

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

מכרז מס' 11/2026

להשכרה והפעלת אוהל אירועים בפארק העירוני
בעפולה



החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

מכרז מס' 11/2026 להשכרה והפעלת אוהל אירועים בפארק העירוני בעפולה.

כללי:

1. מסמכי המכרז המצורפים בקובץ זה מהווים יחדיו את המכרז ומרכיבים את תיק המכרז המלא. עם קבלת תיק המכרז על המציע לוודא שכל המסמכים מצויים ברשותו על פי רשימת המסמכים. לאחר הפקדת מסמכי המכרז לא תתקבלנה טענות על חוסר במסמכים כלשהם.
2. מבלי לגרוע מחובת מציע לרכוש את מסמכי המכרז כאמור בחוברת מכרז זו, מסמכי המכרז יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה.
3. יש לקרוא את כל מסמכי המכרז כמקשה אחת. אי בהירות או סתירות במסמכי המכרז, במידה ויתגלו, יפורשו תוך ראיית מכלול מסמכי המכרז. ניתן לפנות למזמינה בכתב לקבלת הבהרות במועדים הקבועים לכך בחוברת זו. למזמינה שיקול הדעת באם להשיב לשאלת או בקשת הבהרה או באם לאו.
4. הבהרות ו/או תוספות ו/או שינויים שיפורסמו על ידי המזמינה (לרבות עקב שאלות הבהרה ו/או פניות בכתב שייעשו אל המזמינה בהתאם להוראות מכרז זה) - יהיו חלק ממסמכי המכרז, הנ"ל יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה וכן בתפוצת מייל משותפת למציעים במכרז (ובלבד שרכשו את חוברת המכרז עד מועד פרסום התשובות ובאמצעות פרטי הקשר שמסרו לחכ"ל בעת רכישת חוברת המכרז). על המציעים חלה החובה להתעדכן בפרסומים המופיעים באתר האינטרנט של המזמינה (לרבות שאלות הבהרה ותשובות להן וכן תיקונים ושינויים במסמכי המכרז). שאלות ו/או בקשות הבהרה כלשהן יופנו לגברת לירון גושן ארד בכתב במייל lga0206@afula.muni.il.
5. ניתן לראות את האוהל ומיקומו עד למועד האחרון להגשת הצעות בתיאום מראש מול הגב' לירון גושן ארד. את התיאום המוקדם יש לבצע באמצעות מייל lga0206@afula.muni.il. בקשה לתיאום ביקור בנכס כאמור תישלח לגב' האמורה עד לא יאחר מ – 25/10/2026
6. תשומת הלב כי על המציעים חלה חובה להתעדכן בשאלות ובתשובות כאמור ולצרף עותק מהן, חתום על ידי המציע, למסמכי המכרז. בשאלות ו/או הבהרות כאמור יש להפנות בכתב עד לא יאחר מיום: 14/10/2026 בשעה 16:00, ואולם המזמינה תהא רשאית לפרסם הבהרות או תיקונים נוספים במקרים מיוחדים ו/או במקרה בו תמצא לנכון לעשות כן, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה
מכרז מס' 11/2026

להשכרת אוהל אירועים בפארק העירוני בעפולה

הזמנה להגשת הצעות

1. החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: "החכ"ל" ו/או "המזמינה") מזמינה בזאת הצעות לשכירת אוהל אירועים בפארק העירוני בעפולה, שהינו בגודל של כ- 530 מ"ר, על פי תשריט האוהל (מסמך ב'1), למשך תקופת החוזה, הכול בכפוף לתנאים ולדרישות הקבועים במסמכי חוברת המכרז, לרבות החוזה המצורף לה ויתר נספחיו.
2. יש לקרוא את מסמכי המכרז כמקשה אחת. אי בהירות או סתירות במסמכי המכרז, במידה ויתגלו, יפורשו תוך ראיית מכלול מסמכי המכרז. בשאלות ובקשת להבהרה ניתן לפנות לגברת לירון גושן ארד במייל lga0206@afula.muni.il תשובות לשאלות ולבקשות הבהרה יינתנו בכתב, יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה ויופצו בין המציעים שרכשו את חוברת המכרז עד אותו מועד ויהיו חלק בלתי נפרד ממכרז זה. על המציעים חלה חובה להתעדכן בשאלות ובתשובות כאמור ולצרף עותק מהן, חתום על ידי המציע, למסמכי המכרז. שאלות ו/או בקשות הבהרות כאמור יש להפנות בכתב עד לא יאוחר מיום 14/10/2026 בשעה 16:00. שאלות והבהרות שיתבקשו לאחר מועד זה ייענו אך ורק במקרים מיוחדים ו/או אם המזמינה תמצא לנכון לעשות כן, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.
3. את תנאי ההזמנה והמסמכים הנלווים אליה, לרבות נוסח החוזה עליו יידרשו הזוכים במכרז לחתום, ניתן לרכוש במשרדי החכ"ל, תמורת תשלום של 400 ₪ בתוספת מע"מ כדין, שלא יוחזר בכל מקרה.
4. על מגיש ההצעה לצרף ערבות בנקאית בלתי מותנית משוכה על שמו מבנק ישראלי מוכר בנוסח המצורף כמסמך ד'1, חתומה כדין בסכום של 10,000 ₪ (ובמילים עשרת אלפים שקלים חדשים) להבטחת עמידתו בהצעתו בגין אוהל לקיום אירועים, לטובת החכ"ל.
ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 27/01/2027.
5. את ההצעות ואת כל מסמכי ההזמנה, כשהם חתומים בחותמת וחתימה על ידי המציע, יש להכניס במעטפת המכרז בלבד במסירה ידנית לתיבת ההצעות במשרדי החכ"ל עד לא יאוחר מתאריך 27/10/2026 שעה 12:00.
6. ניתן לראות את המבנה המוצע להשכרה במסגרת מכרז זה עד למועד האחרון להגשת הצעות, בתיאום מראש מול הגב' לירון גושן ארד במייל lga0206@afula.muni.il תיאום ביקור כאמור יעשה עד לא יאוחר מ 25/10/2026 שעה 12:00.
7. מציע שלא ימלא אחר כל תנאי ההזמנה, הצעתו לא תובא לדיון.
8. אין החכ"ל מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים.

נתנאל כהן,

מנכ"ל החכ"ל

מכרז מס' 11/2026

להשכרת אוהל אירועים בפארק העירוני בעפולה

1. התקשרות

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן - "החכ"ל") מזמינה בזאת הצעות לשכירת אוהל אירועים המצוי בפארק העירוני בעפולה ואשר גודלו הינו כ- 530 מ"ר, וזאת לטובת הפעלת עסק מסוג **קיום אירועים**, לאחר התאמתו למטרת השימוש בהתאם ובכפוף להוראות הדין והמזמינה, בשכירות בלתי מוגנת (להלן: "האוהל" ו/או "המושכר") למשך תקופה בת 36 חודשים עם אופציה להארכתה לתקופה נוספת (בכפוף להוראות מכרז זה) למשך 24 חודשים נוספים, על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטים להלן במסמכי המכרז.

2. כללי

2.1. האוהל ישמש למטרת הפעלת וניהול מתחם אירועים מסוג: הופעות, כנסים, תערוכות, ירידים, אירועי חברה וכיוצ"ב, או לצורך הקמת והפעלת בר הופעות (להלן: "מטרת השימוש"). לא ניתן יהיה לקיים במושכר אירועים מסוג בר/בת מצווה, בריתות וחתונות.

2.2. במסגרת הפעלת המושכר כמתחם אירועים, למציע תינתן האפשרות להקים שירותי הסעדה / מזנון לטובת קהל האורחים, והכל בתיאום וקבלת אישור לכך מראש מהמזמינה. בהתאם לכך, תינתן למציע זכות שימוש בשטח נוסף בגב האוהל לטובת שירותי הסעדה, כאשר פינוי שטח זה והכשרתו תחול על המציע הזוכה בלבד.

2.3. המציע הזוכה יהא רשאי להפעיל את המושכר בימים א'-ה' וכן בימי ו' עד לשעתיים לפני כניסת השבת ובמוצ"ש, והכל בכפוף ובהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992, חוקי העזר העירוניים ובכפוף לרישיון העסק שיינתן לזוכה.

3. תנאי סף להשתתפות במכרז

במכרז רשאים להשתתף רק מציעים העונים במועד הגשת ההצעה על **כל** התנאים המפורטים בפרק זה להלן:

3.1. זהות המציע:

המציע הינו אישיות משפטית אחת בלבד אשר נמנית אל אחת מהקטגוריות המפורטות להלן:

3.1.1. אדם פרטי, אזרח ותושב ישראל, בעל רישום תקף כעוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.

3.1.2. תאגיד רשום כדין בישראל, לרבות חברה בע"מ, שותפות רשומה או עמותה, אשר נרשם ברשם המתאים לפי דין.

- מציע שהינו תאגיד יצרף להצעתו תעודת התאגדות, תקנון, נסח חברה עדכני ואישור בדבר מורשי החתימה בתאגיד המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייבו בחתימתם על מסמכי המכרז, מאושר על ידי עו"ד או רו"ח, בתוקף לשנת 2026.

- **מציע שהינו עמותה, יצרף להצעתו אישור על ניהול תקין בתוקף ונסח עדכני מרשם העמותות.**
מציע שהינו שותפות רשומה, יצרף להצעתו נסח שותפות עדכני.

3.1.3. הצעה שתוגש על ידי יותר מישות משפטית אחת לא תובא לדיון ותידחה על הסף.

3.1.4. יש לצרף את פרטי המציע - בנוסח המצורף **כמסמך ג' (1)** למכרז.

3.2. ניסיון המציע:

3.2.1. המציע הפעיל ברציפות במשך שנה לפחות במהלך חמש השנים האחרונות לפחות עסק אחד מתחום ניהול והפעלת אירועים ו/או מתחם אירועים במסגרתו הועלו הופעות חיות, הרצאות וכיוצ"ב.

לעניין סעיף זה "אירועים" – אירועי תרבות, אם במבני קבע ו/או באירועי פופ אפ ו/או באולמות ו/או בלופט ו/או במרחבים פתוחים עם קהל של 200 משתתפים לכל הפחות ו/או הפעלת וניהול בר/פאב המקיים הופעות חיות.

- **להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, המציע יצרף נספח ג' (2) מלא, חתום ומאושר על ידי עו"ד, בו ייפרט המציע את ניסיונו.**

3.3. חוסן כלכלי:

3.3.1. המציע הינו בעל מחזור הכנסות שנתי בסך שלא יפחת מ-1 מיליון ש"ח מהפעלת מתחמי אירועים, לרבות העסק באמצעותו הוכחה עמידתו בתנאי הסף של ניסיון קודם שבסעיף 3.2.1 לעיל, ב-5 שנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

- **להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע אישור רו"ח בדבר מחזור כספי בתקופה האמורה.**

3.4. תנאים נוספים:

3.4.1. המציע עומד בתנאי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין ותנאי ס' 1ב2 לחוק.

- **להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע תצהיר עמידה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, חתום ובנוסח המצ"ב כמסמך ג' (3) למכרז זה.**

3.4.2. המציע אינו נמצא בהליכי פירוק ו/או חדלות פירעון ו/או הוצל"פ ו/או הקפאת הליכים, לא הוצא נגדו צו כינוס נכסים ו/או צווי עיקול והוא אינו נמצא בהליכי עריכת הסדר עם נושיו.

3.4.3. המציע המציא ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 10,000 ₪ להבטחת הצעתו.

- **להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע ערבות בנקאית בנוסח המצורף כמסמך ד' 1 למכרז זה, ככתבו וכלשונו, ועל פי הסכום המדויק הנדרש למילוי בנוסח הערבות הנ"ל.**

3.4.4. המציע הוא בעל תעודת עוסק מורשה כדין, אשר מנהל ספרים, פנקסי חשבונות ורשומות כדין.

- **להוכחת תנאי סף זה, המציע יצרף להצעתו תעודת עוסק מורשה בתוקף וכן אישור המעיד על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש על פי חוק עסקאות גופי ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו – 1976.**

3.4.5. המציע רכש את מסמכי המכרז.

- לצורך הוכחת תנאי זה יצרף המציע קבלה על שמו בדבר רכישת מסמכי המכרז.

3.4.6. הצעות שלא תעמודנה בתנאים המפורטים בסעיף זה (על תתי סעיפיו), תיפסלנה.

4. לוח זמנים למכרז

4.1. להלן לוח הזמנים לעריכת המכרז :

מועד	פעילות
16:00 שעה 14/10/2026	מועד אחרון לשאלות הבהרה
12:00 שעה 27/10/2026	מועד אחרון להגשת הצעות
27/01/2027	תוקף ערבות הגשה למכרז

4.2. המזמינה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה המועד למתן הבהרות וכן לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז.

