ומועד: החל מהשעה 06:00 ועד מחצית השעה לפני כניסת השבת/החג.

מובהר, כי חג אשר מותרת בו פעילות עסקים על פי דין ייחשב לצורך סעיף זה כיום חול רגיל.

כל שינוי בזמני הפעלת החניון יעשה בכפוף לאישור החברה מראש ובכתב.

5.4. המפעיל מתחייב לפתוח, לנהל ולהפעיל את החניון בכל תקופת הרשות באופן סדיר, רצוף וללא הפסקה, בכפוף להוראות כל דין, ברמה גבוהה, תוך מתן שירות אדיב, איכותי ויעיל לציבור המשתמשים.

6. אופן השימוש, אחזקת חניון וניקיון

6.1. המפעיל מתחייב להשתמש בחניון באופן נאות וסביר, לדאוג לשמירת החניון ואחזקתו התקינה במשך כל תקופת הרשות, ולתקן, בעצמו ועל חשבונו כל פגם, קלקול או נזק שייגרמו לחניון במשך תקופת הרשות ע"י המפעיל ו/או מי מטעמו, לרבות עובדיו, אורחיו ומוזמניו. תיקון, כאמור, יבוצע על ידי המפעיל תוך 3 (שלושה) ימים מיום שנתגלה לו דבר הפגם/ הנזק/ הקלקול. היה הפגם/ הנזק/ הקלקול כזה הגורם להשבתת החניון או שאינו סובל דיחוי מכל טעם אחר, יתוקן על ידי המפעיל לאלתר.

6.2. לא ביצע המפעיל את התיקונים כאמור בסעיף 6.1 לעיל ו/או לא יבצעם כראות לדעת החברה, תהיה החברה רשאית, בתאום מראש עם המפעיל, להיכנס לחניון ולבצע בו את עבודות האחזקה והתיקונים במקומו של המפעיל ועל חשבונו, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד המוקנים לחברה בנסיבות אלה על פי הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

6.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף זה, החברה תהא רשאית, באמצעות נציגיה ו/או עובדיה, להיכנס לחניון ולבצע כל עבודה שתהיה דרושה לפי דעת החברה ולחייב את המפעיל בהוצאות שנגרמו לה עקב כך בתוספת 15% שכר טרחתה.

6.4. המפעיל מתחייב לפעול לניקיון החניון וסביבתו הקרובה, בכל תקופת ההסכם.

6.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בכל הקשור לניקיון, המפעיל יפעל כדלקמן:

6.5.1. המפעיל יציב פחי אשפה בכל שטחי החניון במספר, בגודל, במראה ובמקומות הכל בתיאום עם החברה ו/או מי שימונה על ידה לצורך כך.

6.5.2. המפעיל ידאג מידי יום לסילוק שקיות האשפה המלאות למקום עליו תורה העירייה ו/או החברה, לצורך פינוי האשפה על ידי העירייה.

6.5.3. המפעיל מתחייב להפעיל את החניון תוך שמירה על קיומם של תנאי תברואה מעולים, ותוך שמירה על הניקיון והאסתטיקה של המקום. כמו כן להישמע להנחיות החברה בקשר לכך ולפעול בכפוף להוראות כל דין.

6.5.4. במקרה של אי עמידה בהוראות סעיף זה תהיה החברה רשאית להפעיל, תחת המפעיל, קבלן נקיון מטעמה וכל ההוצאות שייגרמו לה בשל כך יושתו על המפעיל. הכל מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לה כלפי המפעיל בנסיבות אלה. המפעיל מותר על כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר לכך.

7. שילוט

- 7.1 המפעיל לא יהא רשאי להתקין שילוט ו/או אמצעי פרסומת אחרים בחזית החניון ו/או בשטחו ו/או בצידו ו/או בסביבתו ולא לחלק עלוני פרסום אלא אם קיבל לכך מראש ובכתב את הסכמת החברה והעירייה.
- 7.2 בכל מקרה, צורתם, גודלם, מיקומם ואופן התקנתם והפעלתם של השילוט ו/או אמצעי הפרסומת גם הם, יהיו כפופים לאישורה בכתב ומראש של החברה ו/או העירייה. המפעיל יפעל, בכל הקשור לשילוט, בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות בדין וישלם את מלוא האגרות וההיטלים החלים על פי כל דין לרבות חוקי העזר שבתוקף.

