



החברה הכלכלית לפיתוח מעלות תרשיחא

פיתוח מעלות תרשיחא (1989) חברה בע"מ

השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (המשמש כיום כתחנת מוניות)

מכרז מס' 8/2021

ניהול תאום ופיקוח: פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ
רחוב בן גוריון 3 מעלות
טל': 04-6153030
ת.ד. 59, מיקוד 24952
פקס: 04-6112500

הזמנה להגשת הצעות

החברה לפיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזאת הצעות מחיר השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (המשמש כיום כתחנת מוניות) על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, ברחוב בן גוריון 3 מעלות תרשיחא מול בניין העירייה, החל מיום ראשון 7/11/2021 בשעות העבודה הרגילות, 8:00 – 16:00, תמורת תשלום בסך של 500 ₪, כולל מע"מ, שלא יוחזרו, לכל מעטפת מכרז. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, במשרדי החברה הנ"ל.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, אצל מזכירת החברה.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז מס' 8/2021 יש להקפיד **למסור ידנית** ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

את המסירה יש לבצע **במסירה ידנית בלבד** עד ליום חמישי 18/11/2021 בשעה 13:00. הצעות אשר תשלחנה בדואר ולא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי החברה מכל טעם שהוא עד שעה זו - לא תתקבלנה.

עמית דהן, מ"מ מנכ"ל החברה

תנאים כלליים

א. כללי

1. החברה לפיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזה הצעות מחיר השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (משמש כיום כתחנת מוניות)(להלן: "**התחנה**") ברח' ז'בוטינסקי בעיר מעלות בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 2.1 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה במכרז יהיו על פי תנאי הסכם ההתקשרות על נספחיו המצורף לתנאים אלה.
- 2.2 החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז.

השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם.

3. החברה תהא רשאית לשאת ולתת עם הזוכה במכרז זה לשיפור הצעתו, וההסכם שיחתם יהא תוצאת המשא ומתן המוסכמת על הצדדים.
4. את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז מס' 8/2021 יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, אשר באתר אגם מונפורט לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום חמישי 18/11/2021 עד לשעה 13:00. הצעות אשר תשלחנה בדואר ותגענה לתיבת המכרזים אשר במשרדי החברה לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל, מכל טעם שהוא - תיפסלנה.

ב. תנאים להשתתפות במכרז

5. במכרז זה רשאים להשתתף יחידים ותאגידים (להלן: "**המשתתף**") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בכל התנאים המפורטים להלן:
 - 5.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון מוכח בהפעלת תחנת מוניות במשך תקופה שלא תפחת משלוש שנים ברציפות במהלך השנים 2018 – 2020.
על המשתתף לצרף להצעתו אסמכתאות המעידות על קיומו של ניסיון קודם כדרישת סעיף זה.
 - 5.2 על המשתתף להיות בעל מחזור פעילות שנתי בסך שלא יפחת מ-200,000 ₪ (מאתיים אלף ש"ח) בכל אחת מהשנים 2019-2020.
על המשתתף לצרף אישור רו"ח על מחזור פעילות שנתי כאמור לעיל.
 - 5.3 על המשתתף להיות מי שמתקיימות בו הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים.
על המשתתף לצרף להצעתו תצהיר מאושר ע"י עו"ד בנוסח המצורף כנספח ב' למסמכי המכרז בדבר העסקת עובדים כאמור.
 - 5.4 על המשתתף לצרף להצעתו גיליון הרשעות ממשטרת ישראל המעיד על העדר הרשעות קודמות.

6.1. להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית, אוטונומית, על סך 5,000 ₪ (חמשת אלפים ₪), שהוצאה על ידי בנק בישראל, מבוילת כדין, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בתוקף עד ל-90 יום מיום ההגשה.

על הערבות להיות בנוסח הערבות המצורף כנספח א' למסמכי מכרז זה. תחליף ערבות (כגון: כתב קיזוז) לא יתקבל

6.2. החברה תהא רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה.

7. על המשתתף להעסיק במסגרת ביצוע הסכם ההתקשרות עם החברה, לפחות 30% עובדים שהינם תושבי מעלות-תרשיחא בתשלום שאינו פחות משכר המינימום הקבוע בחוק.

הפרת סעיף זה תהווה הפרה של הסכם ההתקשרות בין הזוכה לחברה.
על המשתתף לצרף להצעתו הצהרה חתומה בדבר התחייבותו להעסקת עובדים תושבי העיר במסגרת מתן השירותים בשיעור של 30% מהעובדים בנוסח המצורף כנספח ב' למסמכי מכרז זה.

8. **על המשתתף לחתום על הצהרה בדבר קירבה לעובד ואו חבר מועצת עיריית מעלות-תרשיחא בנוסח המצורף כנספח ג' למסמכי מכרז זה.**

ג. ההצעה

9. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת - תיפסל.

10. כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המשתתף בלבד.

11. החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף, כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.

12.1. הצעת המשתתף תוגש ב-2 עותקים, אשר ימולאו בהדפסה או בעט.
12.2. **על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות על נספחיו, בחותמתו וחתימת מורשי החתימה בשמו.**

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

13.1. הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד.

13.2. גובה ההצעה לא יפחת מ-2,000 ₪ (אלפיים ₪) לחודש בצירוף מע"מ כדין.

13.3. ההצעה תינתן כשהיא איננה כוללת מע"מ ויתווסף לה מע"מ כדין.

13.4. הצעת המשתתף תכלול את כל ההוצאות הכרוכות בהפעלת התחנה בהתאם לאמור בהסכם.

13.5. מחירי הזכייה יעודכנו במהלך תקופת ההתקשרות בהצמדה למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד"). כמדד בסיס ישמש מדד המחירים לצרכן לחודש אוקטובר 2021 (להלן: "מדד הבסיס") וכמדד הקובע ישמש המדד הידוע בעת תשלום דמי ההפעלה החודשיים.

14. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים במכרז וביחס ליכולת פיננסית כפי שתוכח על ידי המסמכים שיצורפו לפי הפירוט בסעיף 5 לעיל.

15. **בנוסף לכל הנספחים המצורפים למסמכי המכרז על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:**

- 15.1 **אישורים אודות ניסיון קודם כדרישת סעיף 5.1 לעיל.**
- 15.2 **אישור רו"ח בדבר היקף המחזור הכספי בשנים 2019-2020 כדרישת סעיף 5.4 לעיל.**
- 15.3 **אישור משטרת ישראל בדבר העדר הרשעות קודמות כדרישת סעיף 5.6 לעיל.**
- 15.4 **אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 על שם המשתתף.**
- 15.5 **אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.**
- 15.6 **משתתף שהינו תאגיד יצרף אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים על מכרז זה בשם המשתתף וסמכותם לחייבו בחתימתם.**

16. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגין בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.

17. ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

ד. **בחינת ההצעות והודעה על הזוכה במכרז**

18. אין החברה מתחייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא כזוכה.

19. עדיפות תינתן למשתתף מקומי כמפורט להלן:

19.1 **היה וההצעה הגבוהה ביותר תהא הגבוהה מהצעת המשתתף המקומי בשיעור של עד 4%, תהא החברה רשאית לקבוע, כי הצעת המשתתף המקומי, היא ההצעה הגבוהה והזוכה וזאת בתנאי שהמשתתף המקומי יסכים לבצע את העבודה או לספק את השירות במחיר ההצעה הגבוהה.**

19.2 **"משתתף מקומי" לעניין ס"ק 1 לעיל, הינו מי שהתקיים בו אחד מן התנאים שלהלן:**

19.2.1 **"ביחיד" - באם אותו יחיד הינו תושב העיר או מי שמנהל בעיר עסק פעיל ומחויב בגינו בארנונה לעיריית מעלות-תרשיחא ולפחות 51% מעובדיו (ככל שהוא מעסיק כאלה) הינם תושבי העיר.**

19.2.2 **"בתאגיד" - באם משרדו הרשום הוא במעלות-תרשיחא והוא מחויב בגינו בארנונה לעיריית מעלות-תרשיחא ולפחות 51% מעובדיו התאגיד הינם תושבי העיר.**

19.2.3 **על משתתף המבקש ליהנות מהעדפת "משתתף מקומי" לצרף למסמכי המכרז את נספח ד' למסמכי המכרז, כשהוא ממולא וחתום ומצורפים אליו המסמכים הנדרשים באותו נספח.**

משתתף שלא ימלא את הנספח ו/או לא יצרף אליו את המסמכים הנדרשים בו יחשב כמי שאינו מבקש להנות מהעדפת משתתף מקומי.

20. לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בדואר אלקטרוני שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי המכרז.

21. משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בדואר אלקטרוני. הערבות הבנקאית שצורפה על ידו להצעתו במכרז תישלח אליו בדואר.

22.1. על הזוכה במכרז יהא להגיש לחברה ערבות ביצוע, להבטחת קיום תנאי הסכם ההתקשרות על סך 7,000 ₪ (שבעת אלפים ₪) בנוסח המצורף **כנספח 5 להסכם ההתקשרות** (להלן: "**ערבות הביצוע**") שתוקפה למשך 15 (חמישה עשר) חודשים החל ממועד הנפקתה וזאת תוך 5 ימים מיום שיועד לו על זכייתו. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, בלתי מותנית, וניתנת למימוש בכל תקופת תקפה.

22.2. במעמד מסירת ערבות הביצוע לחברה תוחזר לזוכה הערבות שהוגשה על ידו במצורף להצעתו במכרז.

22.3. ערבות הביצוע תוחזר לזוכה בניכוי כל ההפחתות שיעשו בתוקף ההתקשרות בינו לבין החברה, שלושה חודשים לאחר תאריך סיום ההסכם.

22.4. על הזוכה במכרז יהא להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספח 4 להסכם ההתקשרות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו, תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על זכייתו במכרז.

23.1. משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו במכרז בהודעה בכתב.

23.2. בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא רשאית החברה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לפירעון וכן למסור את ביצוע המכרז למי שייקבע על ידה והמשתתף יפצה את החברה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

ה. תקופת ההתקשרות

23.3. 24.1. ההסכם שיחתם עם הזוכה במכרז יהא בתוקף לתקופה של שנה אחת החל מיום ____ ועד ליום ____.

23.4. החברה תהא רשאית אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך ההתקשרות לתקופות נוספות, שאורכן המצטבר לא יעלה על ארבע שנים, בתנאי מכרז זה כאשר בכל שנה יגדל התשלום החודשי לחברה ב- 200 ₪, ובלבד שהודיעה לזוכה על כוונתה להאריך ההתקשרות לא יאוחר מחודש בטרם תום תקופת ההתקשרות אותה תבקש החברה להאריך והזוכה לא הודיע לחברה על סירובו להארכת ההסכם תוך 14 יום מיום שקיבל את הודעת ההארכה.

23.5. הודיעה החברה לזוכה על הארכת ההתקשרות בתקופה נוספת, והזוכה לא הודיע על סירובו להארכתה תוך 14 יום כאמור לעיל, תוארך תקופת ההתקשרות לתקופה נוספת כמפורש בהודעה ההארכה.

23.6 הוארכה תקופת ההתקשרות ימציא הזוכה לחברה, תוך 14 יום ממועד הודעת החברה, הארכה של כתב הערבות שתוקפה עד לשלושה חודשים לאחר תום תקופת ההארכה הנקובה בהודעת החברה, שאם לא כן תהא החברה זכאית להגיש הערבות הקיימת בידיה לגבייה.