5. תקופת ההתקשרות

- 5.1. תקופת ההתקשרות עם המציע שהצעתו תקבע כהצעה הזוכה תהיה למשך שלושים וששה (36) חודשים.
- 5.2. מועד תחילת ההתקשרות הינו בתוך 14 ימים ממועד חתימת הסכם שכירות אלא אם בהודעת הזכייה שתשלח מהחכ"ל יצוין מועד אחר.
- 5.3. למציע הזוכה תינתן האופציה להאריך הסכם שכירות זה לתקופת שכירות נוספת, באישור והסכמת החכ"ל כי המציע עמד בדרישות ההסכם, בת עשרים וארבעה חודשים, בתנאי שהודעה בכתב על רצונו לממש את תקופת האופציה תישלח לחכ"ל לא יאוחר מ- 90 ימים לפני תום תקופת השכירות ובתנאי שהמציע יעמוד בתנאים המפורטים להארכת ההתקשרות לתקופת האופציה בהסכם השכירות. לעניין סעיף זה יגבר האמור בהוראות ההסכם המהווה נספח למכרז.
- 5.4. מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות בהסכם זה יחולו בשינויים המחויבים גם על תקופת השכירות הנוספת, באם יבחר המציע הזוכה לממשה בהתאם ובכפוף להוראות ההסכם לעניין.
- 5.5. במידה והוארכה תקופת ההתקשרות על ידי מימוש אופציה, תחול תוספת של 10% לדמי השכירות ביחס לדמי השכירות (צמודים למדד) ששולמו בתקופת השכירות הראשונה.

6. מסמכי המכרז

6.1. המסמכים המפורטים מטה, יקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי המכרז" ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם שיחתם עם המציע הזוכה :

- | | | |
|----------|---|--------------------|
| מסמך א' | - | הזמנה להגשת הצעות. |
| מסמך ב' | - | תנאי המכרז. |
| מסמך ב'1 | - | תשריט האוהל. |
| מסמך ג' | - | הצעת משתתף. |

מכרז פומבי 11/2026 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

חתימתי מאשרת בזאת כי קראתי הבנתי ואני מסכים לכל האמור

חתימה+ חותמת

- מסמך ג' (1) - פרטי המציע.
 - מסמך ג' (2) - תצהיר בדבר עמידת המציע בתנאי הסף.
 - מסמך ג' (3) - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976.
 - מסמך ד' (1) - ערבות למכרז.
 - מסמך ד' (2) - ערבות לחוזה.
 - מסמך ה' - חוזה שכירות.
 - מסמך ו' - נספח ביטוח.
 - מסמך ז' - מפרט טכני.
- מסמכים נוספים** - כל מסמך הבהרה, או שינוי, או תוספת, שישלח למציעים עד למועד הגשת הצעות למכרז וכן, כל האישורים והמסמכים שצירף המציע להצעתו.

בהגשת הצעה, מאשר המציע כי כל מסמכי המכרז מצויים ברשותו והוא מאשר כי הם מובנים לו והוא מסכים לכל האמור בהם.

- 6.2. על המציע לצרף את כל מסמכי המכרז חתומים, לרבות:
- 6.2.1. חוזה חתום ע"י המציע.
 - 6.2.2. הצעה והצהרת משתתף מלאה וחתומה, כולל פירוט ניסיונו הקודם של המציע לרבות על גבי מסמכים נוספים שיוגשו על ידי המציע.
 - 6.2.3. ערבות בנקאית אוטונומית.
 - 6.2.4. אישור על רכישת חוברת המכרז.
 - 6.2.5. תעודת עוסק מורשה כדין.
 - 6.2.6. אישור המעיד על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש על פי חוק עסקאות גופי ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו – 1976.
 - 6.2.7. אישור ר"ח בדבר מחזור המציע להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הנקוב בסעיף 4.2.1 לעיל.
- 6.3. המציע יציין בהצעתו ועל טופס החוזה את דמי השכירות החודשיים אותם הוא מציע לשלם בגין שכירת האוהל אותו הוא מבקש לשכור ואשר לגביו הגיש הצעתו, וזאת למשך 36 חודשים. בנוסף, יפרט המציע במסגרת הצעתו (וככל שנדרש בענינו, באמצעות מסמכים נוספים שיצורפו להצעתו), את הפרטים הבאים אשר ביחד עם פרטים נוספים יהוו הבסיס לבחינת הצעת המציע בהיבטה האיכותני:
- 6.3.1. ניסיונו של המציע בהקמה והפעלה של עסקים בתחום ניהול הפעלת מתחם אירועים.
 - 6.3.2. חזונו של המציע לעסק אותו הוא מבקש להקים בנכס נשוא מכרז זה. מובהר כי פירוט חזונו של המציע יחייב אותו במהלך תקופת החוזה ככל ותיבחר הצעתו כהצעה הזוכה במכרז באופן שהמציע יהא מחויב בהקמת עסק בנכס נשוא מכרז זה בהתאם לחזון שהציג בפני המזמינה וכי מקום בו לא יפעל כאמור, תהא המזמינה רשאית לבטל את ההתקשרות עימו על פי שיקול דעתה הבלעדי.
 - 6.4. מובהר בזאת כי התשלום שישלם השוכר בהתאם להצעתו יהא תמורה רק עבור שכירות המבנה/המושכר נשוא מכרז זה בלבד לצורך עסק כקבוע בהוראות מכרז זה על נספחיו, כאשר בנוסף לתשלום דמי השכירות כאמור, יהא הזוכה אחראי לשאת בכל עלויות הקמת, הפעלת והחזקת העסק אותו יקיים במושכר.

7. ערבות להצעה ולחתימה על החוזה

- 7.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית מבנק ישראלי מוכר המשוכה על שמו, חתומה כדין (להלן: "ערבות להצעה"), על סך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים), בהתאם לנוסח המצורף לחוברת המכרז כמסמך ד' (1).
- 7.2. הערבות תוצא על ידי בנק מוכר, ותנוסח לטובת החכ"ל כשהיא אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לגביה על ידי פניה חד-צדדית של החכ"ל ו/או מי מטעמה בתוך 10 ימים מדרישתם הראשונה.
- 7.3. הערבות תעמוד בתוקפה עד לתאריך 27/01/2027.
- 7.4. החכ"ל תהא רשאית להאריך את תוקף הערבות ב- 90 יום נוספים.
- 7.5. הערבות להצעה תחולט ותהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בכל מקרה בו לא ימלא המציע הזוכה חובה מהחובות המפורטות בסעיף 13 להלן.
- 7.6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החכ"ל לתבוע מהמציע שלא יעמוד בתנאי הצעתו כל סעד ו/או פיצוי נוסף.
- 7.7. הערבות תוחזר לכל מציע שהצעתו לא תתקבל, לאחר שייחתם חוזה עם הזוכה במכרז. לזוכה תוחזר הערבות להצעה, לאחר שיחתום על החוזה עם החכ"ל ולאחר שיפקיד בידי החכ"ל, ערבות בנקאית להבטחת התחייבויותיו עפ"י החוזה.

8. הליך הבהרות

- 8.1. מצא המציע במסמכי המכרז תניה, סעיף ו/או הוראה שיש להבהירם ו/או שיש בהם משום סתירה, שגיאה, או אי-התאמה לחלק אחר של מסמכי המכרז, עליו להודיע על כך מיד ובכתב למזמינה.
- 8.2. החל מיום פרסום ההזמנה להציע הצעות עפ"י מכרז זה, ועד למועד הנקוב בלוח הזמנים כ"מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה" - רשאי כל רוכש חוברת מכרז לפנות לחברה הכלכלית, בכתב בלבד, באמצעות דוא"ל, לכתובת lga0206@afula.muni.il, ולהעלות בקשה להבהרה או שאלה הקשורה במכרז זה.
- 8.3. שאלות או בקשות הבהרה כאמור, יועברו תוך ציון הסעיף, העמוד והמסמך הספציפיים לגביהם נשאלת השאלה ובפורמט וורד כדלקמן –

שאלה מס'	מס' עמוד/ מס' נספח	מס' סעיף	שאלה
1.			
2.			

- 8.4. למזמינה קיים שיקול דעת מוחלט במתן התשובות. המזמינה אינה מתחייבת להשיב לשאלות כלשהן, או לכל השאלות.
- 8.5. מסמך הבהרות יישלח לכל רוכשי חוברת המכרז. בעקבות הליך ההבהרות יוכן מסמך מסכם, אשר ירכז את הפניות, השאלות, ההסתייגויות, וכן נושאים ודגשים למציעים.
- 8.6. מובהר כי, הסברים ותשובות שניתנו בעל פה ואשר לא הופצו בכתב, אינם מהווים חלק ממסמכי המכרז, ולא יחייבו את המזמינה.
- 8.7. מסמכי התשובות לשאלות ההבהרה מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על כל דפי מסמכי ההבהרות, ולצרפם למסמכי ההצעה שיגיש.

9. הוראות לעניין הגשת ההצעה לתיבת המכרזים

- 9.1. את ההצעה יש להגיש במעטפה בה יוכנסו כל מסמכי המכרז, לא יאוחר מהמועד הנקוב בלוח הזמנים שבסעיף 4 לעיל. את ההצעה יש להגיש אך ורק באמצעות הנחתה בתיבת המכרזים של המזמינה, ברחוב גיורא יוספטל 26, קומה שנייה, עפולה.
- 9.2. מעטפה/הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות – תיחשב כאילו לא הוגשה ותוחזר לשולחה.
- 9.3. הגשת הצעה חתומה ע"י המציע מהווה ראייה לכך, שהמציע קרא את כלל מסמכי המכרז, הבין את כל האמור בהם, והוא מסכים לכל הוראותיהם ותנאיהם הסכמה מלאה ובלתי מסויגת.
- 9.4. הגשת ההצעה במועד המצוין לעיל היא על אחריות המציע. הצעה שתוגש במועד מאוחר יותר תיחשב כאילו לא הוגשה ותוחזר לשולחה.
- 9.5. לא תובא לדיון הצעה אשר אינה לפי התנאים, או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי כל פרט שהוא של מסמכי ההצעה.
- 9.6. לא תובא לדיון כל הצעה שלא תהיה חתומה ע"י המציע.

10. הוראות נוספות בנוגע להגשת ההצעה:

- 10.1. במידה וההצעה מוגשת ע"י יחיד (עוסק מורשה) - ההצעה תהיה חתומה על ידי המציע היחיד תוך ציון שמו המלא וכתובתו.
- 10.2. במידה וההצעה מוגשת ע"י תאגיד - ההצעה תהיה חתומה ע"י המוסמכים בתאגיד לחייב את התאגיד בחתימתם בהתאם לזכויות החתימה בתאגיד ויצורף אישור עורך דין או רואה חשבון של התאגיד באשר לפרטי רישום התאגיד, מנהלי התאגיד, זכויות החתימה בתאגיד וסמכותם של החותמים בשם התאגיד לחייב את התאגיד בחתימתם, וכן תזכיר ותקנון של התאגיד.
- 10.3. כל עמוד בחוברת ההצעה, לרבות המסמכים והנספחים הנלווים לו, ייחתם בחתימת מקור של מורשה/מורשי חתימה מטעמו, בצירוף חותמת המציע. במקום בו נדרשת חתימת המציע [להבדיל, למשל, מבעל תפקיד ספציפי], יחתום אך ורק מורשה/מורשי חתימה מטעם המציע.
- 10.4. למען הסר כל ספק מובהר בזה במפורש, כי במקרה שמציע לא יצרף להצעתו את אחד המסמכים שעליו לצרף עפ"י מסמכי המכרז ותנאיו ו/או לא ימלא אחר ההוראות שפורטו לעיל בדבר אופן הגשת המסמכים ו/או ינקוב בפרטים אשר יתבררו כלא מדויקים ו/או שאינם אמיתיים, רשאית המזמינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט (בכפוף להוראות כל דין מחייב), שלא לקבל את הצעתו, גם אם תהיה זו ההצעה בעלת המחיר הגבוהה ביותר.
- 10.5. למזמינה קיימת הזכות, לפי שיקול דעתה, להתעלם מכל שינוי, תוספת או הסתייגות.
- 10.6. הצעת המציע לתשלום דמי שכירות בגין המושכר תהווה אך ורק תשלום בגין שכירת המושכר ולא בגין כל זכות אחרת. **מובהר כי גובה הצעת המציע לא יפחת מסך של 10,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין.** מובהר כי המציע הזוכה יהא אחראי בלעדי לכל הוצאה נוספת/אחרת בקשר עם הקמתו והפעלתו של עסק במושכר על פי הוראות המכרז ועל פי כל דין מחייב.