8. דמי השימוש

חובת תשלום דמי השימוש:

- 8.1 תמורת הרשות עפ"י הסכם זה ישלם המפעיל לחברה משך כל תקופת הרשות וככל שתוארך, במשך כל תקופת ההארכה מכוחה, דמי שימוש שנתיים בסך _____ ₪ לא כולל מע"מ (במילים): _____ ₪ לא כולל מע"מ) (להלן: "דמי השימוש"), בהתאם להצעתו במכרז.
- בכל מקרה בו תממש החברה את זכות הברירה ביחס למשרדים המצויים בשטח החניון, או אז לדמי השימוש יתווספו דמי השימוש השנתיים עבור 2 המשרדים כאמור, כמפורט בהצעת המפעיל, כך שדמי השימוש בגין החניון ודמי השימוש בגין המשרדים יהוו יחד את "דמי השימוש" כהגדרתם בחוזה זה.
- 8.2 דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כאשר הבסיס לחישוב ההצמדה הוא מדד חודש אפריל 2018, שפורסם ביום 15 לחודש מאי 2018 [או בסמוך לכך].
- 8.3 חובת תשלום דמי השימוש תחול על המפעיל עד תום תקופת ההתקשרות בכל מקרה, בין אם החל בהפעלת החניון ו/או במתן השירותים ובין אם לאו מכל סיבה שהיא, לרבות אי השגתם על ידו של כל הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך הקמתה ו/או הפעלתה על פי כל דין.
- 8.4 לא ישולם למפעיל כל תשלום עבור אספקת השירותים על ידו והם יבוצעו באחריותו הבלעדית ובמימונו. בין היתר יהיה הזוכה אחראי לתחזוקה השוטפת של החניון וסביבותיו, להעסקת כוח האדם והציוד הדרושים למתן השירותים ברמה גבוהה ובאיכות מעולה, להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים בדין ו/או על ידי הרשויות המוסמכות למתן השירותים, בין ממשלתיים ובין עירוניים ולאחזקתם כדין במשך כל תקופת ההתקשרות.
- 8.5 בנוסף לדמי השימוש המפעיל ישלם לעירייה ולכל רשות מוסמכת אחרת כל תשלום ו/או אגרה ו/או מס אחר המתחייב על ידי הרשויות המוסמכות.
- 8.6 תשלום דמי השימוש השנתיים במלואם ובמועדם מהווה תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה שהפרתו תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה ע"י המפעיל. למען הסר ספק מובהר כי חובת תשלום דמי השימוש ויתר התשלומים בהם חייב המפעיל מוטלים על המפעיל באופן מוחלט והמפעיל מתחייב לשלמם במועדם.

8.7. בנוסף לאמור לעיל, במקרה של אי פתיחת החניון על ידי המפעיל עד למועד הקבוע לכך עפ"י ההסכם ו/או אי פתיחתה ו/או אי הפעלתה ו/או העמדתה לרשות הציבור בפרק זמן כלשהו בניגוד להסכם, ישלם המפעיל לחברה בשל כל יום מן הימים, או חלק מיום, שבהם לא היה החניון פתוח ומופעל לרווחת הציבור תוספת לדמי השימוש, בסכום השווה ל-100% מדמי השימוש היומיים, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לחברה לרבות ביטול ההסכם. לצורך סעיף זה דמי השימוש הקבועים ליום יהיו שווים לדמי השימוש הקבועים לשנה כשהם מחולקים ל-12 ולאחר מכן, לעשרים וחמש. הפרת הוראה מהוראות סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. דרכי התשלום ומועדי התשלום

9.1. מבלי לגרוע מהוראות אחרות הנוגעות להם, דמי השימוש ישולמו על ידי המפעיל לחברה ב-2 (שני) תשלומים שווים מידי 6 (ששה) חודשים מראש, במשך כל תקופת הרשות, לרבות כל הארכה שלה, ככל שתהיה, הכל לפי הפרוט הבא:

9.1.1. דמי השימוש לשנה הראשונה ישולמו לחברה בשני תשלומים שווים כדלקמן: התשלום הראשון בסכום מחצית דמי השימוש השנתיים – במעמד חתימת ההסכם, התשלום השני בסכום מחצית דמי השימוש, בתוספת הפרשי הצמדה - לא יאוחר מ-5 (חמישה) חודשים לאחר מכן.

9.1.2. דמי השימוש ביחס לכל שנה מיתרת תקופת ההסכם לרבות כל תקופת ההארכה, ככל שתהיה, ישולמו על ידי המפעיל לחברה מידי 6 (ששה) חודשים מראש, בתום השנה הקודמת ו-6 (ששה) חודשים לאחר מכן. כל תשלום של דמי השימוש יהיה בסך השווה למחצית דמי השימוש הקבועים בתוספת הפרשי הצמדה.

9.2. להקלת גביית דמי השימוש, המפעיל יפקיד בידי החברה, במשרדה, במעמד חתימת ההסכם, 6 (שש) המחאות בסך מחצית דמי השימוש כל אחת שזמני פירעון כמתחייב מן האמור בסעיף 9.1 לעיל.

9.3. בתום כל שנה משנות תקופת הרשות תיערך התחשבות בין הצדדים בהתאם להוראות דלעיל וכל יתרת זכות שתיזקף בעקבותיה לטובת החברה תשולם לה על ידי המפעיל תוך 7 (שבעה) ימים ממועד ביצוע ההתחשבות. אי תשלום היתרה, כאמור, במועדה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9.4. סכום מן הסכומים או חוב כלשהו של המפעיל שישולם בפיגור יישא ריבית בשיעור שיהיה קבוע במועד הפיגור בבנק לאומי לישראל לגבי סכומים בלתי מאושרים בחריגת יתר בחשבון ע"ש.