עמית דהן, מ"מ מנכ"ל החברה

נספח א'

לכבוד
החברה לפיתוח מעלות תרשיחא (1989) בע"מ
ת.ד. 59
מעלות תרשיחא, 24952
א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ח.פ/ת.ז. _____ (להלן: "המשתתף")
אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים ש"ח)
וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז מס' 8/2021 להשכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי
1 (המשמש כיום כתחנת מוניות) במעלות.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת
דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את
דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת
המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה
כלשהי שיכולה לעמוד למשתתף בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר
דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם
לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק _____

נספח ב'

תצהיר משתתף

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

1. אני המשתתף/מנהל המשתתף* במכרז 8/2021 של חברת פיתוח מעלות
תרשיחא (1989) חברה בע"מ השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (המשמש
כיום כתחנת מוניות)
2. תחנות מוניות שירות ועושה תצהירי זה לפי סעיף 2ב' לחוק עסקאות
גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "החוק").
3. הנני להצהיר כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה
אליו, כהגדרת מונח זה בסעיף 2ב' לחוק, לא הורשעו ביותר משתי
עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד מתן תצהיר זה
חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- "עבירה" לעניין תצהירי זה משמעה עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה
שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991 או לפי חוק שכר מינימום,
התשמ"ז-1987.
4. הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או
מנהל המשתתף והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשמו.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור
בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף:

מספר ת.ז. / ח.פ.

חתימת המשתתף:

*שם נותן התצהיר:

*מס' תעודת זהות:

*חתימת נותן התצהיר:

* מחוק את המיותר

אישור עו"ד

- א. אני משמש כעורך הדין של _____ (להלן: "המשתתף").
- ב. הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד ח.פ. _____ **.
- ג. הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, _____, מר/גב' עו"ד, _____ במשרדי _____ ברח' _____, _____, ולאחר שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעושים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

_____ חתימה + חותמת עוה"ד

** סעיף ב' לאישור עוה"ד ימולא רק על ידי משתתף שהינו תאגיד

נספח ג'

לכבוד

תאריך:

פיתוח מעלות תרשיחא (1989) חברה בע"מ
ת.ד. 59
מעלות תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

הנדון: התחייבות להעסקת עובדים תושבי מעלות תרשיחא

בהתאם להתחייבותי במכרז 8/2021 השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (משמש כיום כתחנת מוניות) הנני מתחייב להעסיק במסגרת הפעלת תחנת המוניות (להלן: "**התחנה**") ברחוב המעפילים עובדים שהינם תושבי העיר מעלות-תרשיחא בשיעור של 30% מהעובדים המועסקים על ידי במסגרת הפעלת התחנה.

הנני מתחייב לשלם לכל המועסקים על ידי שכר שאינו נופל משכר המינימום הקבוע בדין.

ידוע לי כי התחייבותי זו הינה תנאי להשתתפותי במכרז והפרתה תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז והסכם ההתקשרות ביני לבין החברה, באם תקבע הצעתי כהצעה הזוכה במכרז.

המשתתף

נספח ד'

יש למחוק בסעיף 2 את המיותר

תאריך:

לכבוד

פיתוח מעלות תרשיחא (1989) חברה בע"מ

ת.ד. 59

מעלות - תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

- 1 הנני מצהיר בזאת כי החברה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
סעיף 122 א' לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
"(א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה;
לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.
...
(ג) חוזה שנערך בניגוד להוראות סעיף זה ניתן לביטול על פי החלטת המועצה ברוב חבריה או על פי החלטת השר, ומשבוטל כך לא תהא העירייה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה או לשלם את שוויו של מה שקיבלה, ובלבד שלא יהיה בביטול החוזה כדי לגרוע מזכויות צד שלישי שנרכשו בתום לב.
(ד) לענין סעיף זה, דין התקשרות עם תאגיד שלעירייה שליטה בו כדין התקשרות עם העירייה; לענין זה, "שליטה" - כמשמעותה לפי סעיף 2 לחוק מס שבח מקרקעין."
2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
2.1 בין חברי מועצת עיריית מעלות-תרשיחא יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.
2.2 יש / אין (מחק את המיותר) לי חבר מועצה, שהנני סוכנו או שותפו.
2.3 לתאגיד - יש/אין (מחק את המיותר) במועצת עיריית מעלות-תרשיחא חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
3 ידוע לי כי ועדת המכרים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

* יש להקפיד ולסמן האפשרות המתאימה בסעיפי נספח זה.

נספח ה'

תאריך: _____

לכבוד
פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ
ת.ד. 59
מעלות תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרת משתתף מקומי*

על מנת ליהנות מהעדפת משתתף מקומי הנני מצהיר בזאת כ**:

ליחיד – הנני תושב העיר מעלות תרשיחא או מנהל בעיר עסק פעיל ומשלם בגין ☐
עסק זה ארנונה לעירייה ולפחות 51% מעובדי (ככל שיש לי כאלה) הינם תושבי העיר.

לתאגיד - משרדי הרשום מצוי בעיר מעלות תרשיחא (להלן: "העיר") ואני משלם ☐
בגין הנכס בו מנוהל המשרד ארנונה לעירייה ולפחות 51% מעובדי הינם תושבי העיר.

לשם הוכחת הצהרתי זו מצ"ב:

ליחיד – ☐
א. צילום ת.ז. אודות מקום מגורי בעיר ו/או שובר ארנונה משולם המעיד על מקום עסקי בעיר.
ב. אישור רואה חשבון בדבר העסקת עובדים תושבי העיר.

לתאגיד – ☐
א. אישור מרשם החברות בדבר מיקומו של משרדי הרשום + שובר תשלום ארנונה המעיד על מקום משרדי בעיר.
ב. אישור רואה חשבון בדבר העסקת עובדים תושבי העיר.

חותמת וחתימה

שם המשתתף

אישור רואה חשבון

אני משמש כרואה החשבון של _____ (להלן: "המשתתף").

לבקשת המשתתף ביקרתי את הצהרת המשתתף דלעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המשתתף. אחריותי היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בנתונים המוצגים לעיל במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי זו.