11. דירוג ההצעות בחירת ההצעה הזוכה:

- 11.1. בשלב הראשון תיבדקנה עמידת ההצעות בתנאי הסף למכרז. בשלב השני ייבחנו ההצעות שעמדו בתנאי הסף למכרז, על פי המשקלים הבאים:
- 11.2. **אמת מידה כספית – 30% מהניקוד הכולל:** המציעים ינוקדו כדלקמן:
- 11.2.1. ההצעה הגבוהה ביותר תזכה במלוא הנקודות.
- 11.2.2. הצעות המחיר הנוספות ישוקללו באופן הבא:

$$\text{ניקוד משוקלל} = \frac{X60 \text{ הצעת המחיר הנבדקת}}{\text{הצעת המחיר הגבוהה ביותר}}$$

- 11.3. **אמת מידה איכותנית – 70% מהניקוד הכולל:** בהתאם להתרשמות חברי הוועדה (או מי מטעמה) מניסיון המציע, וכן מהמלצות או דיס המלצות שתקבל הוועדה או מי מטעמה (ככל שתקבל) וכן מתוכניות המציע וחזונו לעסק שיוקם במושכר נשוא מכרז זה ומריאיון שתקיים המזמינה עם המציעים, ככל שתבחר לקיימו, תעניק הוועדה (או מי מטעמה) ניקוד שבין 0 – 60 נקודות עפ"י הקריטריונים הבאים:
- 11.3.1. 50% בגין התרשמות הוועדה מניסיונו הקודם של המציע ומהעסקים שהופעלו על ידו בתחום הרלוונטי אותם הקים והפעיל המציע.
- 11.3.2. 50% בגין התרשמות הוועדה מהעסק אותו מתעתד המציע להקים במושכר נשוא מכרז זה, מהתאמתו למקום בו הוא עתיד להימצא ומהאפקט החיובי/תרומה שתהא להפעלת העסק אותו מתעתד המציע להפעיל במושכר על סביבתו ותרומו לסיביבה כמוקד פנאי ובילוי. הוועדה תהא רשאית לדרוש פירוט נוסף כפי ראות עיניה לצורך ניקוד על פי סעיף זה וכן לערוך ראיונות למציעים.
- 11.4. בהתאם לקריטריונים הנ"ל ישוקלל מספר הנקודות לגבי כל מציע אשר יהווה את ניקוד ההצעה שלו. **אין ועדת המכרזים מתחייבת לקבל את ההצעה שלה הניקוד הגבוה ביותר והיא רשאית לשקול גם שיקולים נוספים ו/או להסתמך על פרמטרים נוספים.** למען הסר ספק מובהר כי הוועדה תהא רשאית לחקור ולברר בעצמה פרטים על המציעים השונים ו/או לשאול את המציעים ולדרוש מהם פרטים ומידעים נוספים כמו גם פרטי קשר של גורמים מולם פעלו. אי שיתוף פעולה עם המזמינה כאמור יביא לפסילת הצעה.

12. תוקף ההצעה:

- 12.1. ההצעה תעמוד בתוקפה כל עוד ערבות המכרז בתוקף, וזאת למקרה שבו מציע שזכה במכרז יחזור בו מהצעתו או שההתקשרות החוזית איתו תסתיים טרם זמנה מכל סיבה שהיא.
- 12.2. המזמינה תהא רשאית לבחור, נוסף על הזוכה במכרז, גם כשיר שני ושלישי אשר עימם יחתם הסכם על פי מכרז זה ככל שהמציע שיבחר כזוכה לא יחתום על הסכם עם המזמינה מכל סיבה שהיא. מובהר כי במקרה של פסילת ההצעה הזוכה ו/או אי חתימת חוזה עם המציע שיבחר כזוכה תפנה המזמינה לכשיר השני וככל שלא יחתם הסכם עימו, תפנה לכשיר השלישי.
- 12.3. בנסיבות אלה רשאית ועדת המכרזים להכריז על בעל ההצעה הבאה בטיבה כזוכה במכרז, ובלבד שבמועד קבלת ההחלטה ממשיכים להתקיים במציע תנאי הכשירות שהיוו תנאי סף להשתתפות במכרז.

12.4. ועדת המכרזים רשאית לבחור בהצעה הבאה בטיבה כאמור לעיל, גם לאחר פקיעת תוקף ההצעה, ובלבד שהמציע נתן לכך את הסכמתו.

13. בחירת ההצעה הזוכה

13.1. למזמינה הזכות (אך לא החובה) לחקור ולדרוש מהמציע פרטים והבהרות בכל הקשור להצעתו, אפשרויותיו הכספיות, יכולותיו וניסיונו המקצועי, לרבות הצגת מסמכים נוספים להוכחת כשירותו, ניסיונו, מידת התאמתו, יכולת פיננסית, וכיו"ב, והמציע יהיה חייב להמציא הפרטים וההבהרות שידרשו. סירב המציע למסור מסמך, הסבר, נתון או ניתוח כלשהו, רשאית המזמינה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה, ואף לפסול את ההצעה.

13.2. **המזמינה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל הצעתו של מי שלמזמינה או לעיריית עפולה ניסיון עבר שלילי עימו במסגרת התקשרות של המזמינה עימו, לרבות במקרה בו במהלך התקשרות קודמת בין הצדדים לא עמד המציע בהוראות ההסכם בין הצדדים באופן דווקני ובפרט מקום בו לא עמד באופן דווקני בהוראות התשלום שנקבעו בין הצדדים. במקרה כאמור תפעל המזמינה בהתאם להוראות הדין ולרבות מתן זכות שימוע למציע שנפסל כאמור.**

13.3. **כמו כן, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפסול כל הצעה לגביה קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית או שיש בה משום חוסר תום לב או הטעיה.**

14. חתימה על החוזה

14.1. המציע אשר הצעתו תתקבל על ידי המזמינה יידרש להמציא לה ערבות בנקאית שהונפקה לטובתו על ידי בנק ישראלי מוכר בסך של 35,000 ₪, ערוכה לטובת המזמינה, תקפה לכל תקופת החוזה, וזאת תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת המזמינה שהצעתו נתקבלה, או תוך זמן אחר אשר ייקבע על ידי המזמינה.

14.2. כן יידרש המציע להמציא למזמינה, תוך 7 ימים מקבלת ההודעה שהצעתו התקבלה או תוך זמן אחר שיקבע ע"י המזמינה, פוליסות ביטוח ואישור עריכת הביטוח, הכול כמפורט בחוזה.

14.3. כל האמור לעיל, על תוקף חתימת המציע, יחול גם על חתימת החוזה. אם המציע לא יחתום על החוזה ולא ימציא את הערבות הבנקאית ו/או את אישור הביטוח תוך הזמן האמור לעיל, תהיה המזמינה רשאית למסור את שכירות המושכר, למציע אחר אשר הצעתו נראית לה כנוחה ביותר או מתאימה. לעניין זה, יובהר כי אי המצאת המסמכים בתוך המועד שהוקצב לכך מהווה הפרה של תנאי המכרז. במקרה כזה תהיה החברה הכלכלית רשאית להכריז על ביטול זכייתו של המציע במכרז, וכן לחלט את הערבות שצורפה על ידי המציע להצעה. כל זאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה הכלכלית להיפרע מהמציע בגין כל נזק נוסף שייגרם לה כתוצאה מההפרה.

14.4. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא (במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק למזמינה), לדחות כל הצעה שהיא או את ההצעות כולן.

14.5. המזמינה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי והיא תמסור את השכירות במושכר לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה בהתחשב בגובה ההצעה, טיב ומהות העסק אשר מבקש בעל ההצעה להפעיל במקום וניסיונה של המזמינה עם המציע בעבר.

14.6. המזמינה תחתום על חוזה השכירות עם הזוכה לאחר אישור זכייתו בוועדת המכרזים של המזמינה, ובכפוף לחתימת הזוכה על חוזה השכירות המהווה חלק ממסמכי המכרז, המצאת אישור קיום ביטוחים חתום על ידי הגורם המבטח, מסירת שיקים לכיסוי דמי השכירות במהלך שנת השכירות הראשונה וערבות בנקאית להבטחת חיוביו על פי ההסכם והמכרז בסך השווה לדמי השכירות בתוספת מע"מ בגין שלושה חודשי שכירות.

15. ביטוחים:

15.1. הזוכה ימציא למזמינה את אישור המבטח בהתאם לנוסח אישור עריכת ביטוחים (מסמך ו')

למכרז.

15.2. הביטוחים ייערכו על חשבון המציע הזוכה באמצעות חברת ביטוח מוכרת ובעלת מוניטין.

16. ביטול המכרז

16.1. המזמינה תהא רשאית, בכל שלב של המכרז, לבטל את המכרז. המציעים מוותרים בזאת על סעד של אכיפה או פיצויים כלשהם בשל ביטול המכרז.

17. הוראות נוספות

17.1. ההצעות יוגשו בהתאם להוראות המפורטות בחוברת זו. כל סטייה מההוראות עלולה להביא לפסילת ההצעה.

17.2. אין לערוך שינויים או תיקונים באיזה ממסמכי ההצעה. כל שינוי, תיקון, מחיקה וכיוצ"ב, עלולים להביא לפסילת ההצעה כולה.

17.3. נפל פגם יסודי בהחלטת וועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים, וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז, ובמקומו זכה מציע אחר, לא יהא זכאי המציע שלא זכה כתוצאה מהפגם כאמור לקבל מהמזמינה, עקב אי זכייתו, פיצויים עבור אובדן רווח או הוצאות שהוציא בפועל עבור הכנת המכרז ו/או הוצאות אחרות נלוות הקשורות אף הן להכנתו. הפיצויים שהמזמינה תשלם במקרה זה, יעמדו על סך שלא יעלה על 5,500 ₪ (כולל מע"מ).

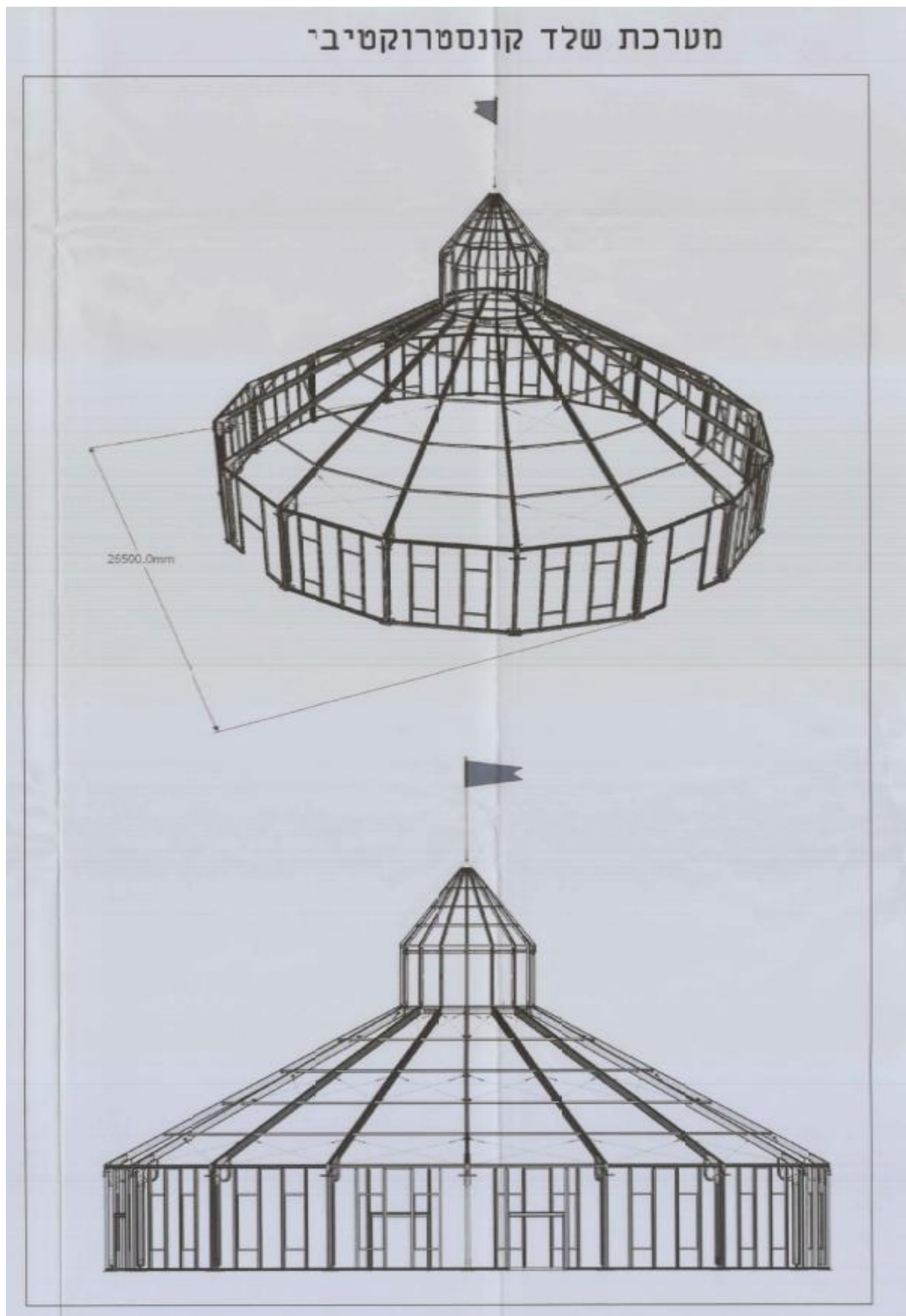
17.4. פרט לפיצויים המוסכמים הנ"ל, אשר מוסכם בין המזמינה לבין המציע כי הם משקפים את הנזק שייגרם למציע - לא יהא המציע הנ"ל זכאי לכל פיצוי אחר, לרבות לא בגין הפסדים או אובדן רווח אשר, לטענתו, נגרמו לו כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז.