9.5. פיגור בתשלום של דמי השימוש ו/או איזה חלק מהם ו/או כל תשלום אחר החל עליו על פי הסכם זה העולה על 14 (ארבעה עשר) ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה והמפעיל ישלם לחברה פיצוי חד-פעמי קבוע ומוסכם מראש בסכום של 2,500 ₪, צמודים למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד הידוע במועד הגשת הצעת המפעיל למכרז, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה.

9.6. פיגור, כאמור, העולה על 30 (שלושים) יום יזכה את החברה בביטול ההסכם וההסכם יבוא אל קיצו כאילו נחתם מראש לתקופה המסתיימת ביום הביטול.

9.7. נסתיים ההסכם בנסיבות כאמור בסעיף 9.6 לעיל ישלם המפעיל לחברה פיצוי מוסכם בסך בשקלים חדשים של 25,000 ₪, צמודים למדד המחירים לצרכן, על בסיס המדד הידוע במועד הגשת הצעת המפעיל למכרז, בנוסף לכל פיצוי אחר שחוייב בו על פי הסכם זה.

9.8. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות שיש לחברה עפ"י כל דין לתבוע את נזקיה והוצאותיה בגין ביטול החוזה, ו/או לחלט את הערבות הבנקאית שברשותה.

9.9. למען הסר ספק מודגש כי כל עוד יהיה ההסכם בתוקף, הכנסות החניון תהיינה שייכות למפעיל בלבד.

10. בכל מקרה בו נאמר בהסכם זה כי החברה רשאית לבצע עבודות ו/או תיקונים במקום המפעיל ועל חשבוננו, וכן בכל מקרה בו שילמה החברה תשלום כלשהו החל על המפעיל, על המפעיל לשלם לחברה כל סכום ששולם על ידה כאמור תוך 7 (שבעה) ימים מקבלת הודעה על כך מאת החברה כנגד הצגת תעודת התשלום שנפרעה, כאשר הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום הנדרש, זאת מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 6.3 לעיל.

11. פינוי

11.1. בכפוף לאמור לעיל, עם תום תקופת הרשות המפעיל מתחייב לפנות את החניון מכל הציוד, הריהוט, האביזרים שהוצבו על ידו, אם הוצבו, וכן מכל אדם ו/או חפץ השייכים לו וכשהוא במצב תקין כפי שקיבל לידו למעט בלאי סביר, וזאת תוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות מתום תוקפו של ההסכם.

11.2. החברה רשאית לפי בחירתה ושיקול דעתה, לדרוש מהמפעיל להותיר בחניון כל מתקן שהוסף לחניון במהלך תקופת הרשות, ו/או להשאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו בחניון במהלך התקופה האמורה. המפעיל יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישות החברה ולהנחיותיה. מובהר בזאת כי החברה לא תהא מחויבת בתשלום כל תמורה שהיא בגין כל שינוי ותוספת ומתקן כאמור שבוצעו בחניון במהלך תקופת הרשות.

11.3. הפר המפעיל את התחייבותו כאמור בסעיף 11.1 לעיל, ישלם לחברה סך של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בעד כל יום איחור שבין המועד שנקבע לפינוי לבין מועד הפינוי המלא בפועל וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה על פי ההסכם ו/או כל דין במקרה כזה ומבלי שהחברה תהיה חייבת להוכיח נזק כלשהו.

11.4. הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים המוסכמים לעיל לעניין האיחור בפינוי הינו נזק שהצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת של ההפרה בעת החתימה על הסכם זה.

11.5. מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, החברה תהא זכאית לבצע את הפינוי במקום המפעיל, ולחייבו בהוצאות הפינוי.

12. מסים ותשלומים שונים

12.1. במשך כל תקופת הרשות ישלם המפעיל את כל המסים למיניהם, האגרות, ההיטלים ותשלומים אחרים לרבות ארנונה (להלן: "המסים") המוטלים ושיוטלו בעתיד, במשך תקופת הרשות לפי הוראות כל דין, על החניון והעסק המתנהל בו.

12.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל יישא המפעיל בכל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות באחזקת החניון, השימוש בחניון והפעלתו לרבות בתשלומים בגין התקנה ואחזקה של שעון מים וחשמל, צריכת מים, חשמל, מיזוג אוויר, טלפון כולל הוצאות בגין תשלום קבוע, דמי ניהול וארנונה.

12.3. המפעיל מתחייב לדאוג תוך שבועיים ממועד חתימת ההסכם, כי שם המשלם בחשבונות החשמל, המים והארנונה של החניון יהיה המפעיל.

12.4. למען הסר ספק, יישא המפעיל בכל האמור בסעיף זה החל ממועד תחילת תקופת הרשות.

12.5. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה ו/או העירייה מפעם לפעם על פי דרישתן את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי ההסכם.