* ימולא רק על ידי משתתף המבקש ליהנות מהעדפת משתתף מקומי
** נא לסמן ב-X את החלופה המתאימה



החברה הכלכלית לפיתוח מעלות תרשיחא

לדעתי בהתבסס על ביקורתי הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הצהרת המשתתף.

תאריך: _____ חתימה: _____

הצעת המשתתף

אני הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____
אשר כתובתי _____

מצהיר, מסכים, ומתחייב בזה כדלקמן:

- 1 הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי מכרז 8/2021 של חברת פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ (להלן: "**החברה**") לרבות מסמך התנאים למשתתפים במכרז על נספחיו, נוסח ההסכם שיחתם עם הזוכה ונספחיו, המפרט וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.
- 2 הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים שיש בהם חשיבות לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.
- 3 הנני מתחייב:
 - 3.1 למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בהסכם ובכל מסמכי ההסכם.
 - 3.2 במידה ולא אעשה כן, תהיה רשאית החברה לחלט את הערבות הבנקאית אשר נמסרה לה על ידי, וזאת מבלי שתיתן לי כל הודעה ו/או התראה מראש ו/או הוכחת כל נזק או חסרון כיס אשר נגרם לחברה כתוצאה מאי עמידתי בתנאי המכרז.
- 4 הנני מצרף להצעתי זו את המסמכים הבאים:
 - 4.1 **מסמכי המכרז על כל נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות ממולאים וחתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות המכרז.**
 - 4.2 **אישורים אודות ניסיון קודם כדרישת סעיף 5.1 לתנאים הכללים.**
 - 4.3 **אישורים אודות מחזור כספי כדרישת סעיף 5.4 לתנאים הכללים.**
 - 4.4 **אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו-1976, על שם המשתתף.**
 - 4.5 **אישור משטרת ישראל בדבר העדר הרשעות קודמות.**
 - 4.6 **אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.**
 - 4.7 **למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היות המשתתף תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים על מסמכי מכרז זה בשם המשתתף וסמכותם לחייבו בחתימתם.**
- 5 להלן הצעתי:
 - 5.1 דמי הפעלה חודשיים: _____ ש"ח (סכום שאינו נמוך מ- 2,000 ₪) בצירוף מע"מ כדין.
 - 1.1 בנוסף לדמי ההפעלה דלעיל אשא בכל עלויות **השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (המשמש כיום כתחנת מוניות)** התחנה והחזקתה, לרבות חשמל, מים, ארנונה וכד'.

חתימה וחותמת

תאריך

הסכם השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (משמש כיום כתחנת מוניות)

שנערך ונחתם במעלות-תרשיחא ביום _____

בין:

עיריית מעלות תרשיחא

מרחוב בן גוריון 1, מעלות תרשיחא
(להלן: "העירייה")

לבין:

פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ

ת.ד. 59, מעלות תרשיחא
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין:

_____ ת.ז./ח.פ. _____

מרחוב _____

טלפון: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

הואיל:

והחברה הינה בעלת זכויות להשכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (משמש כיום כתחנת מוניות) של (להלן: "הנכס") במבנה יביל הנמצא ברחוב ז'בוטינסקי במעלות, הידוע גם כחלק מחלקה 21 בגוש 19443 (להלן: **מבנה התחנה**);

והואיל:

והחברה מעוניינת למסור את **השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (משמש כיום כתחנת מוניות)** להשכרה שוטפת בידי מפעיל חיצוני שיפעילה למטרת נסיעות שירות בהתאם להיתר הפעלת קו מעלות-תרשיחא-נהריה ממשרד התחבורה;

והואיל:

וברצון הצדדים להסדיר את פעילות התחנה באופן שהדבר יהלום את צורכי התושבים ויספק את השירות המבוקש;

והואיל:

והמפעיל מעוניין לקבל מאת החברה את **השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (משמש כיום כתחנת מוניות)** להפעלה למשך תקופת ההפעלה ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן, מתוך הסכמה מפורשת שחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 לא יחול על נשוא ההסכם;

והואיל:

והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בהסכם זה.

ולפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

א. מבוא ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. קיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו להסכם לבין הוראה שבהסכם, תחייב ההוראה שבנספח.

1.2. כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.

2. בהסכם זה:

"הפרשי הצמדה":	הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת התשלום בפועל. כמדד הבסיס יחשב מדד ינואר 2021. כהגדרתה במבוא להסכם זה.
"החברה":	מדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר, אשר יחליף את הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בפרסומיו.
"מדד":	השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (המשמש כיום תחנת מוניות)
"התחנה":	עיריית מעלות-תרשיחא וכל החברות הנשלטות על ידה ו/או הקשורות בה.
"העירייה":	"תקופת השכירות": התקופה הנקובה בסעיף 6 להלן במהלכה יפעיל מפעיל את התחנה בהתאם לתנאי הסכם זה.

ב. מטרת ההסכם

- 3.1. החברה מוסרת בזאת למפעיל והמפעיל מקבל בזאת את זכות הפעלת התחנה לשם הפעלתה בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 3.2. המפעיל לא יעשה כל שימוש בתחנה, אלא למטרת הסכם זה בלבד.

4. המפעיל מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי התחנה וההפעלה לפי הסכם זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: **"החוק"**), או מהגנת כל חוק שיבוא במקומו וכי הוראות החוק אינן חלות ולא יחולו על המפעיל וגם לא על ההפעלה לפי הסכם זה למעט אותן הוראות הפוטרות מתחולת החוק.

5. הצדדים מצהירים בזה כי ביום 20/6/68 לא היה דייר הזכאי להחזיק בתחנה וכי לא קיבל מאת המפעיל או מאת מי מטעמו כל סכום כדמי מפתח או כל סכום מהשקעות הבנייה באיזו צורה שהיא וכן כי מעולם לא הושכרה התחנה או חלק ממנה בדמי מפתח.