17.5. קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת וועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים, וכתוצאה מאותו פגם הוכרז מציע א' כזוכה במכרז, ולא מציע ב' שהיה זכאי לכך - מתחייב מציע א', מייד עם הודעת המזמינה, להפסיק את שימושו בהתאם להוראות מכרז זה, ולאפשר למזמינה להעביר את זכייתו במכרז למציע ב' הנ"ל ולמציע זה [א'] לא תהיינה כל תביעות, טענות ו/או דרישות כלשהן, כלפי המזמינה ו/או כלפי צד שלישי כלשהו, בכל דבר ועניין הקשור למכרז, לאופן ניהולו, הזכייה בו, וכיוצ"ב; ו/או בכל הקשור לחוזה שנחתם עימו, על כל נספחיו; ו/או כלפי כל חוזה שיחתם ע"י המזמינה עם מאן דהוא בקשר/כתוצאה ממכרז זה.

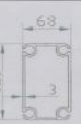
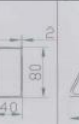
17.6. מבלי לגרוע מכל הוראה שבחוברת המכרז ו/או הדין – למציע לא תהיה כל טענה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בכל הקשור לעיכובים ו/או הפסדים ו/או הוצאות ו/או תקורות בכל מקרה בו יחול עיכוב או הגבלה שמקורן נעוץ בהליכים משפטיים כלשהם שיינקטו בקשר עם הליך המכרז.

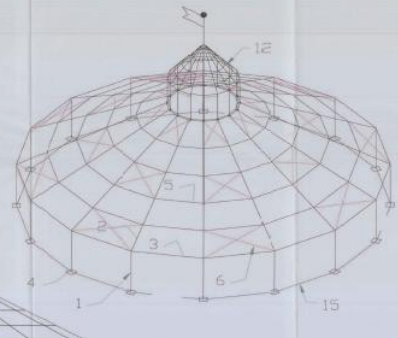
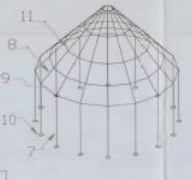
בכבוד רב,

תשריט אוהל אירועים בפארק העירוני בעפולה

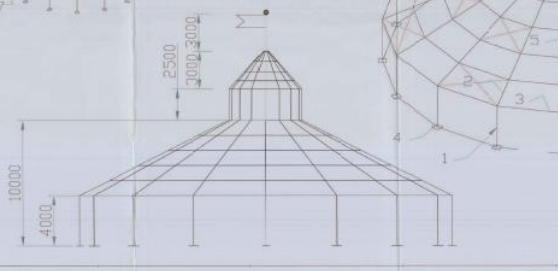


מערך פרטי פרופילים קונסטרוקטיביים

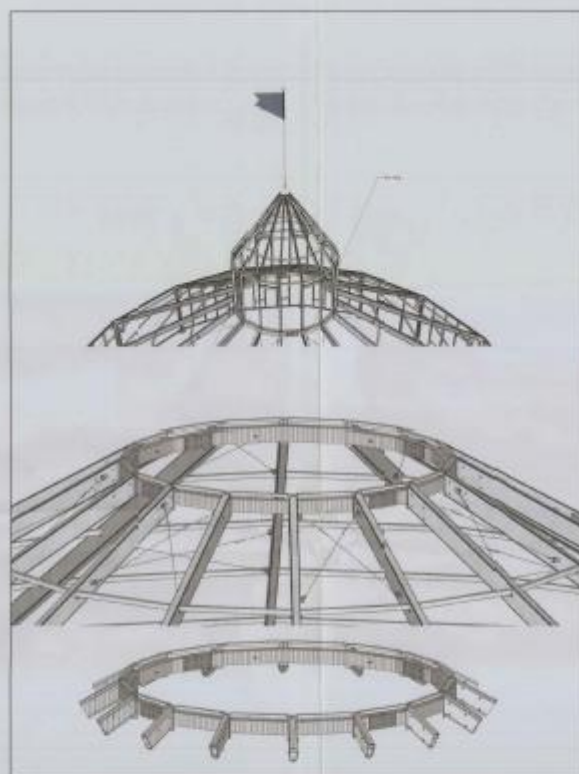
								
First floor	left	First floor	left	First floor	left	left		First floor
upright support & roof beam		Eaves Rail		Tension Bar		Portal beam		Grade beam



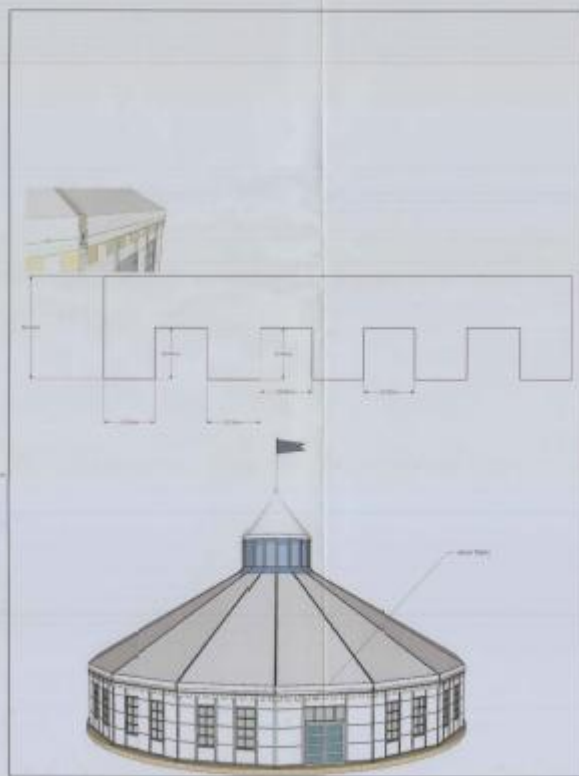
	Grade beam	140x100x3	16 pcs	
14	center pole B	Ø6x12.5	1 pcs	
13	center pole A	Ø5x13	1 pcs	
12	portal beam	121x6x1.3	8 pcs	
11	Purlin	100x12x2.6	48 pcs	
10	Leg Base Plate	150x120x10	16 pcs	
9	Eaves Rail	100x5x2.5	16 pcs	left
8	Roof Beam	121x6x1.3	16 pcs	
7	Leg	121x6x1.3	16 pcs	
6	cross cable	Ø10	48 pcs	
5	Purlin	80x60x3	64 pcs	
4	Leg Base Plate	550x500x12	16 pcs	
3	Eaves Rail	140x100x3	16 pcs	First floor
2	Roof Beam	300x125x5	16 pcs	
1	Leg	300x125x5	16 pcs	
Item	Name of part	Size(mm)	quantity	



קורת גג- טבעת קישור



בד עליון: פריסת בד ועיטור





מכרז פומבי 11/2026 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

חתימתי מאשרת בזאת כי קראתי הבנתי ואני מסכים לכל האמור

חתימה+ חותמת

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

מכרז מס' 11/2026

השכרת אוהל אירועים בפארק העירוני בעפולה

הצעה והצהרת משתתף

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן: "החכ"ל")

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז, והמסמכים הנלווים אליהם.
2. הנני מצהיר כי כל הדרישות, התנאים והגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע ההתקשרות ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. אני מצהיר בזאת כי:
 - 3.1. הנני מתחייב, כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות על פי כל דין ו/או על פי הוראות מכרז זה על נספחיו ו/או על פי הוראות החברה הכלכלית ו/או כל רשות מוסמכת אחרת.
 - 3.2. הנני מצהיר, כי ידוע לי שהחכ"ל איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי ללא צורך במתן נימוקים כלשהם.
 - 3.3. הנני מצהיר כי הצעתי מוגשת בשמי ומבלי שתואמה עם גל גורם אחר / מציע אחר במכרז.
 - 3.4. הנני מצהיר כי ראיתי את השטח לגביו מוגשת הצעתי ואני מאשר כי הוא מתאים לצרכי השימושי בו למטרת השימוש המוגדרת בהסכם השכירות המהווה נספח למכרז זה.
 - 3.5. הנני מצהיר ומאשר כי האוהל על כל מרכיביו לגביו הגשתי הצעתי זו מתאים לצרכי ולשימושי בו מכל הבחינות הן פיזיות, הן תכנוניות, הן משפטיות ומכל בחינה נוספת אחרת ואני מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה, ליקוי או פגם ומאשר כי התאפשר לי לבצע כל בדיקה הנראית דרושה בעיני ולרבות בדיקה של התוכניות החלות על האוהל והשימושים המותרים בו. הנני מאשר בזאת באופן סופי ובלתי חוזר כי אני מוותר על זכות תביעה ו/או דרישה ועל כל סעד שהוא מהמזמינה ו/או ממי מטעמה שמקורן או בסיסן באי התאמת המושכר לצורכי ו/או למטרתו וכן אני מאשר כי בהגשת הצעתי לא הסתמכתי על מצגים כלשהם מצד המזמינה ו/או מי טעמה והחלטתי מבוססת על בדיקותי היסודיות לרבות באמצעות בעלי מקצוע מטעמי.
 - 3.6. הנני מאשר כי ידועות לי כל הוראות הדין הרלוונטיות ולרבות אלו הנוגעות למועדים ולשעות בהם אוכל להפעיל את העסק המתכוון על ידי באוהל נשוא מכרז זה.
4. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על ההסכם ועל נספחיו, ולהחזירו לחכ"ל כשהוא חתום, וכן להפקיד ערבות לחוזה ולמסור אישור קיום ביטוחים בתוך 7 ימים מיום שההודעה על הזכייה נשלחה אליי.
5. הצעתי לשכירת אוהל אירועים של כ- 530 מ"ר ולשימוש בו למטרת הפעלת בית עסק מסוג מתחם אירועים, הינה בסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ כדין כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, בסיס חודש אוגוסט 2026. [ידוע לי כי גובה הצעה מינימלית הינו 10,500 ₪ בתוספת מע"מ כדין].
6. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על ההסכם ועל נספחיו, ולהחזירו לחכ"ל כשהוא חתום, וכן להפקיד ערבות לחוזה ולמסור אישור קיום ביטוחים בתוך 7 ימים מיום שההודעה על הזכייה נשלחה אליי.
7. ידוע לי שנוסף על דמי השכירות, אהיה מחויב בתשלום כל תשלום הנובע מהחזקת המבנה נשוא מכרז זה ו/או מניהול פעילות כלשהי בו (לרבות פעילות העסק על פי מטרת השכירות בהתאם למטרת השכירות) ו/או הנוגע לשימוש והחזקה בנכס וכן כל תשלום שוטף (ובכללם ארנונה, חשמל, מים, וכיוצ"ב) או תשלום הנובע משינויים כלשהם ו/או פעולות בנייה כלשהן שאבצע בנכס נשוא מכרז זה. כן ידוע לי כי החכ"ל תהא רשאית לשלם את התשלומים האמורים במקומי ולגבות ממני את הסכומים ששולמו על ידי וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החכ"ל והודעותיה הכתובות בנושא. הנני מצהיר כי לא תהא לי כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החכ"ל ו/או עיריית עפולה בגין האמור ו/או בגין רישומנו כנישום בפני הרשות המקומית/הקלות/הטבות/פטורים בהתייחס למבנה נשוא מכרז זה ולרבות לא טענות כלשהן הנוגעות לאפשרות לתשלום הארנונה על ידי החכ"ל כנגד תשלום מאיתנו לחכ"ל.
8. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי, שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 4 לעיל כולן או מקצתן במועדים/שם שהוקצבו/ לשם כך, אאבד את זכותי במכרז והחכ"ל תהא רשאית להתקשר עם מציע/ים