13. קזוז

13.1. החברה תהא רשאית לקזוז כנגד כל סכום המגיע ממנה למפעיל על פי הסכם זה, כל סכום המגיע לה על פי הסכם זה או מכל מקור אחר (לרבות כל הסכם אחר שבינה לבין המפעיל) מאת המפעיל.

13.2. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של החברה לגבות את הסכומים המגיעים לה מאת המפעיל בכל דרך אחרת, לרבות חילוט הערבות הבנקאית.

13.3. בקיזוז סכומים קבוע בס"ק זה, אין משום שחרור המפעיל מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.

14. אי קיום יחסי עבודה

14.1. המפעיל מצהיר בזאת, כי הינו ספק עצמאי וכי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור יחסי עבודה בינו לבין החברה ו/או העירייה. כמו כן מצהיר המפעיל בזאת, כי הוא בלבד המעסיק של עובדיו וכי אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי עבודה בין החברה ו/או העירייה לבין מי מעובדיו.

14.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל מצהיר בזאת כי הוא אחראי כמעסיק לכל האנשים שיועסקו על ידו לצורך הפעלת החניון עפ"י הסכם זה, בהתאם לכל דין, וכי הוא מתחייב למלא את כל חובותיו כלפי עובדיו, לרבות תשלום כל התשלומים המגיעים לעובד ממעבידו עפ"י כל דין לרבות תשלומי מס ההכנסה והביטוח הלאומי וכל מס או תשלום אחר שיידרש לשלם והחברה ו/או העירייה לא תהינה אחראיות כלפי עובדי המפעיל אחריות כלשהי.

14.3. במידה והחברה ו/או העירייה תתבענה לשלם סכום כלשהו מן המפעיל ו/או מעובדיו ו/או מי מטעמו שמקורו בטענת יחסי עבודה מתחייב המפעיל לשפותן בגין כל סכום כאמור תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישה כאמור.

15. פגיעה בנוחיות הציבור

המפעיל מתחייב בזאת כי תוך כדי הפעלת החניון על ידו לא תהיה כל פגיעה שלא לצורך בנוחות הציבור, לרבות הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיוצ"ב או בזכות השימוש והאחזקה ברכוש ציבורי כל שהוא שנמצא בחניון ו/או בסביבתו.

16. איסור הסבת/העברת זכויות

16.1. המפעיל מתחייב שלא למסור, לא להעביר את זכויותיו על פי הסכם זה או כל חלק מהן, וכן לא להרשות לאחר ו/או לאחרים להשתמש בחניון או בכל חלק ממנו, וכן לא לשתף אחר ו/או אחרים בהחזקת החניון או בשימוש בה או בכל הנאה ממנה, בין אם השימוש או ההנאה מוגדרים ובין אם לאו, בין שהם תואמים את מטרת הרשות ובין אם לאו, וכן מתחייב המפעיל לא להעניק לאחר ו/או לאחרים זכות בחניון כבר רשות, הכל בין בתמורה ובין ללא תמורה, מבלי לקבל לכך את הסכמת העירייה והחברה מראש ובכתב.

16.2. בכל מקרה שהמפעיל הינו תאגיד ו/או שותפות אחרת, מתחייב המפעיל לדווח לחברה על כל שינוי בזכויות, בתאגיד ו/או בשותפות, העברת מניות, שינוי בניהול וכדומה, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים מיום שנעשו השינויים הנ"ל. בכל מקרה של שינוי בזכויות בתאגיד ו/או בשותפות, העברת מניות, שינוי בניהול תהיה לעירייה ולחברה האופציה לבטל הסכם זה לאלתר, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שלמפעיל תהיה כל תביעה ו/או טענה בקשר לכך כלפי העירייה ו/או החברה וכל ההוראות בעניין סיום ההסכם בגין ביטולו יחולו על קיצור תקופת הרשות מהסיבה המנויה לעיל.

16.3. היה המפעיל שותפות או תאגיד, יחולו הוראות הסכם זה גם על כל אחד מיחיד המפעיל או על כל אחד מיחיד השותפות וכל ההתחייבויות שעל פי הסכם זה יהיו ביחד ולחוד.

16.4. החברה תהא רשאית להסב וגם/או להעביר לאחרים, לרבות לעירייה, את ההסכם, כולו מקצתו, וגם/או כל זכות העומדת לה מכח ההסכם וגם/או כל טובת הנאה על פיו, וגם/או למשכן וגם/או לשעבד לאחרים, לרבות לעירייה, איזה מאותן זכויות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, מכל סיבה שהיא, לרבות עקב כך שבוטלו וגם/או צומצמו זכויותיה בנוגע לחניון וגם/או הורו על סילוק ידה ממנו.

17. אחריות

17.1. המפעיל מצהיר בזה כי הוא אחראי אחריות מלאה ובלעדית לטיב ואופן ביצוע השירותים. מוסכם כי הסכמתו ו/או אישורו ו/או הוראותיהן של החברה ו/או של העירייה – בקשר לעניינים הקשורים לביצוע השירותים - אינם משחררים את המפעיל מאחריות בלעדית לטיב השירותים ואופן ביצועם.