ג. תקופת ומועדי ההפעלה

6.1. **השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (המשמש כיום תחנת מוניות)** תופעל על ידי המפעיל לתקופה של שנה אחת החל מיום _____ וכלה ביום _____.

6.2. על אף האמור בס"ק 1 לעיל, תהא רשאית החברה להודיע למפעיל בהודעה בכתב על הארכת תקופת ההפעלה בארבע תקופות נוספות שאורכן המצטבר לא יעלה על ארבע שנים, ובלבד שהודיעה למפעיל על כוונתה להאריך ההתקשרות לא יאוחר מחודש בטרם תום תקופת ההתקשרות אותה תבקש החברה להאריך והמפעיל לא הודיע לחברה על סירובו להארכת ההסכם תוך 14 יום מיום שקיבל את הודעת ההארכה.

6.3. החברה תהא רשאית אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך ההתקשרות לתקופות נוספות, שאורכן המצטבר לא יעלה על ארבע שנים, בתנאי מכרז זה כאשר בכל שנה יגדל התשלום החודשי לחברה ב- 200 ₪, ובלבד שהודיעה לזוכה על כוונתה להאריך ההתקשרות לא יאוחר מחודש בטרם תום

תקופת ההתקשרות אותה תבקש החברה להאריך והזוכה לא הודיע לחברה על סירובו להארכת ההסכם תוך 14 יום מיום שקיבל את הודעת ההארכה. 6.4 הודיעה החברה למפעיל על הארכת ההתקשרות בתקופה נוספת, והזוכה לא הודיע על סירובו להארכתה תוך 14 יום כאמור לעיל, תוארך תקופת ההתקשרות לתקופה נוספת כמפורש בהודעה ההארכה.

ד. אופן ההפעלה

7 המפעיל מצהיר כי הינו חברה המאוגדת כדין בישראל וכי ההתקשרות על פי הסכם זה נעשית לאחר שנתקבלו אצלה החלטות המחייבות את המפעיל וכי האישים החתומים על הסכם זה מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המפעיל ועבורו.

8 המפעיל מצהיר כי בידיו רישיון/היתר להפעלת קו מוניות מטעם משרד התחבורה. המפעיל מתחייב לפעול לחדש הרישיון מידי תקופה, עם סיומו, כמופיע בגוף הרישיון ולשלם את כל האגרות הכרוכות בחידוש הרישיון.

9 המפעיל יפעיל את תחנת המוניות.

10 המפעיל מתחייב לשלם את כל המסים האגרות וההיטלים החלים על מחזיק נכס לרבות ארנונה, מים, שילוט וכו'.

11 המפעיל מתחייב להעמיד לשירות התושבים במסגרת הפעלת התחנה 10 מוניות.

12 המפעיל יהיה רשאי להחנות באזור התחנה, בו זמנית, 3 מוניות לכל היותר, כאשר בזמן חניית המוניות בתחנה, מתחייבת החברה לדמם את מנועיהן.

13 המפעיל מתחייב להפעיל את מסלולי השירות בהתאם לתנאי הרישיון של משרד התחבורה, כך שהמסלולים יופעלו לכל הפחות בין השעות 06:00 עד 21:00 ובכל שעה עגולה.

המפעיל יפעיל את התחנה בתקופת הקיץ כל יום נשעה 05:30 עד השעה 23:00, ובתקופת החורף משעה 05:30 ועד לשעה 22:00. קיץ: חודשים אפריל-אוקטובר; חורף: חודשים נובמבר-מרץ.

14 המפעיל מתחייב לגבות עבור נסיעה מקומית מחיר נסיעה, מחיר הפעלת מונה.

ה. אחזקת הנכס

15 המפעיל מתחייב לשפץ את מבנה התחנה בתוך 30 מיום החתימה על הסכם זה. שיפוץ מבנה התחנה יעשה לאחר קבלת אישור ממהנדס העיר מראש ובכתב בהתאם לתוכניות שיעביר המפעיל. למען הסר ספק יובהר כי מבנה התחנה יהיה רכוש העירייה וכי עם סיום תקופת ההתקשרות לא יהא המפעיל רשאי ליטול עמו את המבנה.

16 המפעיל מתחייב לשמור על מבנה התחנה ולתחזקו באופן שוטף. המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו וללא זכות חזרה לחברה ו/או לעירייה, כל נזק או פגם שייגרם למבנה התחנה במהלך תקופת הפעלת התחנה, למעט בלאי סביר.

1. שלוחת תרשיחא

- 17 העירייה תציב תמרור במקום המיועד לשלוחה המכריז "תחנת מוניות".
- 18 המפעיל מתחייב כי בכל עת תמצא בשלוחה מונית זמינה.
- 19 המפעיל מתחייב כי לא יחנה, בו זמנית, יותר משלוש בשלוחה.
- 20 בנוסף לשלוחה הנ"ל, מתחייב המפעיל כי בימי הפעילות השוק במעלות ובתרשיחא יעמיד מונית באזור השוק במקום כפי שיקבע ע"י העירייה. המפעיל מתחייב שעם עזיבת מונית תחליפה מונית אחרת, כך שבכל עת תהא מונית בשלוחה בכל שעות פעילות השוק.

2. התמורה

- 21.1 21 המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה חודשיים בסכום השווה ל _____ ש"ח בצירוף מע"מ כדין (להלן: "**דמי ההפעלה**").
- 21.2 דמי ההפעלה ישולמו על ידי המפעיל לחברה אחת לחודש ב-1 לכל חודש גריגוריאני בעבור החודש, בו מבוצע התשלום.
- 21.3 ככל שישא תשלום דמי ההפעלה הפרשי הצמדה ישולמו הפרשים אלה אחת ל-3 חודשים בגין שלושת התשלומים שחלפו.