מכרז פומבי 11/2026 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

חתימתי מאשרת בזאת כי קראתי הבנתי ואני מסכים לכל האמור

חתימה+ חותמת

- אחרים. כן ידוע לי שלא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החכ"ל עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתו.
9. אני מקבל את כל התנאים שקבעה החברה הכלכלית ואין לי כל הסתייגות לגביהם ואם ההצעה להלן תתקבל, אני מתחייב לחתום על החוזה כפי שצורף למסמכי המכרז ולפעול על פיו.
10. הנני מצהיר כי במקרה של ביטול ההתקשרות עימי על ידי החכ"ל מכל סיבה שהיא, תהא החכ"ל רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט להתקשר בחוזה להשכרת אוהל האירועים נשוא המכרז עם גורם אחר כלשהו, ולא תהיה לי כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי החכ"ל בקשר להתקשרותה עם אחר, על אף זכייתי במכרז.
11. אני/המציע פועל בהתאם לחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים), תשנ"א- 1991 ובהתאם לחוק שכר מינימום, תשמ"ז- 1987, ומשלים שכר עבודה לעובדיו בקביעות כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו.
12. אני מסכים שהצהרה זו תחשב כהרשאה למזמינה, או למי מטעמה, לפנות לכל רשות מרשויות המדינה, לקבלת אישור לנכונותה.
13. הוראות המכרז והחוזה המצורף למכרז ידועות ומקובלות על המציע, והוא יקיים ללא סייג את התחייבויותיו על פי המכרז, החוזה על נספחיו, הצעת המציע ועל פי דין.
14. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.
15. **מצ"ב לטופס הצעה זה פירוט בדבר העסק אותו בכוונתי להקים במושכר ככל ואבחר כזוכה במכרז. (המציע רשאי לצרף הדמיות ותיאורים גרפיים ככל שהדבר דרוש בעיניו).**

שם: _____ תפקיד אצל המציע: _____ תאריך: _____

חתימה + חותמת: _____

אישור

אני, עורך דין _____ מאשר בזה כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____ אשר זיהה את עצמו בפניי בתעודת זהות שמספרה _____, לאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

חתימה

חותמת

מסמך ג' (1)

פרטי המציע

	שם המציע
	כתובת המציע
	מספר טלפון
	מספר נייד
	מספר פקס'
	כתובת דוא"ל (E-MAIL)

פרטי איש קשר מטעם המציע		
שם איש הקשר	תפקיד	כתובת דוא"ל
מס' טלפון	מס' פקס'	מס' טלפון נייד

מעמד המציע

צורת ההתאגדות של המציע ☐ חברה ☐ עמותה ☐ שותפות ☐ עוסק מורשה, אחר: _____

מספר מזהה (לפי הרישום במרשם הרלוונטי) _____

מורשי החתימה בשם המציע ותפקידם אצל המציע:

שם	ת.ז.	תפקיד בתאגיד

תצהיר בדבר עמידת המציע בתנאי הסף ולצורך ניקוד איכות

לכבוד
ועדת המכרזים,
החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ
א.ג.נ,

הנדון: מכרז מס' 11/2026 להשכרת אוהל אירועים בפארק העירוני בעפולה

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

1. הנני משמש כ- _____ (תפקיד המצהיר) ב- _____ (שם המשתתף) (להלן: "המשתתף" ו/או "המציע"), והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף.

2. להוכחת עמידתו של המציע בתנאי סף 3.2.1 הריני להצהיר כי המציע הפעיל ברציפות במהלך שלוש השנים האחרונות לפחות עסק אחד מתחום ניהול והפעלת מתחם אירועים, במסגרתו הועלו הופעות חיות, הרצאות וכיוצ"ב.

לעניין סעיף זה "אירועים" – אירועי תרבות, אם במבני קבע ו/או באירועי פופ אפ ו/או באולמות ו/או בלופט ו/או במרחבים פתוחים עם קהל של _____ משתתפים לכל הפחות ו/או הפעלת וניהול בר/פאב המקיים הופעות חיות.

שם העסק	תקופת פעילות	תיאור העסק	פרטים ומידע נוסף לגבי הקמת העסק וניהולו + מסמכים נוספים, תמונות וכיוצ"ב יצורפו למסמך הצעה זה.

***ככל שנדרש רשאי המציע לצרף פירוט נוסף בדבר ניסיונו בטבלה נפרדת.**

3. המציע עומד בדרישת החוסן הכלכלי, ולצורך כך **מצ"ב** אישור רוי"ח בדבר מחזור כספי בתקופה האמורה בתנאי סף 3.3.1.

4. המציע המציא ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 10,000 ₪ לטובת החכ"ל, בנוסח **מסמך ד'1** למכרז זה.

5. המציע אינו נמצא בהליכי פירוק ו/או חדלות פירעון ו/או הוצל"פ ו/או הקפאת הליכים, לא הוצא נגדו צו כינוס נכסים ו/או צווי עיקול והוא איננו נמצא בהליכי עריכת הסדר עם נושיו.

6. המציע הוא בעל תעודת עוסק מורשה כדין, אשר מנהל ספרים, פנקסי חשבונות ורשומות כדין, ולצורך כך **מצ"ב** תעודת עוסק מורשה בתוקף וכן אישור המעיד על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש על פי חוק עסקאות גופי ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו – 1976.

7. זה שמני, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת

חתימה + חותמת המציע: _____

אישור עו"ד

אני, עורך דין _____ מאשר בזה כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____ אשר זיהה את עצמו בפניי בתעודת זהות שמספרה _____, לאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

חתימה

חותמת

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976
תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

אני הח"מ, _____, נושא/ת תעודת זהות מס' _____ מכתובת _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "**חוק עסקאות גופים ציבוריים**"), כחלק מהצעה במכרז פומבי מס' 11/2026 למתן זכות להפעלת עסק מסוג מתחם אירועים בפארק היערוני בעפולה, בהתאם למכרז האמור. למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים.
2. עד למועד ההתקשרות אני הח"מ ובעל זיקה אלי, כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, לא הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "**חוק שכר מינימום**") ו/או לפי חוק עובדים זרים, התשנ"א – 1991 (להלן: "**חוק עובדים זרים**").
3. לחילופין, אם אני, הח"מ, ובעל זיקה אלי הורשענו ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת ההצעה במכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. הריני מצהיר, כי מתקיים אחד מאלה:
 - א. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "**חוק שוויון זכויות**") אינן חלות עלי.
 - ב. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עליי ואני מקיימן, כמפורט בסעיף 1ב2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
5. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

תאריך

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 שהוזהרתי/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.

תאריך

חתימה

נוסח ערבות להצעה

מכרז 11/2026

להשכרת אוהל אירועים בפארק העירוני בעפולה

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

א.נ.

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. על פי בקשת _____ (להלן – "המבקש") בקשר להזמנה להציע הצעות למכרז מס' 11/2026 בנוגע לשכירת אוהל אירועים בגודל של כ- 530 מ"ר בפארק העירוני בעפולה, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים בלבד), (להלן – "סכום ערבות").
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן: "החכ"ל") ו/או מי מטעמה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבותנו זו, יהיה עד לתאריך 27/01/2027 ועד בכלל וכל דרישה על פיה, צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה, תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו על פי בקשת החכ"ל לתקופה נוספת של עד 90 ימים והתחייבותינו האמורות בכתב ערבות זה תהיינה בתוקף עד לתום מועד הארכת הערבות.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

נוסח ערבות לביצוע החוזה

בנק _____

ערבות בנקאית

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. על פי בקשת _____ (להלן – "המבקש") בקשר לחוזה בגין מכרז מס' 11/2026 הנוגע לשכירת אוהל אירועים בגודל של כ- 530 מ"ר בפארק העירוני בעפולה ולהבטחת התחייבויות המבקש כלפי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה על פי החוזה, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 35,000 ש"ח (במילים: שלושים וחמישה אלף שקלים חדשים בלבד), בתוספת הפרשי הצמדה בגין עליית מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד"), בין מדד חודש אוגוסט שנת 2026 לבין המדד שיהיה ידוע במועד חלוט הערבות (להלן – "סכום ערבות").
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 7 (שבעה) ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי החכ"ל ו/או מי מטעמה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום _____ וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת אלא אם הוארכה על ידינו.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק _____

סניף _____

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

ב י ן:

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

ח.פ. 512415464 (להלן: "החברה").

מרחוב יוספטל 26, עפולה

באמצעות מורשי החתימה מטעם החברה

(להלן: "המשכירה")

מצד אחד

לבין:

ח.פ. _____

שכתובתו _____

(להלן - "השוכר")

מצד שני

והמשכירה מנהלת את אוהל האירועים שהינו בגודל של כ – 530 מ"ר והמצוי בפארק העירוני בעפולה שבבעלות מלאה של עיריית עפולה (להלן: "האוהל" ו/או "המושכר" בהתאמה ו "הפארק");

הואיל

והמשכירה פרסמה מכרז פומבי שמספרו 11/2026 במסגרתו הוצע להשכרה האוהל (להלן: "המכרז"), למטרת הפעלת עסק מסוג מתחם אירועים;

והואיל

והשוכר לאחר שבדק היטב את פרטי המכרז והמושכר, הגיש הצעתו למכרז לשכירת האוהל למטרת הפעלת עסק מסוג מתחם אירועים, והצעתו נבחרה על ידי המשכירה כהצעה הזוכה לשכירת המושכר למשך 36 חודשים, הכל בהתאם לקבוע ולאמור בהסכם זה על נספחיו ובמכרז;

והואיל

והשוכר נבחר על ידי החברה הכלכלית (המשכירה) כזוכה במכרז;

והואיל

והשוכר מצהיר כי יש לו את הניסיון, הידע, הכישורים והיכולת הפיננסית הדרושים לניהול והפעלת מתחם אירועים במושכר, בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה ולהוראות המופיעות ביתר מסמכי המכרז;

והואיל

והמושכר פנוי וריק מכל דייר הזכאי להחזיק בו והשוכר לא שילם ולא ישלם למשכירה או לכל אדם אחר עבור המושכר, כל סכום שהוא ללא יוצא מהכלל של דמי מפתח או כל סכום אחר העשוי להיחשב כדמי מפתח בגין שכירת המושכר;

והואיל

והצדדים מצהירים בזאת כי השכירות הנקשרת ביניהם על פי הסכם זה אינה בהתאם לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 (להלן: "החוק"), וכי דיני הגנת הדייר לא יחולו על

והואיל

מכרז פומבי 11/2026 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

חתימתי מאשרת בזאת כי קראתי הבנתי ואני מסכים לכל האמור

חתימה+ חותמת

שכירות המושכר ועל הצדדים להסכם זה ;

והואיל והמשכירה מעוניינת ומסכימה להשכיר את המושכר לשוכר, וברצון השוכר לשכור את המושכר מאת המשכירה, הכול בתנאים המפורטים בהסכם זה ;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומחייבים כיתר תנאיו.
- 1.2. כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחיות בלבד ואין לפרש תנאי מתנאי הסכם זה לפיהן.
- 1.3. מסמכי המכרז שבבסיס הסכם זה מהווים חלק מהסכם זה.

2. שכירות שאינה מוגנת

- 2.1. השוכר מצהיר בזה כי הוסבר לו וכי הוא הבין, כי בחתימתו על הסכם זה אין הוא רוכש לעצמו כל זכויות שכירות מוגנות, או כל זכות של הגנה על פי דיני הגנת הדייר במושכר, וכי הוא לא יהא לדייר מוגן כמשמעותו בחוק ו/או בכל חיקוק העשוי להקנות לו מעמד כזה.
- 2.2. השוכר מצהיר כי לא נתבקש, לא הציע, לא שילם ולא ישלם כל דמי מפתח ו/או דמי השתתפות בעבור המושכר בכל צורה שהיא, ולא יהיה מוגן על ידי דיני הגנת הדייר בכל צורה שהיא, גם אם על פי הסכם זה ו/או בכל אופן אחר יבצע השוכר עבודות בניה במושכר בהרשאת המשכירה ו/או בהיעדרה.

3. מטרת השימוש

- 3.1. האוהל ישמש למטרת הפעלת וניהול מתחם אירועים מסוג: הופעות חיות, כנסים, תערוכות, ירידים, אירועי חברה וכיוצ"ב, או לצורך הקמת והפעלת בר הופעות חיות (להלן: "**מטרת השימוש**"). לא ניתן יהיה לקיים במושכר אירועים מסוג בר/בת מצווה, בריתות וחתונות ומטרת השימוש תהא בכפוף להצעת המציע ופירוט הפעילות אותה מתכנן השוכר לבצע באוהל האמור.