17.2. המפעיל יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרם לחברה ו/או לעירייה ו/או לעובדיהן ו/או שלוחיהן ו/או למי שבא מטעמן ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף או לרכוש, בשל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ובקשר עם ביצוע פעולות ו/או מחדלים בקשר עם השירותים. המפעיל יפצה את החברה ו/או העירייה ו/או את הניזוקים, לפי העניין, בכל דמי הנזק שיגיעו להם. המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן, שלוחיהן ואת מי שבא מטעמן מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל נזק כאמור לעיל שארע לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא. מבלי לפגוע מכלליות האמור בסעיף זה, וכדי להסיר כל מפעיל, מוצהר בזה כי "נזק" לצורך סעיף זה כולל גם עבודות נוספות שהצורך לספקם נבע מביצוע לקוי של השירותים נשוא הסכם זה ו/או כל סכום יתר שהחברה ו/או העירייה שילמו או התחייבו לשלמו לכל אדם כתוצאה מרשלנות או טעות של המפעיל.

17.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תחול האחריות הנ"ל גם לגבי עובדיו של המפעיל ו/או כלפי אורחיו ו/או מוזמניו ו/או צד שלישי כלשהו, לרבות החברה, עירייה ו/או מי מטעמן.

17.4. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי על החברה ועל העירייה לא תחול כל אחריות שהיא מכל מין וסוג שהוא כלפי המפעיל בגין כל נזק שנגרם לחניון החניון ולתכולתו או לצד שלישי גוף או רכוש מכל סיבה שהיא בין אם סיבת הנזק או התקלה ידועים או בלתי ידועים, זולת נזק שנגרם על ידי ו/או באשמת החברה ו/או העירייה.

17.5. המפעיל אחראי כלפי כל צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשירותו, במידה ואחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודות הנזיקין (נוסח חדש), או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו ממעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה. אם ייתבעו החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן ו/או שלוחיהן ו/או מי שבא מטעמן, בכל עילה שהיא, על נזק שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, יהא על המפעיל לסלק את התביעה כנגדן או לשלם כל סכום שייפסק לחובתן ו/או לחובת מי מהן על ידי בית המשפט בפסק דין סופי ולפצותן ולשפותן בשלמות בגין תביעה/ות, כאמור לרבות בגין ההוצאות המשפטיות שייגרמו להן.

17.6. המפעיל מתחייב לטפל מיד ועל חשבונו בכל תביעה ו/או דרישה הנובעים על פי הנטען בתביעה ו/או בדרישה במישרין ו/או בעקיפין משימוש בחניון החניון ו/או מאי מילוי הוראות ההסכם על ידי המפעיל ואשר יועברו אליו ע"י החברה ו/או עירייה ולשלם כל סכום שייקבע בגין כל תביעה ו/או דרישה שכזו, בין בפסק דין ובין בפשרה, ולשפות ולפצות את החברה והעירייה בגין כל נזק או הפסד העלולים להיגרם להן במישרין ו/או בעקיפין כתוצאה מהגשת כל תביעה ו/או דרישה שכזו ו/או כתוצאה מאירועו של נזק או הפסד כלשהו למי מהמנויים בסעיף זה לעיל, ובלבד שניתנה למפעיל האפשרות להתגונן בפני כל תביעה כזו.

18. ביטוח

מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה כנספח ג'-3, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

19. ערבות

19.1. להבטחת קיום התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה, יפקיד המפעיל במועד חתימת הסכם זה וכתנאי לחתימתו, בידי החברה ולטובת החברה והעירייה גם יחד, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית צמודה למדד המחירים לצרכן בסכום של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ. הערבות תהיה בתוקף עד תום 60 (ששים) ימים לאחר תום תקופת הרשות לרבות כל תקופת הארכה, ככל שתחול. הערבות תהיה בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ג'-2 (להלן: "ערבות הביצוע").

19.2. ערבות הביצוע תינתן להבטחת הביצוע של הוראות ההסכם על ידי המפעיל וכלל התחייבויות המפעיל על פיו.

19.3. החברה ו/או העירייה תהינה רשאיות לחלט את ערבות הביצוע, כולה או חלקה, בלא צורך ליתן על כך התראה מראש למפעיל בכל מקרה שלפי שיקול דעתה הפר המפעיל הוראה אחת או יותר מהוראות ההסכם זה ובלבד שהסכום המחולט לא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי ההצמדה.