3. הצהרות והתחייבויות המפעיל

- 22 המפעיל מצהיר כדלקמן:
- 22.2 כי הוא בעל ידע וניסיון מוכח של חמש שנים לפחות בהפעלת עסק מן הסוג ובהיקף של התחנה וכי ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של ניהול התחנה.
- 22.3 כי הוא מנהל רשומות ופנקסי חשבונות כדין ולחלופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציגם לחברה עם חתימת הסכם זה.
- 23 המפעיל יפרסם ברבים ובאופן קבוע ובולט את מסלולי השירות ושעות הפעילות בהתאם להסכם זה.
- 24 תעריפי הנסיעה יהיו זולים בשקל אחד מאלה הנגבים ע"י תחנת המוניות בנהריה הן בנסיעות שירות והן בנסיעות מיוחדות.
- 25 המפעיל מתחייב להשתמש בתחנה באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותה וניקיונה ולמנוע כל נזק בה.
- 26 המפעיל מתחייב לא למסור, לא להעביר, לא להסב, לא למכור, לא להשכיר, לא לשעבד, לא למשכן ולא להעביר את זכויותיו על פי הסכם זה כולן או מקצתן בתמורה או שלא בתמורה, לאחר ו/או לאחרים בכל אופן שהוא.
- 27 המפעיל מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת ו/או בניהול התחנה ולא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש בתחנה או כל חלק ממנה, בין כבר-רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, אלא אם קיבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב.

החברה תהא רשאית לסרב לבקשת המפעיל מכל טעם שהוא וסירובה לא יחשב לסירוב בלתי סביר.

28 המפעיל מתחייב להימצא בתחנה על מנת לפקח על עובדיו ולתת מענה לדרישות כפי שתוצגנה מעת לעת על ידי החברה.

29 המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם במבנה התחנה, אלא אם ולאחר שיקבל את אישור החברה מראש ובכתב.

כל שינוי ו/או תוספת שייעשו על ידי המפעיל לא יקנו למפעיל זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בהסכם זה. המפעיל מתחייב להסיר ולהשיב את מצב התחנה לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה למפעיל על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.

30 המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוצאת וקבלת כל ההיתרים והרשיונות ללא יוצא מן הכלל, לרבות רשיון עסק לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, ככל שקיים צורך, לא יאוחר מתום שלושה חודשים ממועד תחילת ההפעלה. למען הסר ספק, לא תהיה למפעיל כל טענה, מענה או תביעה כנגד החברה, אם לא יותר לו השימוש בתחנה כתוצאה מאי קבלת ההיתרים או הרשיונות או כתוצאה מהאיסור להשתמש בתחנה עקב כך.

31 המפעיל מתחייב להפעיל את התחנה תוך קיום הוראות כל רשות מוסמכת הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון ולהחזיק על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל.

32 המפעיל מתחייב לא להוציא רהיטים ו/או אביזרים ו/או מיטלטלין אחרים המצויים בתחנה מן התחנה ללא קבלת רשות החברה מראש ובכתב.

33 המפעיל מתחייב להקפיד על ניקיון התחנה וסביבתו הקרובה ולא להשאיר אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת מחוץ לתחנה, אלא בכפוף להנחיות החברה.

34 בתום תקופת ההפעלה וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות ההסכם זכאית החברה להפסיק את ההתקשרות מתחייב המפעיל להחזיר את שטח התחנה ומבנה התחנה לחברה במצב בו נמסר למפעיל, תקין ונקי וזאת לא יאוחר מ-7 ימים מן המועד שבו נוצרה העילה להפסקת ההתקשרות.

35 המפעיל מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת ההתקשרות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחייבים הכספיים החלים עליו על פי הסכם זה.

ט. בטחונות

36 להבטחת התחייבויותיו על פי הסכם זה ימסור השוכר לחברה ערבות בנקאית ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בה יתחייב הבנק לשלם לחברה לפי דרישתה הראשונה סך של _____ ₪ (אלפים ש"ח) וזאת לצורך הבטחת קיום התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה וכל חלק מהן, בנוסח **נספח 3** להסכם זה.

37 על הערבות להיות בתוקף לתקופה של 15 חודשים מיום הנפקתה.

38 באם תודיע החברה לשוכר על מימוש האופציה הנתונה לה בסעיף 6.2 לעיל, ימציא המפעיל לחברה לא יאוחר מתום שבועיים ממועד ההודעה, הארכה של הערבות שתוקפה עד לשלושה חודשים מגמר תקופת האופציה כאמור לעיל.

39 לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.

40 באם תודיע החברה למפעיל על מימוש האופציה הנתונה לה לעיל, ימציא המפעיל לחברה לא יאוחר מתום שבועיים ממועד ההודעה, הארכה של הערבות שתוקפה שלושה חודשים מגמר תקופת ההפעלה המוארכת.

41 החברה תהיה זכאית לממש את שיק הביטחון לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, ולשם ביצוע כל תשלום שהמפעיל התחייב לשלם על פי הסכם זה, לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי החברה ו/או החברה או מי מטעמה ו/או צד ג' בגין כל נזק שייגרם עקב הפרת ההסכם ו/או כל התחייבות אחרת של המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ולרבות גביית פיצויים מן המפעיל כאמור בהסכם ועל פי כל דין.

42 עם תום שלושה חודשים מתום תקופת ההפעלה ולאחר מסירת התחנה נקיה ופנויה מכל אדם וחפץ ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי הסכם זה בגין תקופת ההפעלה והמצאת אישורים מן הרשויות השונות בהן חברת חשמל, חברת בזק והמחלקה לתשלומים עירוניים בעירייה כי אין המפעיל חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכם, יוחזר למפעיל השיק ביטחון כאמור לעיל, ככל שלא נעשה בו שימוש על ידי החברה.

י. תשלומים שונים

43 מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת ההפעלה ישולמו ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש בתחנה, כגון חשמל, מים, ארנונה, ביוב, וטלפון ע"י המפעיל, בהתאם לחשבונות שישלחו אליו.