4. ההתקשרות

- 4.1. השוכר שוכר בזאת את המושכר מהמשכירה במצבו AS IS, בתמורה ובתנאים המפורטים בהסכם זה, למטרת השימוש כהגדרתה לעיל בלבד. האוהל המושכר נבנה בהתאם למפרט המצורף למכרז כנספח ז' אך הוא יימסר לשוכר בתנאי AS IS כך שהמשכירה לא תחוב בשיפוץ או התאמה או תיקון כלשהו בו ואין באמור כדי להוות התחייבות כי האוהל במצב כלשהו.
- 4.2. במסגרת הפעלת המושכר כמתחם אירועים, לשוכר תינתן האפשרות להקים שירותי הסעדה / מזנון לטובת קהל האורחים, והכל בתיאום וקבלת אישור לכך מראש מהמשכירה. מובהר כי לא תהא אפשרות לקבל אישור משרד הבריאות ופעילות כאמור ככל שתתבקש על ידי השוכר תתבצע באמצעות מבני אוכל ניידים דוגמת "פוד טראקס". בהתאם לכך, תינתן לשוכר זכות שימוש בשטח נוסף בגב המושכר לטובת שירותי הסעדה, כאשר פינוי שטח זה והכשרתו תחול על השוכר בלבד.
- 4.3. במסגרת התקשרות הצדדים תהא המשכירה זכאית לקיים באוהל ל-12 אירועי יום ו-12 אירועי ערב במהלך כל שנת שכירות, ללא עלות ולכל מטרה שתבחר, תוך תיאום מועד האירוע עם השוכר.

5. תקופת השכירות

- 5.1. מטרת השכירות הינה לשימוש המוגדר בסעיף 3 לעיל גרידא, כל שימוש אחר שאינו בגדר מטרת השימוש במושכר ייחשב כשינוי מטרת השכירות וכהפרה יסודית של הסכם זה.
- 5.2. המשכירה משכירה בזאת לשוכר, והשוכר שוכר בזאת מהמשכירה את המושכר לתקופת שכירות המתחילה ביום _____ ומסתיימת ביום _____ (36 חודשים) (להלן: **"תקופת השכירות"**) בתנאים המפורטים בהסכם זה.
- 5.3. בכפוף למילוי כל הוראות הסכם זה על ידי השוכר, ניתנת לשוכר (א) אופציה להאריך את תקופת השכירות בתקופת שכירות נוספת אחת בת 24 חודשים, בכפוף לתנאי המכרז מעלה שתחילתה עם תום תקופת השכירות (להלן: **"תקופת האופציה"**) ובלבד שימסור השוכר למשכירה הודעה בכתב על רצונו במימוש האופציה לא יאוחר מ 90 ימים טרם תום תקופת השכירות הראשונה או תקופת האופציה הראשונה.
- 5.4. על אף האמור בסעיף 5.3 לעיל, בקרות אחד המקרים הבאים תהא המשכירה רשאית לדחות את בקשת השוכר להמשך השכירות לתקופת האופציה:
- 5.4.1. השוכר לא מסר ערבות בנקאית תקפה לתקופת האופציה ושיקים לכיסוי דמי השכירות בשנת השכירות הראשונה לתקופת האופציה עד ליום ה 30 לפני תום תקופת השכירות
- 5.4.2. במהלך תקופת השכירות הפר השוכר את הוראות הסכם השכירות בהפרה יסודית.
- 5.4.3. במהלך תקופת השכירות הפר השוכר את הוראות הסכם זה באופן כלשהו למעלה מפעמיים במהלך שנה קלנדרית אחת ו/או הפר הוראות הסכם זה ולא ריפא את הפרה בתוך המועד שנקב בדרישת המשכירה.
- 5.4.4. קיים הליך משפטי בין השוכר לבין המשכירה.
- 5.4.5. קיימים חובות כלשהם מהשוכר למשכיר.
- 5.4.6. כנגד השוכר נפתחו הליכי חדלות פירעון ו/או פירוק ו/או הקפאת הליכים ו/או מינוי נאמן וכיוצ"ב כל הליך דומה.
- 5.5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכל מקום שנאמר בהסכם זה "תקופת השכירות" הכוונה היא גם לתקופות האופציה, למעט מקום שתקופות האופציה הוצאו ממנו במפורש.
- 5.6. כל הוראות הסכם זה, לרבות אלו הנוגעות לדמי השכירות ולמעט מתן אופציה נוספת, יחולו גם בתקופות האופציה בשינויים המחויבים.
- 5.7. בכל מקרה בו יקבל השוכר את החזקה במושכר לידי, תהווה קבלת החזקה הצהרה מטעמו כי קיבל את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה והשוכר יהא מנוע מלטעון כל טענה בקשר למושכר ו/או לביצוע הסכם זה על ידי המשכיר.

6. דמי שכירות

- 6.1. בתמורה לשכירות המושכר ולהתחייבויות המשכירה על פי הסכם זה, ישלם השוכר למשכירה **דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪ (במילים) _____ ש"ח) בתוספת מע"מ** (להלן: **"דמי השכירות"**). דמי השכירות במהלך תקופת האופציה יהיו דמי השכירות המוצמדים למדד בתוספת 10%.
- 6.2. השוכר ישלם למשכירה את דמי השכירות עבור כל חודש שכירות (או אופציה) ביום הראשון לאותו חודש בגינו משולמים דמי השכירות. שיקים על חשבון דמי השכירות ימסרו מדי תחילת שנת שכירות בגין כל אותה שנת שכירות (לרבות במהלך תקופת האופציה). יובהר, כי הסדר זה יחול גם על תקופת האופציה, כך שבמידה והשוכר יממש את תקופה(ות) האופציה כאמור בסעיף

5.3, ימסור השוכר למשכירה 12 שיקים לכיסוי דמי השכירות (בתוספת מע"מ) מדי תחילת שנת שכירות (לרבות שנת שכירות בתקופות האופציה).

6.3 דמי השכירות האמורים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן באופן שבתחילת כל שנת שכירות יחושבו דמי השכירות המעודכנים, דהיינו לאחר הוספת הפרשי ההצמדה של דמי השכירות ממדד הבסיס ועד למדד הידוע במועד ביצוע החישוב ותוך שמדד הבסיס לצורכי הסכם זה הינו מדד חודש אוגוסט 2026 (להלן: **"מדד הבסיס"**). מובהר כי בכל מקרה שהוא, לא יפחת גובה דמי השכירות מהסך הנקוב בסעיף 6.1 ודמי השכירות בתקופת האופציה לא יפחתו מהסך המתקבל מהוספת 10% על דמי השכירות האמורים בסעיף 6.1 לעיל.

7. מצב המושכר ותכולתו

7.1 מובהר בזאת כי המושכר ימסר לשוכר במצבו הנוכחי AS- IS מבלי שעל המשכירה חלה אחריות כלשהי לסידור כלשהו של המושכר, פינוי, ניקיון וכיוצ"ב והשוכר יהיה מנוע מלהעלות כל טענה שהיא בקשר עם האמור, ותוך ויתור השוכר על כל טענת אי התאמה שהיא בקשר עם המושכר, לרבות ומבלי למעט, בנוגע למצבו ו/או לאפשרויות השימוש בו וכיוצ"ב.

7.2 המשכירה תשאיר במושכר מתקנים וציוד- תאורה, הגברה וכו' (להלן: **"הציוד"**), והשוכר יהיה רשאי לעשות שימוש סביר ומקובל בציוד זה לצרכיו השוטפים, ללא עלות נוספת. המשכירה מצידה, משכירה את הציוד לשוכר במצבו כפי שהוא, ללא כל מצג או אחריות לתקינות הציוד, כאשר השוכר מצהיר ומאשר בזאת כי המשכירה לא תהא אחראית לתקן או להחליף את הציוד בכל מקרה של תקלה ו/או קלקול ו/או נזק כלשהו. במקרה של קלקול או נזק כאמור, בין אם לציוד ובין אם לאוהל עצמו, ייחוב השוכר בתיקון הקלקול ו/או כל נזק שנגרם לאוהל או לציוד המצוי בו והשבת המצב לקדמותו על חשבונו ואחריותו הבלעדית. בקרות מקרה כאמור יעדכן השוכר את המשכירה בדבר הקלקול בתוך לא יותר מ 10 ימים מעת התרחשותו וכן באופן ריפווי עד לא יאוחר מ 10 ימים מעת ביצועו. עם קבלת הודעת השוכר כאמור תהא המשכירה רשאית להורות לו לאשר איתה את אופן תיקון הקלקול או התקלה מראש וכן להנחותו להתקשר עם גורמי מקצוע המוסמכים לעניין לדעתה.

7.3 השוכר מצהיר בזאת, כי ראה את המושכר ובדק אותו, לרבות בדיקות ובחינות של אפשרויות הרישוי והשימוש לו, בדיקות משפטיות, תכנוניות, והנדסיות, ומצא אותו ראוי לשימוש, מתאים לכל צרכיו ושהשימוש המותר במושכר מתאים למטרת השכירות ולאופי הפעילות המתוכננת להתבצע על ידי השוכר במושכר. על יסוד בדיקותיו היסודיות והתרשמותו בעקבותיהן מוותר השוכר בזאת במפורש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה לפגם, ליקוי או אי התאמה ועל כל טענה מכל מין וסוג שהוא ביחס למושכר, לאפשרות השימוש בו ולהתקשרות בהסכם זה, למעט טענות בדבר פגם נסתר שהמשכירה ידעה אודותיו ולא גילה עליו לשוכר. המשכירה מצהירה כי לא ידוע לה על כל פגם במושכר היכול לפגוע בהנאת שוכר סביר.

7.4 השוכר רשאי להציב שילוט מחוץ למושכר בתיאום עם המשכירה ובהסכמתו מראש ובכתב וזאת ללא תוספת תשלום למשכיר. יובהר, כי כל מס לרבות, אגרות שילוט בגין הצבת השלט, יחולו על השוכר.

7.5 מובהר בזאת כי המושכר ימסר לזוכה במצבו הנוכחי ומבלי שהמשכירה מבצעת בו כל שינוי, שיפוץ שדרוג או עבודת בניה או התאמה כלשהי. ככל שיבקש הזוכה לבצע התאמות כלשהן במושכר יהא עליו לקבל תחילה את אישורה הכתוב של המשכירה אשר אינה מחויבת לאשר בקשות כאמור אלא על פי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי בכל מקרה השוכר לא יהיה זכאי לכל

פיצוי או שיפוי או החזר הוצאות בגין השקעותיו בשיפוץ המושכר או לכל זכות אחרת, כספית או קניינית, לאור ביצוע השיפוץ כאמור על ידו ועל חשבונו.

8. הצהרות וחובות השוכר

השוכר מצהיר ומתחייב:

- 8.1. להשתמש במושכר אך ורק בהתאם לשימושים המותרים בו על פי מטרת השימוש ועל פי כל דין, ולא למטרה אחרת כלשהי וכן בהתאם למטרת השימוש שהוצגה על ידו בהליך המכרזי שהסכם זה מהווה נספח לו.
- 8.2. להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, לעשות בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום לו כל נזק או קלקול, וכל זאת בכפוף לבלאי משימוש רגיל וסביר. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק במושכר, למעט בלאי משימוש רגיל וסביר, ולא לפגוע ולא לגרום כל נזק למושכר ו/או למי משכניו במושכר.
- 8.3. כי למשכירה אין כל אחריות לתקינות הצידוד הקיים במושכר (כאמור בסעיף 7.2 לעיל), וכי המשכירה לא תהא אחראית לתקן או להחליף את הצידוד בכל מקרה של תקלה ו/או קלקול ו/או נזק כלשהו, לרבות אם הקלקול ו/או הנזק האמור נגרם לצידוד עקב בלאי משימוש רגיל וסביר.
- 8.4. כי ידוע לו שחווה זה מעניק לו זכות שכירות במושכר בלבד, וכי חרף העובדה כי המשכירה מתירה לשוכר, לפנים משורת הדין, לעשות שימוש בשטח בגב האוהל המושכר לצורך שירותי הסעדה ובשירותים הציבוריים הסמוכים למושכר, אין לו ולא תהיינה לו זכויות כלשהן בשטחים אלה ו/או במושכרים אחרים ו/או בשטחים ציבוריים אחרים בסביבת המושכר או בכלל ו/או בכל שטח אחר בפארק העירוני בו מוצב המושכר.
- 8.5. כי הוא בעל הידע, היכולת, מיומנות, ציוד, כוח אדם והאישורים, הרישיונות וההיתרים, כנדרש על פי דין, כשהם בתוקף, להכשרת, ניהול והפעלת המושכר, כמפורט בהסכם זה.
- 8.6. כי אם תורה ערכאה מוסמכת, מסיבה כלשהי, על ביטולה של ההתקשרות ו/או כי היא נכתבה שלא כדין, תפקע השכירות מאליה מבלי שיהא בכך משום הפרת ההסכם של מי מהצדדים להסכם זה ולשוכר לא תהא כל טענה או תביעה כלפי המשכירה ו/או מי מטעמה והוא לא יהיה זכאי לכל סעד ו/או תרופה לרבות פיצוי כל שהוא.
- 8.7. כי אין בהסכם זה כדי להקנות לשוכר, במפורש או במשתמע, בלעדיות מכל סוג שהוא.
- 8.8. כי שעות ותקופות הפעילות של המושכר נתונים לשינויים בהתאם לשיקול הדעת הבלעדי של המשכירה ו/או רשות מוסמכת וכי אין באמור בהסכם זה ו/או במכרז כדי להוות מצג ו/או הבטחה בעניין זה, ולשוכר לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.
- 8.9. כי יציית לכל הנחיות ו/או הסדרי ביטחון, בטיחות או אחר אשר יימסרו לו על ידי המשכירה ו/או מי מטעמה.
- 8.10. כי כל עבודות ההכשרה תתבצענה בתיאום מלא מול המשכירה, וכן כי הוא מתחייב להעביר את כל התוכניות לבדיקתה ואישורה של המשכירה. עבודות השוכר יבוצעו בטיב ובמיומנות מעולים וזאת באמצעות גורמים מקצועיים מורשים, בעלי היתרים ו/או רישיונות כדין, אשר הינם בעלי יכולת ואמצעים לביצוע עבודות השוכר.
- 8.11. לא להשכיר את המושכר ו/או כל חלק ממנו ולא להרשות את השימוש בו ו/או בכל חלק ממנו לצד שלישי כלשהו, הן בתמורה והן בהעדרה, למעט באישור המשכירה מראש ובכתב ומבלי שהמשכירה מחויבת לאשר בקשה כאמור או לנמק את סירובה לה.