- 19.4. קבלת ערבות הביצוע ו/או חילוטה, כולה או חלקה, לא יפגעו בזכויות האחרות של החברה ו/או העירייה לפי הסכם זה וגם /או לפי החוק.
- 19.5. אם וככל שלא ניתן יהיה להוציא ערבות ביצוע לכל תקופת ההסכם, תוקפה של ערבות הביצוע יוארך על ידי המפעיל לתקופה נוספת או תקופות נוספות לתקופות/ות ההארכה של ההסכם אם ובמידה ויוארך, באופן שערבות הביצוע תהיה בתוקף עד ל- 60 (ששים) יום לאחר תום תקופת ההסכם/תקופת ההארכה האחרונה, לפי העניין. חלף הארכת תוקף ערבות הביצוע רשאי המפעיל להמציא לחברה כתב ערבות ביצוע חדש על פי תנאי הסכם זה.
- 19.6. המפעיל ימציא לחברה את כתב ההארכה של ערבות הביצוע או את כתב הערבות החדש, לא יאוחר מאשר 45 (ארבעים וחמישה) יום לפני מועד פקיעתו של אותו כתב ערבות ובלבד שניתנה לו הודעה בדבר מימוש תקופת/ות ההארכה.
- 19.7. אי חידוש ערבות הביצוע, יהווה הפרה יסודית של ההסכם והחברה תהא רשאית, בנוסף לכל סעד אחר, לחלט עקב כך את ערבות הביצוע, כולה או חלקה.
- 19.8. חולטה הערבות על ידי החברה ולא בוטל ההסכם יהיה המפעיל חייב להפקיד בידי החברה ערבות נוספת בשיעורה, בערכה ולתקופה של הערבות כפי שיהיה בעת החילוט.

20. הוראות כל דין

- 20.1. המפעיל מתחייב כי הפעלת החניון על פי מטרות הרשות המפורטות לעיל בהסכם זה תהיה תוך הקפדה מלאה ובכפוף להוראות כל דין וחוקי העזר.
- 20.2. המפעיל מתחייב בזאת להימנע מקיום מטרדים לדיירי הסביבה במשך תקופת הרשות על פי הסכם זה.

21. רישיונות והיתרים

- 21.1. המפעיל מתחייב לקבל כל רשיון ו/או היתר מכל סוג שהוא טרם ביצוע פעולה כלשהי שיש צורך בביצועה לצורך הפעלת החניון על ידו ו/או ע"י עובדיו ו/או מועסקיו, וזאת בכפוף לכל דין.
- 21.2. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רשיון או היתר עפ"י דין חייב המפעיל להעסיק רק מי שרשום כבעל רשיון כאמור.

22. עובדים מקצועיים

- 22.1. המפעיל מתחייב בזאת להעסיק עובדים מקצועיים ומנוסים, במספר הדרוש לשם ביצוע הפרויקט במהלך ההפעלה של החניון.
- 22.2. בכל עבודה בגדר הפרויקט, שלביצועה זקוק המפעיל לרישוי וגם/או היתר עפ"י כל דין - מחויב המפעיל להעסיק רק מי שרשום וגם/או בעל רישיון כאמור.

23. החלפת עובדים

- 23.1. המפעיל מתחייב בזאת למלא - תוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות - אחר כל דרישה מטעם החברה בדבר הרחקתו מהאתר של כל אדם המועסק על ידו בפרויקט - באם לדעת החברה התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוסמך למלא תפקידיו, או שהוא מבצע תפקידיו ברשלנות.
- 23.2. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור בסעיף זה דלעיל - לא יחזור המפעיל להעסיקו בפרויקט, בין במישרין ובין בעקיפין; אי מילוי הוראות סעיף זה יחייב את המפעיל בתשלום לחברה של פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בסך של 500 ₪ צמודים למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד הידוע במועד הגשת הצעת המפעיל למכרז, עבור כל יום, לכל פעולה או עובד שיעסיק המפעיל בניגוד להוראות סעיף זה. אין בהוראות ס"ק זה כדי לגרוע מתרופות אחרות המוקנות לחברה בהסכם זה וגם/או בדין.

24. מסים, שכר ותנאים סוציאליים לעובדים

- 24.1. המפעיל ישלם בעצמו וגם/או יגרום לתשלום, עבור העובדים שיועסקו בפרויקט, כל המסים המוטלים מטבעם על מעסיק, לרבות מס הכנסה וביטוח לאומי.
- 24.2. המפעיל ישלם וגם/או יגרום לתשלום שכר ותנאים סוציאליים לעובדים שיועסקו מעת לעת בפרויקט, כמתחייב מהוראות הדין, לרבות העברת תשלומים עבור גמל, ביטוח והשתלמויות.

25. בלעדיות

- למפעיל לא תינתן בלעדיות באשר למתן חניה ברח' התע"ש ו/או באזור התעשייה ובאזור בו מופעלים ו/או יופעלו חניונים אחרים ע"י גורמים נוספים. המפעיל מוותר על כל טענה לעניין זה.