44 כל התשלומים האמורים בסעיף 41 לעיל, ישולמו על ידי המפעיל מיד, לפי דרישה ראשונה ולא יאוחר מ-7 ימים ממועד הצגת הדרישה כאמור.

45 המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

46 במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על המפעיל יהיה על המפעיל להחזיר לחברה כל סכום שישולם על ידה כאמור לפי דרישתה הראשונה של החברה. חשבונות החברה לעניין התשלום יהוו ראיה לכאורה לנכונותם.

47 כל סכום שעל המפעיל לשלם לחברה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בהסכם זה, יישא מהיום שעל המפעיל היה לשלם לחברה ועד למועד תשלומו בפועל, ריבית בשיעור המרבי שיגבה בנק הפועלים בע"מ מעת לעת במשך תקופת הפיגור בגין משיכות יתר בלתי מאושרות בחשבון חח"ד עיסקי.

יא. רישיונות והיתרים

48 המפעיל מצהיר, כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות וההיתרים לעסקו והוא לבדו יהיה אחראי להשיג כל רישיון ו/או היתר הדרושים ו/או

שידרשו על פי כל דין לניהול עסקו על פי מטרת הסכם זה ולצורך התקנת שילוט עבור העסק.

49 המפעיל מתחייב לשפות את החברה ו/או החברה בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב ו/או קנס ו/או חיוב כספי שתידרשנה לשלם בקשר עם ניהול העסק ללא רישיון ו/או בחריגה מתנאי היתר אשר המפעיל אחראי בגינם כאמור, הכל מיד עם קבלת דרישתן הראשונה ובכתב.

50 כל רישיון, רשות, רישוי עסקים, היתר שעל המפעיל להשיג על מנת לבצע הסכם זה ו/או לעשות שימוש בתחנה יושג על ידי המפעיל ועל חשבוננו.

יב. אחריות וביטוח

51 המפעיל יהיה אחראי אחריות מלאה, מוחלטת וללא כל סייג בגין כל תאונה, חבלה, ליקוי ו/או נזק, שייגרמו לחברה, לעירייה ו/או לעובדיה ו/או שלוחיה ו/או למי שבא מטעמן ו/או לכל אדם אחר כלשהו לרבות עובדי ושלוחי המפעיל לגוף ו/או לרכוש, בשל כל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמם בקשר, ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מהפעלת התחנה ו/או ביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.

52 המפעיל יפצה את החברה ו/או העירייה ו/או את הניזוק לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיעו להם בגין האמור בסעיף 52 לעיל. המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את החברה, העירייה, עובדיה, שלוחיה וכל מי שבא מטעמן מכל אחריות וחבות בגין כל תאונה, חבלה ליקוי ו/או נזק הנזכרים בסעיף 52 לעיל, בכל עילה שהיא.

53 המפעיל מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את החברה ו/או העירייה מיד עם דרישה ראשונה בגין אובדן, פגיעה או נזק להם אחראי המפעיל על פי האמור בסעיפים 52 ו-53 לעיל, וכן בגין הוצאות סבירות אשר החברה ו/או העירייה נשאו בהן לשם התגוננות מפני תביעה כאמור, ובלבד שקיבל הודעה בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור בסעיפים 52 ו-53 לעיל על מנת לאפשר לו להתגונן מפניהן. החבות לפי סעיף זה כפופה לקיומו של הסכם פשרה שאושר ע"י המפעיל או פס"ד שביצעו לא עוכב, הקובעים את החיוב הנ"ל.

54 מבלי לגרוע מהוראות כל דין, מתחייב המפעיל לערוך על חשבוננו את הביטוחים המפורטים להלן, אשר יהיו בתוקף כל תקופת תוקפו של הסכם זה:

54.2 ביטוח חבות חוקית כלפי הציבור על פי כל דין, בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 1,000,000 ₪ (מיליון ש"ח) לתובע, למקרה ולתקופה (כל 12 חודשים יחשבו לתקופה).

54.3 ביטוח חבות מעבידים בגין עובדים המועסקים על ידו, במישרין או בעקיפין, בהפעלת השוק, בפני כל תאונה או נזק שיגרם להם בגבולות אחריות של \$ 500,000 (חמש מאות אלף דולר ארה"ב) לתובע ו- \$ 1,000,000 (מיליון דולר ארה"ב) לאירוע ולתקופה.

55 בכל פוליסת ביטוח צד ג' לא יחול חריג אחריות מקצועית בכל הנוגע לנזקי גוף לצד ג' כלשהו.

56 המפעיל מתחייב למלא את תנאי הפוליסות, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, וכן לוודא כי פוליסות הביטוח תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההסכם לרבות תקופת האופציה.

57 בכל הפוליסות יכללו התנאים הבאים:

- 57.2 תבטל זכות השיבוב ו/או החזרה בתביעה של המבטח כלפי החברה ו/או העירייה.
- 57.3 המבטחת בפוליסות יהיו המפעיל, החברה ו/או העירייה. לענין סעיף זה "העירייה" לרבות כל גוף ו/או תאגיד ו/או חברה שלהם ו/או כל עובד או שליח של הנ"ל.
- 57.4 ייכלל סעיף אחריות צולבת.
- 57.5 ייכלל סעיף הקובע כי ביטול הביטוח, בין עפ"י בקשת המפעיל ובין על פי רצון המבטח, יעשה בהודעה מוקדמת שתימסר גם לנציג החברה 60 יום לפחות לפני מועד ביטול הביטוח המבוקש.
- 57.6 ייכלל סעיף בו מוותר המבטח על זכות השתתפות בביטוחי החברה והעירייה והביטוחים יהיו "ביטוחים ראשוניים".
- 57.7 ייכלל סעיף הקובע כי אי קיום תנאי הפוליסות על ידי המפעיל לא יפגע בזכויות החברה ו/או העירייה.
- 57.8 ייכלל סעיף הקובע כי דמי ההשתתפות העצמית יגבו מהמפעיל בלבד.