8.12. המשכירה ו/או בא כוחו רשאים להיכנס למושכר בכל שעה סבירה בתאום מראש עם השוכר, כדי לברר אם ממלא השוכר אחר תנאי הסכם זה וכדי להראות את המושכר לשוכרים פוטנציאליים במשך 120 יום לפני תום תקופת השכירות.

8.13. השוכר יהיה אחראי על ניקיון המושכר, לרבות השטח בגב האוהל והשירותים הציבוריים שיועמדו לרשות השוכר, ויישא במלוא העלויות בגין כך. מובהר כי אחריותו של השוכר תהא לאחזקת השטח האמור (המושכר, השטח בגב האוהל והשירותים הציבוריים הסמוכים למושכר שיועמדו לרשותו) ברמה גבוהה ביותר תוך הקפדה על רמת אחזקה גבוהה ביותר, נראות וניקיון מעולים.

8.14. לערוך ביטוחים למושכר ו/או צדדי ג' לרבות, ביטוח אש מורחב ו/או ביטוח תאונות אישיות ו/או רכוש ו/או חבות מעבידים וזאת בהתאם לדרישת המשכירה כמפורט **במסמך ו' למסמכי המכרז המהווה גם נספח להסכם זה**.

9. עבודות הקמה וחיבור לתשתיות

9.1. כל עבודות ההקמה והכשרת המושכר, לרבות אך לא רק, עבודות בינוי, שיפוץ, הכשרה, עיצוב, תקשורת, ציוד ומערכות (חשמל, אינסטלציה, מיזוג, תאורה, גילוי וכיבוי אש, ביוב, מים וכל היוצא בזה), יוגשו לאישור המשכירה מוקדם ככל הניתן ויבוצעו רק לאחר קבלת אישור בכתב לכך מהמשכירה ו/או מי מטעמה. בעניין זה, מובהר כי כל עבודות ההקמה ו/או ההכשרה כאמור, יבוצעו על ידי השוכר, באחריותו ועל חשבונו, כאשר גם האחריות להוצאת היתרים כדין לביצוע כל עבודת ההקמה ו/או ההכשרה כאמור, חלה באופן בלעדי ומוחלט על השוכר ועל חשבונו.

9.2. כל חריגה מהעבודות שאושרו מראש על ידי המשכירה כאמור בסעיף 9.1 לעיל, מותנית באישור מפורש, מראש ובכתב של המשכירה. 2

9.3. השוכר יתחבר לכל התשתיות הדרושות למושכר על חשבונו, כאשר ביצוע החיבורים כאמור יעשה בתיאום מראש עם המשכירה ו/או מי מטעמה.

9.4. מבלי לגרוע מחובת השוכר לקבל את אישורה הכתוב של המשכירה מראש לכל פעולה שיבקש לבצע באוהל המושכר ומבלי לגרוע מחובת השוכר לקבל אישורים והיתרים הנדרשים לשם ביצוע הפעולה כאמור, אם השוכר ו/או מי מטעמו יבצע שינויים ו/או תיקונים כלשהם במושכר, לא יהיה השוכר זכאי להשבת הוצאותיו, ושינויים ו/או תיקונים אלו ייפכו לרכוש המשכירה, מבלי שהדבר יקנה לשוכר זכות כלשהי, אולם המשכירה תהא רשאית לדרוש מהשוכר את החזרת המצב לקדמותו בכל עת, לרבות בדרך של ביצוע כל תיקון דרוש לפי שיקול דעתו הסביר של המשכירה, והשוכר יהא חייב לעשות כן על חשבונו לאלתר. לא בוצע הנדרש לעיל, תהיה המשכירה רשאית לעשות זאת על חשבון השוכר ועל השוכר יהיה לפרוע את חשבון הוצאות המשכירה בתוספת 17% בתוך 7 ימים מעת דרישת המשכירה.

9.5. מבלי לפגוע באמור בהסכם זה, מוסכם בזאת כי השוכר יהא רשאי להציב במושכר ריהוט וציוד שאינו מחובר בחיבור של קבע אף ללא אישור המשכירה ובלבד שלא יהא בציוד האמור כדי לגרום לפגיעה כלשהי למושכר, ובלבד שהציוד האמור אינו סותר את מטרת השימוש על פי הסכם זה. עם תום תקופת השכירות או תקופת האופציה (לפי העניין), יהא השוכר רשאי ליטול מן המושכר ציוד שהוצב על ידו כאמור בסעיף זה ובלבד שלא חובר אליו בחיבור של קבע ומבלי לגרוע מחובת השוכר כי המושכר יוחזר למשכירה כשהוא במצב שאינו פחות טוב מזה שנמסר לידי השוכר ולשביעות רצונה המלאה של המשכירה.

9.6. מובהר כי השוכר מקבל את האוהל במצבו הנוכחי והוא יחוב בהחזרתו למשכירה כשהוא במצב זהה כך שכל שיתהוו נזקים או תקלות כלשהן באוהל או בציוד המצוי בו יהא על השוכר לתקנם כך שיוחזרו למשכירה במצב שאינו פחות טוב מהמצב בו נמסרו לידי השוכר.

10. הפעלת המושכר

10.1. השוכר רשאי להפעיל את המושכר בימים א'-ה' וכן בימי ו' עד לשעתיים לפני כניסת השבת ובמוצ"ש והכל בכפוף ובהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992, חוקי העזר העירוניים ובכפוף לרישיון העסק שיינתן לשוכר.

10.2. השוכר מצהיר ומתחייב, כי הוא האחראי הבלעדי והמוחלט להשגת כל הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים לו לצורך הפעלת עסקו במושכר, וכי כל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו עליו בלבד, ומבלי שתעמוד לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי המשכירה.

10.3. השוכר מתחייב לנהל ולהפעיל את המושכר בהתאם לכל דין ובהתאם לכל רישיון ו/או היתר ושיינתן לו, ולמלא בקפדנות אחר כל ההוראות ותנאי ההיתרים והאישורים למיניהם במשך כל תקופת ההתקשרות.

11. שמירה על ניקיון

11.1. השוכר יהיה אחראי על ניקיון שטח המושכר וסביבתו, וכל העלויות הכרוכות בכך יחולו עליו בלבד. ככל והשוכר יימנע מלעשות כן, תהא המשכירה רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת), לעשות זאת במקום השוכר ולחייב את השוכר בהוצאותיה.

11.2. השוכר מתחייב בזאת לנקות באופן יסודי את שטח המושכר (לרבות השטח שבגב המושכר שהועמד לשימוש השוכר), בסוף כל יום פעילות.

11.3. המשכירה תעמיד לרשות השוכר את השירותים הציבוריים הסמוכים למושכר לטובת השוכר, כאשר על השוכר חלה האחריות הבלעדית והמוחלטת לדאוג לניקיון השירותים, לפני ואחרי כל אירוע שיקיים השוכר במושכר.

12. בטחונות

12.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר ולהבטחת כל זכויות המשכירה על פי הסכם זה, לרבות התחייבות השוכר לשלם במדויק את דמי השכירות במלואם ובמועדם ואת כל יתר התשלומים, ההוצאות והמיסים החלים על השוכר וכן להבטחת התחייבות השוכר לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות ולהשיבו למשכירה במצב על פי הוראות הסכם זה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה ובזכותה של המשכירה לממש את זכויותיה, מוסר השוכר למשכירה במעמד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בהתאם לנוסח המצ"ב כמסמך ד' (2) למכרז.

12.2. מסירת ערבות בנקאית כמפורט לעיל לא תחשב כתשלום אחר, ואין במסירת הערבות הבנקאית לגרוע מחובותיו של השוכר על פי הסכם זה.

12.3. הערבות הבנקאית תהיה אוטונומית ובלתי מותנית בנוסח ערבות ההסכם המצ"ב למכרז. המשכירה תהיה רשאית לדרוש פירעון הערבות הבנקאית בכל עת ולגבות ממנה כל אבדן, הפסד, נזק ו/או הוצאות שיגרמו לה עקב הפרת התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, ללא צורך במתן התראה מראש לשוכר. מיד לאחר מימוש הערבות על ידי המשכירה ו/או בכל מקרה של פקיעת תוקף הערבות ו/או אובדנה (לרבות מקום בו אובדנה הינו באשמת המשכירה), ימציא השוכר למשכירה ערבות חלופית תחתיה. אי המצאת ערבות או אי המצאת ערבות חלופית כאמור יהוו הפרה יסודית של הוראות הסכם זה.

12.4. גובה הערבות הבנקאית יהא בסך השווה לדמי השכירות בגין שלושה חודשי שכירות (בתוספת מע"מ כדין).

13. מיסים ותשלומים

13.1. השוכר יישא לבדו ובמלואם בכל התשלומים, ההוצאות, המיסים, האגרות, ההיטלים והחובות החלים או שיחולו על המושכר, על השימוש בו, על החזקתו או על המחזיק בו, לרבות אך לא רק: ארנונה, מים, חשמל, גז, ניקיון, שמירה, ביטוח, היטלים עירוניים, מס רכוש, מס שילוט, אגרות רישוי, וכל תשלום אחר הנובע מהשימוש או ההחזקה במושכר.

13.2. מובהר כי כל תשלום כאמור לעיל יחול על השוכר גם אם יידרש לשלם על ידי רשות מוסמכת או גוף שלטוני, וזאת אף אם התשלום נרשם על שם המשכירה.

13.3. שילמה המשכירה, מכל סיבה שהיא, סכום כלשהו שהשוכר חב בו לפי הסכם זה או לפי כל דין, יהא השוכר מחויב להשיב את הסכום האמור למשכירה בתוך 7 ימים ממועד הדרישה בכתב, בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית פיגורים בשיעור המירבי המותר על פי דין וזאת בגין התקופה שהחל ממועד התשלום ועד למועד ההחזר בפועל.

13.4. דרישת ההחזר תיעשה בכתב ותכלול פירוט הסכום, נסיבות התשלום, ואסמכתאות מתאימות. השוכר לא יהיה רשאי לעכב את ההחזר מכל סיבה שהיא, לרבות טענות קיזוז או השגה על גובה הסכום, אלא אם קיבל אישור מפורש בכתב מהמשכירה.

14. ביטוח

14.1. השוכר יהא מחויב לשמור ולוודא כי פוליסות הביטוח שירכשו על ידו בהתאם לדרישות נספח הביטוח (נספח ו') להסכם זה יהיו תקפות בכל עת משך תקופת השכירות.

14.2. השוכר מחויב לדאוג ולוודא כי פוליסות הביטוח שירכשו על ידו יכלול ויתור של חברת הביטוח על זכות החזרה/שיבוב כלפי המשכירה ועיריית עפולה. להחזיק בתוקף את פוליסות וכי כל אחת מהן תכלול סעיף במסגרתו היא מוותרת על זכות חזרה/שיבוב כלפי המשכירה וכלפי עיריית עפולה.

14.3. ידוע לשוכר כי הוא אחראי בלעדי לתשלום כל תשלום המתחייב מפוליסות הביטוח שירכשו על ידו ובכלל זאת גם דמי השתתפות עצמית, פרמיות, וכל תשלום אחר.

15. הפרת ההסכם

15.1. הפר השוכר הסכם זה הפרה יסודית, ולא תיקנה בתוך 7 ימים מיום שנדרש בכתב לעשות כן, ישלם השוכר למשכירה פיצויים קבועים ומוערכים מראש בסך של דמי השכירות (חודשיים) כשהם מחולקים ב - 10 בגין כל יום בוא נמשכת הפרת ההסכם (מבלי לגרוע מחובת השוכר לתשלום תשלומים אחרים על פי הסכם זה ובכללם דמי שכירות). אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות המשכירה לתבוע כל סעד אחר על פי ההסכם ועל פי כל דין. נמשכה ההפרה למעלה מ 14 ימים, יוכפל גובה הקנס היומי המפורט בסעיף זה לעיל. במקרה של הפרה הנמשכת למעלה מ 30 ימים, יוכפל גובה הקנס היומי בשנית.

15.2. מוסכם על הצדדים, כי הפרת כל הוראה מהוראות סעיפים 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17 ו-18 להסכם זה כולם או מקצתם מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

15.3. הצדדים מצהירים, כי סכום הפיצוי המוסכם הקבוע בסעיף 15.1 לעיל הינו הסכום הסביר שנקבע על ידם, לאחר הערכה זהירה, בהתחשב בנזק שיגרם כתוצאה מסתברת של מעשי השוכר והפרתו את ההסכם.

15.4. מוסכם בזאת כי במקרה של הפרה יסודית שלא תוקנה בתוך 7 ימים מיום שנדרש השוכר לעשות כן ומבלי לגרוע מזכות המשכירה לקבלת סכומי הקנס הנקובים בסעיף 15.1 לעיל, תהא למשכירה הזכות לבטל את ההסכם ולסיים את תקופת השכירות. במקרה כאמור, יחוב השוכר בפינוי המושכר בתוך 21 ימים מעת הודעת המשכירה.

15.5. כן מוסכם כי כל הפרה שאינה יסודית ולא תוקנה בתוך 21 ימים מיום שהשוכר נדרש לעשות כן תחשב להפרה יסודית.

15.6. מוסכם בזאת כי בנוסף לכל הסעדים המנויים לעיל, תהא למשכירה ו/או לשוכר הזכות לתבוע כל סעד אחר בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר או המשכירה בהתאמה.

15.7. עם תום תקופת השכירות או בכל מקרה שהסכם זה יגיע לסיומו לפני תום תקופת השכירות, לרבות אם מחמת ביטולו של הסכם זה בשל הפרתו הפרה יסודית, ימסור השוכר למשכירה את המושכר כשהוא ריק לחלוטין מכל אדם וחפץ, וכשהמושכר מצוי במצב שאינו פחות טוב ותקין מהמצב בו קיבל אותו השוכר לידיו. היה והשוכר לא ימסור את המושכר לידי המשכירה כשהוא במצב בהתאם לאמור בסעיף לעיל, תהא המשכירה רשאית לעשות את התיקונים והשיפוצים הדרושים במושכר במקום השוכר ועל חשבון השוכר ובתוספת 17%.

15.8. אם השוכר לא יפנה את המושכר עם תום תקופת השכירות, או בכל עת שהסכם זה יבוטל בשל הפרתו הפרה יסודית או בשל כל סיבה אחרת על פי הדין (להלן: "מועד הפינוי"), ישלם השוכר למשכירה בגין כל יום שלאחר מועד הפינוי סך השווה לדמי השכירות כשהם מחולקים ב-5, בגין כל יום איחור בפינוי המושכר וזאת כפיצוי מוסכם ומבלי שהאמור גורע מזכות המשכירה לכל סעד נוסף המגיע לו על פי דין.

16. אחריות

16.1. המשכירה לא תהא אחראית למצב האוהל ו/או לתיקונו וככל שידרש תיקון של האוהל ל או של איזה מהציוד המצוי בו יעשה הדבר על אחריותו ועל חשבונו הבלעדיים של השוכר. השוכר מתחייב לתקן קלקולים כאמור בתוך זמן סביר מעת גילוי התקלה ו/או מעת דרישת המשכירה כאשר במקרה של דרישת המשכירה יחייב את השוכר פרק הזמן שנקבע בדרישתה ובמידה והשוכר לא יבצע את התיקון אזי תהא המשכירה רשאית לבצעו בעצמה תוך לחיוב השוכר בעלותו בתוספת 17% בגין תקורותיה.

16.2. השוכר מתחייב לאפשר למשכירה או לגורמים מטעמה לבקר באוהל לשם בדיקת קיום הוראות ההסכם זה או לכל צורך אחר ובלבד שהדבר יעשה בתיאום מראש..

16.3. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב תקין, נקי ובטוח, לעשות בו שימוש סביר וזהיר, ולמנוע כל נזק, קלקול או פגם. השוכר יישא באחריות מלאה לכל נזק שייגרם למושכר, לרבות נזק למערכות, מתקנים, ציוד, תשתיות, או לצדדים שלישיים, כתוצאה משימוש או ממחדליו.

16.4. מובהר כי המשכירה לא תישא באחריות לכל נזק שהוא ולרבות נזק ישיר, עקיף, לרבות אובדן הכנסה, נזק לרכוש השוכר, או פגיעה בפעילותו העסקית, כתוצאה מליקויים שיתהוו במושכר.

16.5. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי המושכר ממוקם בשטח פארק עירוני אך בסמיכות לבתי מגורים, ועל כן הוא מתחייב לנקוט בכל האמצעים על מנת למנוע מטרד כלשהו לסביבה ו/או למבקרים בפארק העירוני, על פי כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב בזאת למנוע רעשים בלתי סבירים, מטרדי ריח, זיהום ו/או לכלוך העלולים להיגרם במסגרת הפעלת המושכר בפארק העירוני, וכי כל פעולותיו ייעשו על פי הוראות כל דין.

אחריות צד ג'

17.

17.1. השוכר יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל נזק, פגיעה, אובדן או תביעה של צד שלישי כלשהו, לרבות מבקרים, מוזמנים, עובדים, קבלנים, לקוחות, דיירים סמוכים וכל אדם אחר, אשר ייגרמו עקב או בקשר עם השימוש במושכר, השהייה בו, או כל פעילות אחרת המתבצעת בו במהלך תקופת השכירות.

17.2. המשכירה לא תישא בכל אחריות, ישירה או עקיפה, לנזק גוף או רכוש שייגרם לשוכר, למוזמניו, לעובדיו, או לכל צד שלישי אחר, בקשר עם השימוש במושכר.

17.3. היה והמשכירה תיתבע, תידרש או תישא בכל חיוב כספי כלשהו מצד צד שלישי כאמור לעיל, השוכר מתחייב לשפות ולפצות את המשכירה, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום, הוצאה, קנס, חיוב, פיצוי, שכר טרחת עו"ד, הוצאות משפט וכל הוצאה אחרת.

17.4. התחייבויות השוכר לפי סעיף זה יישארו בתוקף גם לאחר תום תקופת השכירות, ככל שהן נוגעות לאירועים שהתרחשו בתקופת השכירות.

העברת זכויות

18.

18.1. השוכר לא יהיה רשאי להעביר, להמחות, לשעבד או למסור בכל דרך אחרת את זכויותיו ו/או חובותיו לפי הסכם זה, כולן או חלקן, לצד שלישי כלשהו, אלא אם קיבל לכך את הסכמת המשכירה מראש ובכתב.

18.2. מובהר כי המשכירה תהיה רשאית להעביר ו/או להמחות את זכויותיה ו/או חובותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן, לכל צד שלישי, בכל דרך שתמצא לנכון, ללא צורך בקבלת הסכמת השוכר, ובלבד שזכויות השוכר לפי הסכם זה לא ייפגעו בשל כך.

כללי

19.

19.1. לשוכר לא תהא כל זכות קיזוז או עכבון כלפי המשכירה.

19.2. הצדדים להסכם זה לא יהיו מחויבים לכל הצהרה, מצג, הסכם ו/או התחייבות, בין בכתב ובין בעל פה, שאינם נכללים בהסכם זה או במסמכי המכרז, וכל שינוי ו/או תוספת להסכם זה יעשו במפורש ובכתב וכל עוד לא נעשו כן, לא יהא להם תוקף מחייב.

19.3. כל ויתור ו/או ארכה ו/או הנחה מצד אחד מהצדדים בקשר להפרה כלשהי ו/או אי קיום או אי מילוי כל הוראה ו/או תנאי בהסכם זה או כל חלק מהם, לא ייגרע ולא ייפגע בזכות כלשהי מזכויות אותו צד ולא ישמש הצדקה או הגנה לגבי הפרה או אי מילוי ו/או אי קיום כזה של הצד האחר או כויתור של הצד הנפגע על זכות מזכויותיו על פי הסכם זה.

19.4. מוסכם, כי סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל מחלוקת הנוסעת מהסכם זה, תהיה אך ורק לבית המשפט המוסמך במחוז צפון.

19.5. הודעה שתשלח על ידי כל צד למשנהו, על פי כתובות הצדדים המפורטות במבוא להסכם זה או לכל כתובת שצד הודיע למשנהו בכתב בדואר רשום, יראוה כנמסרת ליעדה תוך 72 שעות לאחר משלוח בדואר רשום מסניף דואר בישראל.

הודעה שתשלח על ידי כל צד למשנהו, על פי כתובות הצדדים המפורטות במבוא להסכם זה או לכל כתובת שצד הודיע למשנהו בכתב בדואר רשום, יראוה כנמסרת תוך 72 שעות לאחר משלוח בדואר רשום מסניף דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכירה

נספח ביטוח

אישור קיום ביטוחים					תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
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 הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*	
שם החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ ומי מטעמה (להלן: "התאגיד")	שם ו/או עיריית עפולה ו/או תאגידים קשורים	שם	אופי העסקה : ☒ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר : _____	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר :	
ת.ז.פ.	ת.ז.פ.	ת.ז.פ.	העיסוק המבוטח :		
מען :	מען :	מען			
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי : חברות קשורות לתאגיד					

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה שקיל לייבטי	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה*	
רכוש המובא לאתר							309 ויתור תחלופי, 328 "ראשוניות",
צד ג' משולב ו/או stand alone אחריות מקצועית/מוצר					4,000,000	4,000,000	302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 307 קבלני, 309 ויתור תחלופי, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג' ביטול סייגי אחריות : 336 מקצ' גוף ו/או רכוש, 337 ביטול סייג חבות המוצר גוף ו/או רכוש 348 רכוש עליו פעלו, 349 רכוש בשליטה, רשלנות רבתי,
אחריות מעבדים במידה ומועסקים עובדים					15,000,000	15,000,000	305 יריה, 309 ויתור תחלופי, 319 מבוטח נוסף כמעביד 328 "ראשוניות", 350 קבלנים
אחריות מקצועית					1,000,000	1,000,000	302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309 ויתור תחלופי למבקש, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 325 מרמח,

כיסויים								
327 עיכוב/שיהוי 328 "ראשוניות", 332 גילוי 12 ח', ביטול סייג רשלנות רבתי;								
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): 026, 014, נשוא הביטוח כולל: הפקת פעילות לילדים באוהל אירועים								
ביטול/שינוי הפוליסה *								
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.								
* ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.								
חתימת האישור								
המבטח:								

מפרט טכני**מפרט טכני – אוהל מתחם הרכבת הטורקית בעפולה**

סוג המבנה	מבנה קונסטרוקציה
צורת המבנה	מצולע בעל 16 פאות. רוחב כל פאה 5.07 מטר.
שטח	כ 530 מ"ר
רדיוס המבנה	13 מטר
גובה מקס' במרכז	15.5 מטר
גובה צד	4 מטר
קירות צד	פנל מבודד – חיפוי חיצוני בעובי 0.37 מ"מ בידוד מצמר סלעים בעובי 100 מ"מ. חיפוי פנימי בעובי 0.37 מ"מ.
שלדה אלומיניום T6-6061 תקן אירופאי, פלדה Q331 מגולוון על פי דרישות התקן הישראלי	אלומיניום עם מחברי פלדה מגולוונת
חלונות נפתחים בפאות 2 כנפיים T6-6061 תקן אירופאי	24 חלונות זכוכית 1*2.2 עובי זכוכית 6 מ"מ
דלתות בהלה תקן בטיחות 2.20, מנעולי בהלה, ידיות בהלה T6-6061 תקן אירופאי	4 דלתות זכוכית-2.2*2.2 עובי זכוכית 6 מ"מ
חלונות מעל הדלתות מסגרת אלומיניום T6-6061 תקן אירופאי עובי זכוכית מינימלי 6 מ"מ	16 חלונות זכוכית 4 מעל כל דלת, 0.8*0.55 מטר, עובי זכוכית 6 מ"מ * ראה פרט מצורף

פר בתוכנית	שם החלק	גודל (במ"מ) (t) - עובי הדופן	כמות
1	עמודים היקפיים	<u>255.5x113.5x5mm</u> גובה – 4 מטר	16
2	קורת גג	<u>255.5x113.5x5mm</u>	16
3	קורה אופקית	60*60*2.6t	16
4	קורה אופקית	60*60*2.6t	16
5	קורה אופקית	60*60*2.6t	16
6	מרזבים	100*85*2.5t	16
7	כבל מתיחה	8	8
8	פלטת בסיס העמוד	360*360*100	16