26. הפרה ותרופות

- החברה תהא רשאית, בנוסף לכל סעד העומד לרשותה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, להביא חוזה זה לקיצו לאלתר וזאת במקרים ובתנאים המפורטים להלן:
- 26.1. הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית או הפר איזה מהתחייבותיו על פי ההסכם ולא תיקן את ההפרה תוך 7 (בשעה) יום מיום משלוח התראה בכתב ע"י החברה.
- 26.2. המפעיל סגר את החניון ו/או הפסיק את השימוש בחניון ו/או פינה אותו ללא הצדקה מכל סיבה שהיא כולל הסיבות המנויות לעיל תקופה העולה על 3 (שלושה) ימי עסקים רצופים כמקובל במדינת ישראל.
- 26.3. המפעיל לא החזיק את החניון במצב תקין ו/או לא תיקן הטעון תיקון בחניון החניון בתקופה העולה על 30 (שלושים) יום מיום קבלת ההתראה על הצורך בתיקון.
- 26.4. המפעיל הוכרז כפושט רגל או מונה לו כונס נכסים או לחלופין, המפעיל הוא חברה שקיבלה החלטת פירוק או ניתן לגביה צו פירוק או מונה לה מפרק או כונס נכסים או מנהל קבוע או ניתנה לגביה החלטה אחרת והצו, המינוי או ההחלטה האמורים לא בוטלו תוך 30 (שלושים) יום ממועד קבלתם. המפעיל הינו שותפות ויינתן נגדו או נגד אחד מיחידה של השותפות צו לקבלת נכסים.

- 26.5. אם התברר כי הצהרה כלשהי של המפעיל שניתנה במכרז או בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה, או שהמפעיל לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר, לדעת החברה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
- 26.6. מוסכם בזאת כי בנוסף ומבלי לגרוע באמור בכל דין יחשבו הסעיפים 2, 3, 4, 5, 8, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 26 כתנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה.
- 26.7. כל נזק שיגרם למפעיל ו/או לצד שלישי כתוצאה מבטול ההסכם עפ"י הוראות חוזה זה יחול על המפעיל.
- 26.8. בוטל ההסכם עקב איזה מהנסיבות הנזכרות בסעיף 26 לעיל, ישלם המפעיל לחברה פיצוי מוסכם בסך השווה ל-25,000 ₪ (במילים: עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) צמודים למדד המחירים לצרכן. אין בפיצוי זה לגרוע מכל פיצוי ו/או סעד ו/או תרופה אחרים להם זכאית החברה עפ"י כל דין בגין הנזקים, ההפסדים וההוצאות שנגרמו לה כתוצאה מהפרת ההסכם.
- 26.9. מבלי לפגוע באמור לעיל, תהיה החברה רשאית לחלט את הערבות, שניתנה ע"י המפעיל להבטחת ביצוע ההסכם, כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין נזקיה ומבלי לפגוע בכל זכות אחרת הנתונה לה עפ"י כל דין והסכם.
- 26.10. בוטל ההסכם בנסיבות סעיף 26 לעיל יהיה המפעיל חייב לפנות את החניון תוך המועד הנקוב בהודעת הביטול. על פיננוי לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 11 לעיל בשינויים המחויבים.
- 26.11. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות או סעד אחר של העירייה לפי ההסכם ולפי כל דין עקב ובגין ההפרה.

27. ויתור והימנעות מפעולה

כל ויתור, הימנעות מפעולה במועדה או מחדל מצד העירייה לא יחשבו כויתור העירייה על זכויותיה, אא"כ ויתרה העירייה על כך בכתב ומראש.

28. שינוי

כל שינוי בהסכם זה יעשה בכתב, ולא תשמע כל טענה על שינוי בע"פ או מכללא.

29. כתובות והודעות

כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה. כל הודעה שישלח אחד הצדדים למשנהו בדואר רשום לפי מענו של הצד השני שבראש ההסכם, תיחשב כאילו נמסרה לנמען כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר ואם ההודעה אישית או נשלחה בפקס - תיחשב כאילו הגיעה לידיעת הנמען באותו יום שנמסרה בפועל או שצוין באישור הפקס, הכל לפי הענין.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

המפעיל

החברה

נספח ג'-2 – נוסח ערבות ביצוע

לכבוד
עיריית כפר סבא
רח' וייצמן 135
כפר סבא

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא
רח' התע"ש 11
כפר סבא

א.ג.נ.,

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן - **הקבלן**) אנו ערבים בזאת כלפיכן לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) (להלן – **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן – **הפרשי הצמדה**) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא לבין הקבלן בעקבות מכרז פומבי מס' 10/2018 לניהול והפעלת חניון ברח' התע"ש 24-26 בכפר סבא (להלן – **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י הקבלן של כל תנאי ההסכם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכן כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכן הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכן בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת הקבלן, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכן טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן בקשר לחיוב כלשהו כלפיכן.

אתן ביחד או מי מכן תהיו רשאיות לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך כל דרישותיכן ביחד או לחוד לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

בערבות זו "**מדד**" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן – **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ (להלן – **המדד היסודי**) יהיו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.
כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ לחודש _____ לשנת _____ ועד בכלל.

בכבוד רב,

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

נספח ג'-3 – אישור קיום ביטוחים

נספח ג'-3 - אישור עריכת ביטוחים

1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המפעיל לערוך ולקיים, על חשבון המפעיל, למשך כל תקופת ההסכם את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף לנספח זה, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ביטוחי המפעיל" ו"אישור עריכת הביטוח", לפי העניין), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל ובעלת מוניטין.
על אף האמור לעיל, למפעיל הזכות שלא לערוך את ביטוחי הרכוש והאובדן תוצאתי המפורטים באישור עריכת הביטוח, במלואו או בחלקו, אך הפטור המפורט בסעיף 6 יחול כאילו נערך הביטוח בגינו במלואו.
2. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על המפעיל להמציא לידי החברה, לפני תחילת מתן השירותים נשוא הסכם זה וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי מבטחיו. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על המפעיל להמציא לידי החברה אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי המפעיל לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף.
בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע לחברה כי מי מביטוחי המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
3. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי המפעיל כמפורט באישור עריכת הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולמפעיל לא תהיה כל טענה כלפי החברה או מי מטעם החברה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
4. לחברה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוחים שיומצא על ידי המפעיל כאמור לעיל, ועל המפעיל לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.
5. מוצהר ומוסכם כי זכויות החברה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על החברה או על מי מטעם החברה כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נושא אישור עריכת הביטוחים, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המפעיל על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוחים ובין אם לאו.
6. המפעיל פוטר את החברה, עיריית כפר סבא ואת הבאים מטעמן וכן מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו המובא על ידי המפעיל או מי מטעם המפעיל לחצרי החברה או המשמש את המפעיל לצורך מתן השירותים, ולא תהיה למפעיל כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
7. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי המפעיל ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי החברה, עיריית כפר סבא וכלפי הבאים מטעמן; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
8. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם המפעיל, על המפעיל לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות. לחלופין, למפעיל נתונה הרשות לכלול את קבלני המשנה בשם המבוטח מסגרת הביטוחים הנערכים על ידי המפעיל כמפורט באישור עריכת ביטוחי המפעיל.
9. למען הסר ספק מובהר בזאת כי על המפעיל מוטלת האחריות כלפי החברה ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה ועל המפעיל תחול האחריות לשפות את החברה בגין כל אובדן או נזק שייגרם, במישרין או בעקיפין, עקב שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני המשנה, אם ייגרם, בין אם אובדן או נזק כאמור מכוסה במי מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.

אישור עריכת ביטוח

תאריך: ____/____/____

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח נכר סבא בע"מ
ו/או חברת האם ו/או חברות בנות ו/או חברות שלובות ו/או חברות קשורות ו/או עיריית נכר סבא
ו/או גופים עירוניים
(להלן, ביחד ולחוד: "החברה")

א.ג.נ.,

הנדון: _____ ("המפעיל")

הננו מתכבדים לאשר בזאת כי חברתנו ערכה את הביטוחים המפורטים להלן על שם המפעיל בקשר עם מכרז 10/2018 לניהול והפעלת חניון ציבורי ברחוב התע"ש 26-24 בכפר סבא (להלן: "החניון") וכן השירותים הנלווים (להלן: "השירותים"), בין היתר, בקשר עם הסכם שנערך ביניכם לבין המפעיל (להלן: "ההסכם") כמפורט להלן:

א. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח רכוש מסוג "אש מורחב" במלוא שווי ובערך כינון מלא לציוד מכל סוג ו/או רכוש אחר שיובא על ידי המפעיל לחצרי החברה ו/או לחניון במסגרת ו/או לצורך מתן השירותים כנגד נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה תאונתית, פגיעה על ידי כלי רכב פגיעה על ידי כלי טיס, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון, פריצה ושוד. הביטוח כאמור כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי החברה והבאים מטעמה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ב. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבות המפעיל כלפי עובדים המועסקים על ידי המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף ו/או נזק נפשי לעובד כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב ביצוע השירותים בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את החברה היה וייקבע, לענין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית, כי על החברה מוטלות חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל.

ג. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המפעיל על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק שייגרמו לכל אדם ו/או גוף בקשר עם או במסגרת מתן השירותים בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

ביטוח זה אינו כפוף להגבלה בדבר חבות בגין קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם ותביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לשפות את החברה בגין אחריות שתוטל על החברה למעשי ו/או מחדלי המפעיל ו/או מי מטעם המפעיל וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

ד. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של המפעיל עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבטח על פי סעיף 1 לעיל כתוצאה מאחד הסיכונים המבוססים על-פי סעיף 1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כאמור כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי החברה והבאים מטעמה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

כללי

1. על המפעיל האחריות הבלעדית לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל.
2. הביטוחים המפורטים לעיל הינם ראשוניים וקודמים לביטוח הנערך על ידי החברה, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי החברה.
3. הננו מתחייבים כי הביטוחים המפורטים לעיל לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח המצוינת בהם, אלא בהודעה מראש של 30 יום לחברה, בכתב, בדואר רשום.

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

(תפקיד החותם)	(שם החותם)	(חותמת המבטח)	(חתימת המבטח)
------------------	------------	------------------	------------------