58 להבטחת התחייבותיו של המפעיל לביצוע הביטוחים דלעיל, מתחייב המפעיל להמציא לחברה תוך 5 ימים ממועד חתימת חוזה זה, אישור על קיום הביטוחים כשהוא חתום ע"י חברת ביטוח.

נוסח האישור מצ"ב כנספח 4 להסכם זה.

- 59 57.1 הפרת התחייבות המפעיל לעריכת כל הביטוחים המפורטים בפרק זה ובתנאים המפורטים בפרק זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 57.2 במקרה של הפרת התחייבותיו של המפעיל כאמור בס"ק 1 לעיל, תהא רשאת החברה, אך לא חייבת, לבצע את הביטוחים, כולם או חלקם בעצמה לשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות ולנכותם מכל תשלום המגיע למפעיל ו/או לגבותם בכל דרך חוקית אחרת וזאת מבלי לגרוע מכל סעד העומד לחברה מכוח הדין ו/או מכוח הוראות הסכם זה.

60 לא יאוחר מ-14 יום לפני תום תקופת הביטוחים מתחייב המפעיל להפקיד בידי החברה אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפן לשנה נוספת.

61 פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

יג. הפסקת ההתקשרות

- 62 מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, אלא אם תודיע החברה אחרת:
- 62.2 הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית או תנאי יסודי בהסכם. מוסכם בין הצדדים, כי סעיפים 6-23, 25, 26, 29, 30 ו-47-56 להסכם זה הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.
- 62.3 ניתן צו כינוס נכסים או פשיטת רגל נגד המפעיל.
- 62.4 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא המפעיל אחר תנאי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

63 הפר המפעיל תניה יסודית בהסכם זה תקנה ההפרה לחברה את כל התרופות על פי כל דין, לרבות הזכויות המפורטות בפרק ג', סימן ב' לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לרבות הזכות לתפוס חזקה בתחנה בכוח, להחליף מנעולים, לנתק את המים ואת

החשמל וכן לנקוט בכל אמצעי לשם הפסקת הרשות והשימוש בתחנה על ידי המפעיל.

64 המפעיל מצהיר כי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם למפעיל, אם ייגרם נזק כזה, בשל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המפעיל ו/או בפינוי הציוד והרכוש מהתחנה ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי התחנה במועד.

65 לא יפנה המפעיל את התחנה במועד, ישלם המפעיל לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי התחנה לפי הוראות הסכם זה לבין מועד פינוי בפועל, פיצוי בשיעור של 1,000 ש"ח בגין כל יום של איחור בפינוי התחנה.

66 הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לחברה עקב אי פינוי התחנה במועד.

67 למען הסר ספק מצהיר המפעיל כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל זכות כלשהי של החברה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור זכותה של החברה למימוש הערבות הבנקאית וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות המפעיל על פי ההסכם ואין בכל תשלום שהוא על פי סעיף זה בכדי לשחרר את המפעיל מחובת פינוי התחנה.

ד. עובדי ושלוחי המפעיל

68 מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי המפעיל לבין החברה יחסי עובד-מעביד וכי כל מי שיעסוק עבור המפעיל בכל צורה בהפעלת התחנה ו/או בקיום התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של המפעיל בלבד.

69 המפעיל מתחייב לשלם לכל עובדיו שכר העומד בהוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987. הפרת הוראות חוק זה על ידי המפעיל תהווה הפרה של הסכם זה.

70 המפעיל ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

ט. שונות

71 כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם החברה. המשתתף יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.

72 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, ו/או גביית דמי ההפעלה לא יחשבו כויתור על כל הפרה שלאחר אותה הפרה או כל הפרה אחרת של הסכם זה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי אותו צד.

73 המשתתף לא יאט את קצב עבודתו ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך הפעלת התחנה על אף חילוקי דעות או מחלוקות העשויות להתקיים במהלך ביצוע הסכם זה.

74 החברה תהא רשאית להעביר בכל עת את זכויותיה על פי הסכם זה וכל הנובע הימנו לאחר או לאחרים ובלבד שלא תפגענה זכויות המפעיל על פיו.

75 המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שעורך הדין שערך הסכם זה, הינו עורך דין החברה וכי הוא רשאי להתייעץ בקשר לכך עם עורך דין אחר וכי חתם על הסכם זה לאחר שקרא את תוכנו.

76 בכל העניינים הנוגעים להסכם זה או הנובעים הימנו ללא יוצא מן הכלל, תהיה סמכות ייחודית לבית משפט השלום בעכו או לבית המשפט המחוזי בחיפה בלבד.

77 כתובות הצדדים הינם כמצוין בראש הסכם זה.

78 כל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו על פי הכתובות דלעיל, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה עד תום 72 שעות מעת משלוחה בדואר רשום ועם מסירתה אם נמסרה ביד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

הסכם זה נערך ואושר לחתימת החברה ע"י יועמ"ש החברה ההסכם נערך לאחר עריכת מכרז כדין.
ההתקשרות עומדת בדרישות הדין.

חתימה

תאריך

נספח 3 להסכם התקשרות מיום _____

לכבוד

תאריך:

החברה לפיתוח מעלות תרשיחא (1989) בע"מ
ת.ד. 59
מעלות תרשיחא

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז./ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") אנו
ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (ש"ח) וזאת
בקשר עם ביצוע הסכם השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 1 (המשמש כיום כתחנת מוניות)
רחוב ז'בוטינסקי.

סכום ערבות זו יהא צמוד למדד המחירים לצרכן. כמדד בסיס ישמש מדד אוקטובר 2021
וכמדד הקובע המדד הידוע בעת ביצועו של כל תשלום מכוח ערבות זו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 יום מקבלת
דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את
דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המפעיל
בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה
לעמוד למפעיל בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר
דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם
לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בנק



החברה הכלכלית לפיתוח מעלות תרשיחא

נספח 4 להסכם התקשרות מיום _____

תאריך: