

עיריית קריית אונו

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

מכרז להשכרה והפעלה של משחקייה ומרכז פעילות לילדים

מכרז פומבי 2017 / 29

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

עיריית קריית אונו

מכרז להשכרה והפעלה של משחקייה ומרכז פעילות לילדים

מכרז פומבי מס' 29 / 2017

עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מכריזות בזה על קבלת הצעות לקבלת זכות שכירות בשטח של כ- 272 מ"ר ברוטו, אולם ברמת גימור מעטפת, בקומה א' מעל גני ילדים בדרך רפאל איתן, קריית אונו, המהווה חלק מחלקה 24 בגוש 6370 (להלן: "המושכר"), למטרה של הפעלת משחקייה ומרכז פעילות לילדים, הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, ברחוב תנועת המרי 3, קריית אונו, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 1,500 ש"ח, שלא יוחזרו בכל מקרה.

ניתן לעיין בחוברת המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתה.

שיבת הבהרות וסיור ייערכו ביום ג' ה- 8.8.2017 בשעה 10:00, במשרדי החברה, משם יצא סיור למקום.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז פומבי מס' 29 / 2017 יש להפקיד, במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד ליום ה' ה- 24.8.2017 שעה 13:00, בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה, ברחוב יצחק רבין 41, קריית אונו. **הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תפסל ולא תובא לדיון.**

העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

לפרטים נוספים יש לפנות לגב' מירה לביא בטלפון 03-5347030.

ישראל גל,

ראש עיריית קריית אונו

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

עיריית קריית אונו

מכרז להשכרה והפעלה של משחקייה ומרכז פעילות לילדים

מכרז פומבי מס' 29 /2017

מסמכי המכרז

1. תנאים כלליים של המכרז.
2. תצהיר המשתתף.
3. הצעת מחיר.
4. ערבות בנקאית.
5. חוזה התקשרות ונספחים.

מכרז להשכרה והפעלה של משחקייה ומרכז פעילות לילדים

מכרז פומבי מס' 29 / 2017

תנאים כללים

1. כללי

1.1. עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מכריזות בזה על קבלת הצעות לקבלת זכות שכירות בשטח של כ- 272 מ"ר ברוטו, אולם ברמת גימור מעטפת, בקומה א' מעל גני ילדים בדרך רפאל איתן, קריית אונו, המהווה חלק מחלקה 24 בגוש 6370 (להלן: "המושכר"), למטרה של הפעלת משחקייה ומרכז פעילות ילדים, הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז. קומת הקרקע של המבנה בו מצוי המושכר משמשת כגני ילדים.

1.2. העירייה תעמיד לרשות הזוכה במכרז את המושכר במצבו הנוכחי, AS-IS, אולם ברמת גימור מעטפת, תוך 7 ימים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז (להלן: "מועד המסירה"), הכול כמפורט במסמכי המכרז.

1.3. עם הזוכה במכרז יחתם חוזה שכירות על פי נוסח חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

1.4. הזוכה במכרז יבצע את עבודות הגמר של המושכר על פי המפורט במפרט ביצוע, נספח ד' לחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז. עם סיום עבודות הגמר יהיה השוכר זכאי לקבל מהעירייה סך של 200,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין, וזאת לאחר שהמפקח והחברה יאשרו כי במושכר בוצעו עבודות גמר הכוללות לפחות את עבודות הגמר המפורטות במפרט ביצוע, נספח ד', ולפחות ברמה ובהיקף הכספי המפורטים שם.

1.5. ההתקשרות עם הזוכה במכרז תהיה לתקופה של חמש שנים, פחות חודש, ממועד המסירה (להלן: "תקופת החוזה"). כאשר הזוכה יהיה רשאי להאריך את תקופת החוזה לתקופת נוספת של 60 חודשים, וזאת בכפוף להתקיימותם של כל התנאים שלהלן:

1.5.1. מועצת העיר קרית אונו אשרה, ברוב חבריה, את ההתקשרות על פי החוזה וכן נתקבל אישור שר הפנים, מכוח סעיף 188 לפקודת העיריות. לא התקבל אישור, כאמור, מכל סיבה שהיא, תסתיים ההתקשרות על פי החוזה בתום תקופת החוזה.

1.5.2. הזוכה הודיע לחברה, בהודעה בלתי מסויגת ובלתי מותנית, 180 יום קודם לסיום תקופת החוזה בהודעה בכתב, בדואר רשום עם אישור מסירה ובמסירה אישית למנכ"ל החברה, על רצונו להאריך את ההתקשרות לתקופת החוזה הנוספת.

1.5.3. הזוכה לא הפר את חוזה בהפרה יסודית, ועמד בכל התחייבויותיו, לרבות תשלום מלוא דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו, במלואם ובמועד, וכן המציא לחברה את האישורים על קיום ביטוחים ואת הערבות הבנקאית, במועד, ובין העירייה ו/או החברה לבין הזוכה במכרז לא קיימים סכסוכים בקשר עם מילוי התחייבויות הזוכה במכרז ולא מתנהלים הליכים משפטיים בניהם.

מובהר בזאת כי ההוראות המפורטות והקובעות לעניין תקופת החוזה ותקופת החוזה הנוספת מפורטות בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז וכי הן הובאו לעיל בתמצית בלבד וכי בכל מקרה של סתירה תקבענה ההוראות שבחוזה ההתקשרות.

- 1.6. על המשתתף במכרז לבדוק, קודם להגשת הצעתו במכרז, את היתר הבניה שהוצא למבנה בו מצוי המושכר, וזאת במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו.
- 1.7. החברה מונתה על ידי העירייה לנהל את ההתקשרות עם הזוכה במכרז.

2. תנאים להשתתפות במכרז

- רשאים להשתתף במכרז מי, שבמועד הגשת ההצעות במכרז, עומדים בכל התנאים המפורטים להלן:
- 2.1. ניסיון של 3 שנים לפחות בהפעלת מרכז לילדים משחקייה ו/או חוגים לילדים ו/או גני ילדים.
- 2.2. יש לצרף אסמכתאות המעידות על הניסיון הנדרש.
- 2.3. צירף להצעתו תצהיר המשתתף חתום על ידי המשתתף ומאומת על ידי עורך דין.
- 2.4. להצעה במכרז צורפה ערבות בנקאית, אוטונומית, בסך של 30,000 ₪ לפחות, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לפקודת העירייה והחברה, בתוקף עד ליום 24.11.2017 לפחות, לפי נוסח הערבות המצ"ב, וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז וחווה ההתקשרות במסגרתו.
- החברה תהיה רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז וחווה ההתקשרות ולגבות את סכומה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה על פי כל דין.
- 2.5. מי שרכש את מסמכי המכרז.
- 2.6. הצעת המשתתף תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים הנדרשים, לרבות הערבות הבנקאית, יהיו על שם המשתתף בלבד.

3. ההצעה

- 3.1. על המשתתף לנקוב בטופס הצהרת המשתתף, בהצעת המחיר, את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו בגין זכות השכירות. דמי השכירות החודשיים המוצעים לא יפחתו מהסכום הנקוב, במסמך הצהרת המשתתף כסכום מינימאלי (לא כולל מע"מ). דמי השכירות שיוצעו לא יכללו מע"מ, וסכום המע"מ יתווסף לדמי השכירות המוצעים וישולם על ידי המשתתף יחד עם כל תשלום של דמי השכירות.
- 3.2. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות חוזה השכירות, בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך.
- 3.3. על טופס ההצעה הנ"ל יש לציין באותיות ברורות במקום המיועד לכך את שם המשתתף, את כתובתו ואת מספר תעודת הזהות. אם המשתתף הינו גוף משפטי - יש לציין את כל פרטי הזיהוי של הגוף המשפטי ואת כתובת משרדו הרשום, ולצרף אישור רוי"ח/עו"ד המאשר את בעלי זכות החתימה בשם התאגיד.
- 3.4. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

4. אישורים

- המשתתף יצרף להצעתו גם את המסמכים והאישורים הבאים:

- 4.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תש"ו-1976, על שם המשתתף.
- 4.2. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 4.3. אישורים מתאימים לגבי רישום המשתתף, זכויות החותמים בשמו וסמכותם לחייב את המשתתף בחתימתם.
- 4.4. מסמכי הבהרות שהוצאו, אם הוצאו, בקשר עם המכרז חתומים על ידי המשתתף.
- 4.5. אישור על רכישת מסמכי המכרז, על שם המשתתף.
5. **הוצאות המכרז ושמירת זכויות**
- 5.1. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף.
- 5.2. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לעירייה ו/או לחברה והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
6. **הבהרות ושינויים**
- 6.1. ישיבת הבהרות וסיוור יתקיימו ביום ג' ה- 8.8.2017 בשעה 10:00 בבוקר. הפגישה תתקיים במשרדי החברה. המעוניינים להשתתף מוזמנים לדייק ולבוא בזמן. בפגישה יקבע מועד אחרון להגשת שאלות/בקשות ולאחר מועד זה תינתן תשובה, בכתב, לכל השאלות/בקשות שתועברנה לחברה עד למועד האמור.
- 6.2. בנוסף, רשאית העירייה, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם.
- 6.3. העירייה והחברה לא תהינה אחראיות לתשובות או הסברים שינתנו בעל פה ולא תתקבל טענתו של משתתף שיטען כי קיבל הסבר או הבהרה בעל פה.
7. **הגשת ההצעה**
- את ההצעות יש להגיש במעטפה סגורה, נושאת ציון מכרז פומבי מספר 2017/29, **במסירה אישית בלבד** (לא לשלוח בדואר) עד יום ה' ה- 24.8.2017, עד לשעה 13:00 בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה, ברחוב יצחק רבין 41, קריית אונו. **הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תפסל ולא תובא לדיון.**
8. **בחינת ההצעות**
- 8.1. העירייה תהיה רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונה וניסיון גופים אחרים עם המשתתף בעבר.

- 8.2. העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 8.3. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 8.4. העירייה אינה חייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי כהצעת הזוכה.

9. הודעה על תוצאות המכרז

- 9.1. לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה. בהודעה יקבע גם המועד למסירת החזקה במושכר לזוכה במכרז.
- 9.2. משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה, בכתב ובדואר רשום, אליה תצורף ערבות המקור.
- 9.3. משתתף שזכה במכרז מתחייב כי לא יאחר מ-14 יום קודם למועד סיום תוקף הערבות שהומצאה על ידו בקשר עם המכרז ימציא לחברה כתב הארכה לערבות, שנמסרה על ידו עם הצעתו במכרז, לתקופה של 12 חודשים נוספים לפחות. כמו כן ימציא לחברה אישורים על עריכת ביטוחים, הכול על פי המפורט בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
- 9.4. משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהיה העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב למשתתף, וזאת לאחר שניתנה למשתתף הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמשתתף לא תיקן המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בהודעה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הצדדים על פי כל דין.
- 9.5. בוטלה הזכייה, מכל סיבה שהיא, רשאית העירייה להגיש את הערבות שבידה לגביה וכן רשאית היא להכריז כזוכה חלופי את המשתתף שדרוגו היה הבא בתור והמשתתף יפצה את העירייה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

בכבוד רב,

עיריית קריית אונו

מכרז להשכרה והפעלה של משחקייה ומרכז פעילות ילדים

מכרז פומבי מס' 29 / 2017

תצהיר המשתתף

הנני, בעל תפקיד, _____ ב _____ (להלן: "המשתתף"), מורשה חתימה מטעם המשתתף ומוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף מצהיר בזאת כדלקמן:

1. כי הנני עושה תצהירי זה במסגרת הגשת הצעה למכרז פומבי מס' 29 / 2017 (להלן: "המכרז") אשר פורסם על ידכם.
2. כי קראתי את המסמכים המפורטים ברשימת המסמכים המהווים כולם יחד את מסמכי המכרז והבנתי את כל האמור במסמכי המכרז לרבות בחוזה ההתקשרות על כל נספחיו (להלן: "החוזה") ובהתאם לכך הוגשה ההצעה.
3. כי קודם להגשת ההצעה במכרז ראה וביקר המשתתף במקרקעין ובסביבתם, בדק את מצבם הפיזי והמשפטי לרבות תוכניות בנין העיר החלות על המקרקעין, לרבות התוכניות שבתכנון, קיבל ייעוץ מקצועי, לרבות ייעוץ משפטי, יעוץ תכנוני, ייעוץ הנדסי, ייעוץ פיננסי, ייעוץ שמאי, ולאור הבדיקות האמורות והייעוץ המקצועי מצא המשתתף את המקרקעין מתאימים לצרכיו ומטרותיו והגיש את הצעתו במכרז, והוא מוותר בזה על כל טענת מום או אי התאמה.
4. כי בתצהיר זה, המונחים "בעל זיקה" אליו, "הורשע" ו- "תושב ישראל" משמעותם כהגדרתם בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבינה/אותם.
הנני מצהיר/ה כי המשתתף הינו "תושב ישראל".
המשתתף ו"בעל הזיקה" אליו, מקיימים את הוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1988 (להלן: "חוק שכר מינימום"), ולא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002.
המשתתף ו"בעל הזיקה" אליו, מקיימים את הוראות חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 (להלן: "חוק עובדים זרים"), ולא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בעבירה לפי חוק עובדים זרים, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002.
5. המנהלים והמועסקים על ידי המשתתף אינם בעלי הרשעה פלילית בישראל ובאם הורשעו חלה תקופת התיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"ח-1981, וכן לא תלוי נגדם אישום בעבירות המפורטות להלן: עבירה מסוג "פשע" כהגדרת מונח זה בחוק העונשין, התשל"ז-1977; עבירה לפי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; עבירה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; "עבירת מין" - עבירה לפי סימן ה' לפרק י' בחוק העונשין, תשל"ז-1977 (להלן - חוק העונשין), למעט סעיף 352.
6. הוראות הסעיפים בפקודת העיריות, המפורטים להלן, ידועות ונהירות לי ולמשתתף ואין בהגשת ההצעה על ידי המשתתף ו/או בהתקשרות בחוזה, ככל שנוכה במכרז, הפרה של הוראות סעיפים אלה:
סעיף 122 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש):

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה של עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב"- בן זוג, בן או בת, אח או אחות".

סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש):

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

הוראת סעיף 12 (א) בהודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובעת כדלקמן:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה; "חבר מועצה"- חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-5(1)(ב)).

"בעל שליטה"- מנהל או עובד אחראי בגוף, או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של גוף.

"קרוב"- בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, סוכן או שותף.

7. כל הגורמים המשפיעים על ביצוע העבודות ידועים ומוכרים לנו, לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.

8. אנו מצהירים כי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.

9. אנו מצהירים שיש לנו הידע המקצועי, הניסיון והיכולת לבצע את ההתחייבויות על פי מסמכי המכרז והחוזה ברמה הגבוהה ביותר.

10. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים לחתום תוך 7 ימים מדרישת החברה על החוזה, להאריך את הערבות הבנקאית, ולהמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים, הכול על פי המפורט במסמכי המכרז.

11. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.

12. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי הכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

13. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לבניכם.

14. איש הקשר למכרז מטעמנו הינו _____ טלפון _____ פקס _____ דוא"ל _____

15. ידוע לנו כי ההתקשרות כפופה לאישור מועצת העיר, ברוב חבריה, ולאישור שר הפנים.

16. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית כנדרש בהתאם לתנאים הכלליים למכרז. היה ומסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו אנו מסכימים כי הערבות הבנקאית תמומש על ידכם וסכום הערבות יחולט על ידכם כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מזכותכם על פי כל דין ועל פי מסמכי המכרז.

17. ככל שהמשתתף הינו תאגיד- הרי התאגיד הינו תאגיד הרשום כדין במדינת ישראל, קיים ופועל והצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת הצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או חוזה לחתימתנו על הצעה זו.

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני ה"ה _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהיר זה ואישר את תוכנו ואמיתותו.

עו"ד,

תאריך

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

עיריית קריית אונו

מכרז להשכרה והפעלה של משחקייה ומרכז פעילות לילדים

מכרז פומבי מס' 29 / 2017

הצעת מחיר

לכבוד	לכבוד
החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ	עיריית קריית אונו
<u>קריית אונו (להלן: "החברה")</u>	<u>קריית אונו (להלן: "העירייה")</u>

בנוסף למילוי כל ההתחייבויות המוטלות עלינו על פי מסמכי המכרז, במלואם ובמועד, אנו מתחייבים כי תמורת קבלת זכות השכירות בשטח של כ- 272 מ"ר ברוטו, אולם ברמת גימור מעטפת, בקומה א', מעל קומת גני ילדים, במבנה בדרך רפאל איתן, קריית אונו, המהווה חלק מחלקה 24 בגוש 6370, על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז ובחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז, לשלם לכם:

לשלם לכם דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪, בתוספת מע"מ כדין.

מחיר המינימום לדמי שכירות חודשיים לא יפחת מסך של 9,550 ₪, בתוספת מע"מ כדין.

תנאי התשלום יהיו בהתאם להוראות הקבועות בחוזה ההתקשרות.

חתימה וחותמת

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי אצל המשתתף נתקבלו כל החלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

עו"ד, _____

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

עיריית קריית אונו

מכרז להשכרה והפעלת של משחקייה ומרכז פעילות לילדים

מכרז פומבי מס' 29 / 2017

נוסח ערבות בנקאית

לכבוד	לכבוד
החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ	עיריית קריית אונו
(להלן: "החברה")	(להלן: "העירייה")
	ג.א.ג,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

על פי בקשת _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן - "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף ₪), בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותו במכרז פומבי מס' 29 / 2017 להבטחת מילוי תנאי המכרז ותנאי חוזה ההתקשרות שבמסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש 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. במכתבנו זה:

"המדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן כללי, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי. הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן - "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש יוני 2017, שפורסם ביום 15.7.2017 (להלן - "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי יום _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

תשלום למי מהמוטבים על פי הערבות יחשב כתשלום לכלל המוטבים על פי ערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או במברק או באמצעי אלקטרוני אחר לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בכבוד רב,

ב נ ק

חוזה שכירות

שנערך ונחתם בקריית אונו ביום _____ לחודש _____ שנת 2017

- בין -

עיריית קריית אונו

מרחוב יצחק רבין 41, קריית אונו

מצד אחד ;

- לבין -

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

מרחוב תנועת המרי 3, קריית אונו

מצד שני ;

- לבין -

_____ מס' תאגיד _____

_____ מרח' _____

(להלן: "השוכר")

מצד שלישי ;

- הואיל:** ועיריית קריית אונו הינה בעלת הזכויות במבנה ובמושכר, כהגדרתם להלן ;
- והואיל:** והעירייה מעוניינת להשכיר את המושכר ולצורך כך פרסמה, יחד עם החברה, את המכרז ;
- והואיל:** והשוכר הגיש הצעה למכרז וועדת המכרזים המליצה על קבלת הצעת השוכר במכרז, והכול בתנאים כמפורט בחוזה זה להלן ;
- והואיל:** והעירייה מסרה לחברה את ניהול ההתקשרות עם השוכר ;
- והואיל:** והצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את פרטי ההתקשרות ביניהם ;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. כללי
- 1.1. המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. בחוזה זה, תהיה למונחים שלהלן והמשמעות כמוגדר בצידיים :
- | | |
|---|----------|
| עיריית קרית אונו. | "עירייה" |
| החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ, אשר מונתה על ידי העירייה לנהל מטעמה את השכירות על פי חוזה זה. | "החברה" |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו. | "הועדה" |
| מפקח שימונה על ידי החברה לבדוק את עבודות הגמר שבוצעו על ידי השוכר. | "המפקח" |

- "המבנה"**
מבנה בדרך רפאל איתן, קרית אונו, המהווה חלק מחלקה 24 בגוש 6370 והכולל גני ילדים בקומת קרקע ואת המושכר בקומה א'.
- "המושכר"**
אולם בשטח של כ-272 מ"ר ברוטו, ברמת גימור מעטפת, בקומה א' של המבנה, כמסומן בתשריט, נספח א', לרבות כל המחובר אליו חיבור של קבע, אפילו הותקנו אלה על ידי השוכר ועל חשבונו.
- "המכרז"**
מכרז פומבי מס' 29/2017, שפורסם על ידי העירייה והחברה, לקבלת זכות שכירות במושכר.
- "המדד"**
מדד המחירים לצרכן הכולל פירות וירקות ומתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי (להלן: "הלשכה") וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו.
- "המדד היסודי"**
מדד יוני 2017, שפורסם ביום 15.7.2017.
- "המדד החדש"**
המדד שיתפרסם לאחרונה לפני ו/או ביום שנקבע לביצוע כל תשלום על ידי השוכר על פי חוזה זה.
- "עבודות השוכר"**
העבודות שתבוצענה על ידי השוכר או מי מטעמו, להתאמת המושכר לצרכיו.
- 1.3. המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:
נספח א' תשריט המושכר.
נספח ב' אישור עריכת ביטוחי עבודות השוכר.
נספח ג' אישור עריכת ביטוחי השוכר.
נספח ד' מפרט ביצוע.
- 1.4. כותרות הסעיפים בחוזה זה מובאות לנוחיות ההתמצאות בלבד. הן אינן מהוות חלק מהחוזה ולא ישמשו לצורכי פירוש.
- 1.5. זכות השכירות לפי חוזה זה, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") ולא על פי הוראות כל חוק אחר המגן על שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם והתקנות שהותקנו או שיותקנו על-פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על זכויותיו של השוכר לפי חוזה זה, על השוכר ועל המושכר.

1.6. השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה שידוע לו כי המושכר הינו נכס שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ז באדר ב' התשי"ד (1 באפריל 1954); כי ביום כ"ו באב התשכ"ח (20 באוגוסט 1968) לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר, וכי על חוזה זה והשכירות על פיו חלים סעיפים 9 ו-14 לחוק הגנת הדייר המוציאים את ההתקשרות והשכירות מתחולת חוק הגנת הדייר.

1.7. השוכר מצהיר בזה כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח; וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר יעשו במושכר, ככל שיעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי בעת הפינוי לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

1.8. השוכר מתחייב לקיים את הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001, הן לגבי עובדים קבועים והן לגבי עובדים זמניים, שיועסקו בביצוע עבודות השוכר ובהפעלת המשחיקה/מרכז פעילות לילדים במושכר. לצורך קיום הוראות החוק האמור מתחייב השוכר להעביר לעירייה, טרם כניסת עובדיו למושכר, כאמור, אישור ממשטרת ישראל כי העובדים האמורים רשאים לעבוד במוסד לקטינים על פי החוק. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק לאחר קבלת האישור האמור, ביחס לכל עובד ועובד, יהיה השוכר רשאי להעסיק את העובדים במושכר, כאמור. ככל שלגבי מי מהעובדים לא יתקבל אישור ו/או שיימצא כי העובד אינו רשאי לעבוד על פי החוק מתחייב הקבלן שלא להעסיקו בביצוע העבודות על פי חוזה זה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי האמור לעיל חל גם על עובדי קבלן/ים המבצעים את עבודות השוכר מטעם השוכר.

2. הצהרות השוכר

2.1. השוכר מצהיר כי בדק את תוכניות בנין העיר החלות על המושכר, את תיק הבניין של המושכר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה אוננו, את אפשרויות הוצאת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי כל דין והוראות כל רשות מוסמכת, לצורך הפעלת עסקו במושכר, את אפשרויות השימוש במושכר, את האתר בו מצוי המושכר, את המושכר, את דרכי הגישה, מיקומו של מערכות תשתית והחיבורים אליהן ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי אין ולא תהיינה לו כל תביעות או דרישות או טענות כלפי העירייה ו/או החברה בעניינים אלה, והוא מוותר בזאת, מראש, על כל טענה או תביעה או דרישה, בעניינים כאמור.

2.2. השוכר מצהיר ומאשר, כי קודם להגשת הצעתו במכרז, בדק את היתר הבניה שהוצא להקמת המבנה בו ממוקם המושכר לרבות כל התוכניות שהוגשו לוועדה, בקשר עם הוצאת היתר הבניה, ומצאם מתאימים לצרכיו ומטרותיו.

2.3. השוכר מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לו, במידה ויגרמו, היה ויתברר כי השוכר טעה, מכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות הקשורות בעירייה ו/או בחברה ו/או מי מטעמן, באחת מהצהרותיו הנזכרות לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה ו/או להשתתף במכרז.

2.4. השוכר מצהיר כי לא הוצג לו על ידי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן כל מצג בקשר לפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי ו/או השימושים המותרים במושכר, ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או כל טענות, מכל מין וסוג שהוא, כנגד העירייה ו/או החברה בגין הפסד, אובדן ונזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו, אם יגרמו, בגין ניהול והפעלת עסקו במושכר.

מהות ההתקשרות

3.

- 3.1. העירייה נותנת בזאת לשוכר והשוכר מקבל מהעירייה זכות שכירות במושכר, בתנאי חוזה זה.
- 3.2. זכות השכירות הינה אך ורק לצורך הפעלת משחקייה ומרכז פעילות לילדים (להלן: "מטרת השכירות"), הכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. השוכר לא יהיה רשאי לעשות במושכר שימוש למטרה אחרת כלשהי.
- 3.3. החברה תמסור את החזקה במושכר לשוכר, בתוך 7 יום ממועד ההודעה על הזכייה במכרז (להלן: "מועד המסירה"), כשהמושכר, במצבו הנוכחי, AS-IS. מועד המסירה ינקב בהודעה על הזכייה במכרז, שתימסר לשוכר. השוכר מתחייב לקבל את החזקה במושכר במועד המסירה, ולא לעכב את מועד המסירה, משום סיבה שהיא. היה והשוכר לא יקבל את החזקה במועד המסירה לו זומן על ידי החברה, הרי לא יהיה בכך כדי להפחית ו/או לגרוע מהתשלומים ו/או ההתחייבויות החלים עליו על פי הוראות חוזה זה, וזאת החל מהמועד שנקבע על ידי החברה למסירה, כאמור.
- 3.4. השוכר מתחייב להפעיל המושכר משחקייה/מרכז פעילות לילדים בתוך 180 יום ממועד המסירה.
- 3.5. העירייה מתחייבת להתקין במבנה מעלית ולסיים את עבודות התקנתה בתוך 180 יום ממועד המסירה. על אף האמור לעיל איחור של 60 יום בסיום העבודות להתקנת המעלית לא יחשב כאיחור ולא יזכה את השוכר בפיצוי כלשהו.

עבודות השוכר

4.

- 4.1. השוכר מתחייב לבצע, בנוסף לעבודות הגמר שעל פי נספח ד', את עבודות השוכר בהתאם לתוכניות עבודה, שתאושרנה על ידי החברה.
- 4.2. השוכר יעביר את תכניות עבודות השוכר בתוך 30 יום ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, ועבודות השוכר תבוצענה, על פי התכניות שאושרו על ידי החברה, מראש ובכתב. השוכר לא יתחיל בביצוע העבודות לפני קבלת אישור החברה. התכניות תכלולנה תכניות מפורטות ומפרטים טכניים לרבות תכניות חלוקת פנים, תכניות חשמל לרבות מיקום נקודות וחיבורי חשמל, תכניות מיזוג אוויר, תכניות אינסטלציה, תכניות בטיחות (מאשרות על ידי יועץ בטיחות), תכניות טלפון ותקשורת, מיקום המערכות, מתקנים וציוד המשרתים את המושכר. התכניות תיקחנה בחשבון את התשתיות והמערכות הקיימות במבנה ובמושכר. השוכר מתחייב לתקן את התוכניות בהתאם להערות שיימסרו לו, בתוך 7 ימים קלנדריים ממועד העברת התכניות לאישור החברה וימציא לחברה תכניות מעודכנות בהתאם להערות בתוך 7 ימים קלנדריים. דרישת החברה לשינויים, כאמור, או אישור התכניות השוכר לא יטילו על העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן אחריות או חובה כלשהן בקשר עם הדרישה לשינויים או אישור התכניות, והאחריות המלאה והבלעדית בקשר עם התכניות וביצוע עבודות השוכר תחול על השוכר.
- 4.3. התכניות ועבודות השוכר תעמודנה בדרישות כל דין, בהוראות כל רשות מוסמכת ובהוראות חברת הביטוח לרבות כיבוי אש, איכות סביבה, פיקוד העורף, משרד העבודה.
- 4.4. השוכר מתחייב למנות יועץ בטיחות מטעמו אשר יהיה אחראי על הבטיחות במהלך ביצוע עבודות השוכר ועל עמידת המושכר בדרישות כל דין וכל רשות מוסמכת לעניין הבטיחות בעבודות ומניעת וגילוי אש.

- 4.5. השוכר מתחייב כי בביצוע עבודות השוכר יעסיק אך ורק קבלנים, בעלי מקצוע וספקים ברמה מקצועית גבוה, המורשים על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת לבצע את העבודות ו/או לספק את הציוד לשוכר.
- 4.6. השוכר אינו רשאי והוא מתחייב שלא לפרק ו/או להזיז תשתיות הקיימות במושכר ו/או במבנה ו/או בסביבתם, הן במהלך ביצוע עבודות השוכר ובין לאחר מכן, לרבות צינורות ו/או תעלות ו/או חיווט של מערכות כלשהן ו/או תשתיות של המערכות הקיימות במושכר ו/או במבנה.
- 4.7. השוכר מתחייב לבצע את עבודות השוכר בשעות העבודה המקובלות, להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו, תוך הפרעה מינימאלית לפעילות גני הילדים המתקיימת בקומת הקרקע של המבנה, והשוכר מתחייב לפעול בהתאם לסדרי העבודה והנהלים שיקבעו על ידי החברה רבות לעניין שעות העבודה, דרכי שינוע, הבאה ופינוי ציוד וחומרים וכיו"ב נוהלי וסדרי עבודה.
- 4.8. כל החומרים והציוד בהם יעשה השוכר שימוש במסגרת עבודות השוכר יהיו בהתאם לכל תקן ישראלי.
- 4.9. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהחברה אינה מתחייבת להקצות לו שטחים כלשהם לצורך ביצוע עבודות השוכר, והשוכר לא יהיה רשאי לאחסן ו/או להניח חומרים ו/או ציוד בשטחים שמחוץ למושכר או להשתמש בשטחים מחוץ למושכר לצורך ביצוע עבודות השוכר ללא אישור החברה, מראש ובכתב.
- 4.10. השוכר מתחייב כי העבודות אשר תבוצענה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו תבוצענה בפיקוח מקצועי צמוד מטעמו. השוכר יישא באחריות בכל הקשור לביצוע עבודות השוכר במושכר ובסביבתו על פי כל דין והוראה שעניינם בטיחות בעבודה, בין אזרחית ובין פלילית, וזאת כלפי כל רשות מוסמכת וכל אדם.
- 4.11. השוכר מתחייב להמציא לידי החברה, על גבי דיסק מחשב, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, את כל תכניות עבודות השוכר, חתומות על ידי האדריכל ומתכנני המערכות במושכר; וכן את כל האישורים הדרושים, על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת, לרבות אישור בודק חשמל מוסמך, יועץ בטיחות, כיבוי אש, מכון התקנים וכיו"ב, והכול לפחות 15 יום לפני תחילת הפעלת עסקו במושכר.
- 4.12. השוכר מתחייב לטפל, על חשבונו והוצאתיו, בקבלת כל האישורים הנדרשים לקבלת טופס 4 (אישור אכלוס) למושכר.
- 4.13. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי ככל שהשוכר לא יסיים את ביצוע עבודות השוכר במועד שנקבע בסעיף 3.4 לעיל, מכל סיבה שהיא, הרי לא יהיה בכך כדי לשנות מהמועד שנקבע לתחילת תקופת השכירות ו/או לגרוע מאיזו מהתחייבויות השוכר על פי חוזה זה, והשוכר יהיה חייב במילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.
- 4.14. עם סיום עבודות השוכר לרבות עבודות הגמר המפורטות בנספח ד' יהיה השוכר זכאי לקבל מהעירייה סך של 200,000 ₪, בתוספת מע"מ כדין, וזאת לאחר שהמפקח מטעם העירייה יאשר כי במושכר בוצעו עבודות הכוללות לפחות את עבודות הגמר הכלולות בנספח ד', התשלום לשוכר ישולם בתנאי שוטף + 60 ימים ממועד אישור ביצוע העבודות על ידי המפקח והחברה. בתקופה האמורה לא יהיה סכום החשבון צמוד ולא תשולם בגינו ריבית כלשהי.

- 5.1. השוכר מתחייב למלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות הנקבעות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לבנין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם הפעלת עסקו במושכר, תיקונו וכל הכרוך בהם. השוכר מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור.
- 5.2. השוכר מתחייב בזאת לשמור, בכל עת, על מצבו התקין של מבנה המושכר, המתקנים והציוד המצויים בו, להימנע מגרימת כל נזק למבנה המושכר ולמתקנים והציוד המצויים בו ולתקן או להחליף, כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו למבנה המושכר ו/או לציוד בו, והכול על חשבונו והוצאותיו בלבד. לא עשה כן השוכר תהיה החברה רשאית לתקן כל נזק, פגם או קלקול שנגרמו למבנה המושכר למתקנים או לציוד המצויים בו ולחייב את השוכר בהוצאות הכרוכות בכך, בתוספת תקורה בשיעור של 15%, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה המוקנים לעירייה על פי חוזה זה.
- 5.3. השוכר לא יציב במושכר או מחוצה לו כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישורה, מראש ובכתב, של החברה לגבי הצבתו של כל שלט ו/או מודעה כאמור, וזאת לאחר שיפעל כאמור בתקנות וחוקי העזר העירוניים לגבי שילוט. מבלי לגרוע מהאמור לעיל השילוט במושכר ייעשה בהתאם להוראות כל דין ולאחר קבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין ותשלום האגרות הכרוכות בכך.
- 5.4. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר בתקופת השכירות במצב טוב, תקין ונקי, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו כל נזק שיתגלה במושכר ואשר נגרם על ידי השוכר ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או עקב השימוש במושכר. לא עשה כן השוכר תהיה החברה זכאית, להיכנס למושכר ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 5.5. בתקופת השכירות מתחייב השוכר שלא לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במושכר, ושלא להוסיף כל תוספת ושלא להרוס כל חלק מהמושכר ו/או מתקן ממתקניו, מבלי לקבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב. אישורה החברה את ביצוע השינויים לא יהיה בכך כדי לפטור את השוכר מקבלת אישור כל רשות מוסמכת לביצוע השינויים, לרבות קבלת היתר בניה מהוועדה, והשוכר יהיה אחראי לבצע את השינויים רק לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין, והכול על חשבונו ואחריותו. בכל מקרה בו תאושר תוספת בניה, כאמור, יעודכנו דמי השכירות באופן יחסי לגודל תוספת הבניה. בנוסף, ימציא השוכר מיד בגמר ביצוע השינוי תוכניות עדות (AS MADE) לכל שינוי במבנה המושכר.
- 5.6. העירייה ו/או החברה ו/או באי כוחן יהיו רשאים להיכנס למושכר, בכל עת וזמן מתקבלים על הדעת, לאחר תאום מוקדם, (למעט במקרים דחופים), כדי לבדוק את מצב המושכר וכן על מנת להציגו למתעניינים במושכר.
- 5.7. השוכר מתחייב שלא להחזיק כל חומרים, כלים, ציוד או מיטלטלין אחרים מחוץ למושכר, לכל מטרה שהיא. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו ולנהל ולהפעיל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד של רעשים או של ריחות או אי נעימות אחרת לבני אדם הנמצאים או המבקרים במושכר ו/או במבנה בו מצוי המושכר.
- 5.8. השילוט במושכר ייעשה בהתאם להוראות כל דין ולאחר קבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין ותשלום האגרות הכרוכות בכך.

5.9. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שיעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר אשר עלול להוות מפגע או מטרד, או לגרום נזק או אי נוחות לציבור הרחב או למצויים בשכנות למושכר.

איסור הסבת זכויות

.6

6.1. השוכר מתחייב בזה שלא להסב את זכויותיו בהתאם לחוזה או כל חלק מהן לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא; ושלא למסור או להעביר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא; ושלא להרשות את השימוש במושכר או בכל חלק הימנו לתקופה כל שהיא, ובאופן כל שהוא לאחר או לאחרים ושלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בכל חלק ממנו בין אם החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת; ושלא להעניק למי שהוא זכות במושכר כבר-רשות, בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם קבל לכך את אישור מורשי החתימה של העירייה, מראש ובכתב.

6.2. מובהר, כי מקום שהשוכר הינו תאגיד, הרי כל העברת מניות או זכויות בתאגיד, או שינוי בהם, אשר יגרמו לכך שהשליטה בתאגיד לא תהיה בידי בעלי מניותיו ו/או בעלי הזכויות הנוכחיים, בהרכבם ביום חתימת חוזה זה, תהווה הפרת החוזה ותקנה לעירייה את הזכות להביא החוזה זה לידי סיומו. "שליטה" לעניין סעיף זה, משמעה החזקה ב – 51% לפחות מהון המניות מכל הסוגים של התאגיד וכן הזכות למנות את מרבית הדירקטורים שלו.

אחריות ושיפוי בניזקין

.7

7.1. השוכר יהיה אחראי כלפי העירייה וכלפי החברה ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למושכר ולצמודותיו ולמערכותיו בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר במושכר ו/או על ידי מי מטעמו ו/או הפעילות במושכר.

7.2. השוכר יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה ו/או לחברה, עובדיהן והבאים מטעמן ו/או לעובדי השוכר ו/או לקבלנים ו/או לקבלני משנה מטעם השוכר ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם ו/או לכל המשתמשים ו/או המבקרים במושכר הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר במושכר ו/או בסביבתו ו/או מהפעילות במושכר.

7.3. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של השוכר ו/או של מי מטעמו ו/או לכל ציוד ותכולת המושכר, והוא פוטר את העירייה ו/או החברה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק, כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם המושכר ו/או הפעילות במושכר של השוכר ו/או של מי מטעמו. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

7.4. השוכר פוטר בזאת את העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה ו/או החברה וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב, על כל תביעה שתיתבע מי מהן ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. החברה תודיע לשוכר על תביעות ו/או דרישות כאמור כלפי החברה ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה ו/או על העירייה מפניהן.

7.5. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למושכר ו/או למבנה ו/או לצמודותיהם ומערכותיהם ו/או לסביבתם להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה ו/או של העירייה.

8. ביטוחים

8.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו אולם הביטוחים, גבולות האחריות ותנאי הביטוח לא יפחתו מהאמור והמפורט באישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן.

ביטוחים בתקופת עבודות השוכר במושכר ובסביבתו (לא יעלו על 1,000,000 ₪):

8.2. טרם ביצוע עבודות השוכר במושכר וכתנאי לביצוע, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה ו/או החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי החברה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע עבודות השוכר ו/או עבודות אחרות במושכר ו/או תחילת הכנסת ציוד לביצוע העבודות, את האישור על קיום ביטוחי העבודות, נספח ב' (להלן: "האישור על קיום ביטוחי העבודות"), כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם השוכר ו/או הקבלן מטעמו.

ביטוחים שוטפים בתקופת החוזה

8.3. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה ו/או החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי החברה, קודם להכנסת ציוד למושכר ו/או תחילת השימוש במושכר, המוקדם מבין המועדים - את האישור על עריכת ביטוחי השוכר, נספח ג' (להלן: "האישור על עריכת ביטוחי השוכר"), כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעמו. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או במושכר ו/או שהות מי מטעמו ו/או משך חלותו של חוזה זה ו/או פינוי הטובין, הרכוש ו/או הציוד שבעלות ו/או באחריות ו/או מטעם השוכר ו/או תקופת הארכה (ככול ותהיה) - לפי המאוחר, את האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה ו/או מהחברה.

8.4. על-אף האמור בסעיף 1 באישור על קיום ביטוחי השוכר, השוכר יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה השוכר פוטר את העירייה ו/או החברה ו/או את מי מטעמן מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

8.5. השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

8.6. הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה ו/או החברה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה ו/או החברה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

8.7. מובהר כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו - מכוח סעיפי חוזה זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

8.8. אין בעריכת הביטוחי כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה ו/או החברה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה ו/או לחברה כנגד השוכר על פי החוזה ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי חוזה זה.

8.9. המצאת אישור על קיום ביטוחים תקין, כאמור, מהווה תנאי יסודי בחוזה זה.

9. דמי שכירות

9.1. השוכר מתחייב לשלם לעירייה, בתקופת החוזה, דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ישולמו כשהם צמודים למדד היסודי כך שאם ביום בו על השוכר לשלם תשלום כלשהו על חשבון דמי השכירות יהיה המדד החדש גבוה מהמדד היסודי ישלם השוכר לעירייה את דמי השכירות כשהם מוגדלים בהתאם לעליית המדד החדש ביחס למדד היסודי. אם יתברר שהמדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך ממנו ישלם השוכר את התשלום בערכו על פי המדד היסודי.

9.2. על אף האמור לעיל, השוכר יהיה פטור מתשלום דמי השכירות בלבד בגין לתקופה של 180 יום ממועד המסירה או עד מועד ההפעלה בפועל של המושכר, לפי המועד המוקדם מבניהם. השוכר יישא בתשלומים האחרים החלים עליו על פי חוזה זה לרבות ארנונה (בכפוף לזכותו, ככל שקיימת, לפטור), מים וביוב, חשמל וכיו"ב.

9.3. השוכר ישלם לעירייה את דמי השכירות החודשיים, בכל פעם לתקופה של חודש ימים מראש. תעשה התאמה של התשלומים לחודש ולשנה קלנדריים, כך שהתשלומים יעשו ביום הראשון לכל חודש של כל שנה קלנדרית. אם וככל שמועדי התשלום יהיו ביום שאינו יום עסקים, ישולמו דמי השכירות על ידי השוכר ביום העסקים הקודם.

החברה תערוך, מעת לעת, לפי שיקול דעתה התחשבות בגין הפרשי ההצמדה המגיעים לה, והמפעיל מתחייב לשלם את הפרשים המגיעים ממנו בתוך 7 ימים ממועד דרישת החברה.

9.4. להקלת הגבייה ימסור המפעיל לחברה, במועד חתימת חוזה זה ובתחילת כל שנה של תקופת השכירות ותקופת השכירות הנוספת, ככל שתתממש, 12 המחאות, לפקודת העירייה. ההמחאה הראשונה תהיה לפירעון מידי.

9.5. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות ולמלא אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, בין אם יעשה שימוש במושכר ובין אם לא יעשה בו שימוש, מכל סיבה שהיא.

10. תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר

10.1. התשלומים המפורטים להלן, בגין המושכר, בתקופת השכירות, יחולו על השוכר וישולמו על ידו במועד החוקי או המוסכם לתשלום: ארנונה כללית (על פי דין), אגרת שילוט, אגרות, היטלים, מסים, חשמל, מים ותשלומי חובה אחרים המוטלים על ניהול והפעלת עסקו של השוכר במושכר ו/או הפעלת המושכר ו/או החזקתו, לרבות אותם תשלומים המפורטים לעיל שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי העירייה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי השוכר ישלם את התשלומים המפורטים לעיל, לרבות תשלום ארנונה, החל ממועד תחילת תקופת החוזה.

10.2. השוכר מתחייב לרשום את חשבון הארנונה של המושכר בעירייה על שמו, לרשום את חשבון המים והביוב של המושכר בתאגיד המים והביוב שבעיר על שמו ולרשום את חשבון החשמל של המושכר בחברת החשמל על שמו, והכול קודם להתחלת הפעלת עסקו במושכר.

10.3. השוכר מתחייב לשלם את כל ההוצאות החלות עליו במועד, לשמור על הקבלות ולהמציא העתק צילומי של כל הקבלות לעירייה, מיד עם דרישתה. מובהר בזאת כי השוכר חייב בתשלום כל התשלומים החלים עליו על פי פרק זה גם אם החיוב בגינם התקבל לאחר סיום תקופת השכירות.

11. תקופת השכירות

11.1. חוזה זה יהיה בתוקף לתקופה של חמש שנים, פחות יום, ממועד המסירה (להלן: "תקופת החוזה"). השוכר לא יהיה רשאי לסיים את תקופת החוזה לפני המועד האמור.

11.2. השוכר יהיה רשאי להאריך את תקופת השכירות על פי חוזה זה לתקופת נוספת של 60 חודשים (להלן: "תקופת השכירות הנוספת"), וזאת בכפוף להתקיימותם של כל התנאים שלהלן:

11.2.1. מועצת העיר קרית אונו אשרה, ברוב חבריה, את ההתקשרות על פי חוזה זה וכן נתקבל אישור שר הפנים, מכוח סעיף 188 לפקודת העיריות. לא התקבל אישור, כאמור, מכל סיבה שהיא, תסתיים ההתקשרות על פי חוזה זה בתום תקופת החוזה, ולשוכר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי החברה ו/או העירייה.

11.2.2. השוכר הודיע לחברה, בהודעה בלתי מסויגת ובלתי מותנית, 180 יום קודם לסיום תקופת החוזה, בהודעה בכתב ובדואר רשום עם אישור מסירה, או במסירה אישית למנכ"ל החברה, על רצונו להאריך את ההתקשרות לתקופת החוזה הנוספת.

11.2.3. השוכר לא הפר חוזה זה בהפרה יסודית, ועמד בכל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום מלוא דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו, במלואם ובמועדם, וכן המציא לחברה את האישורים על קיום ביטוחים ואת הערבות הבנקאית, במועדם, ובין העירייה ו/או החברה לבין השוכר לא קיימים סכסוכים בקשר עם מילוי התחייבויות השוכר ולא מתנהלים הליכים משפטיים בניהם.

11.3. הוארכה תקופת השכירות על פי הקבוע בסעיף 11.2 לעיל ובכפוף לאמור בו, תחולנה הוראות חוזה השכירות גם על ההתקשרות בין הצדדים גם בתקופת החוזה הנוספת, והשוכר ימציא לחברה, לפחות 30 יום קודם לתחילת תקופת החוזה הנוספת את האישור על עריכת ביטוחי השוכר והארכה לערבות הבנקאית לתקופה של 12 חודשים נוספים לפחות

11.4. היה ותקופת החוזה לא הוארכה על פי הקבוע בסעיף 11.2 לעיל, בשל אי התקיימות תנאי מהתנאים המפורטים שם, מכל סיבה שהיא, תסתיים ההתקשרות על פי חוזה זה בתום תקופת החוזה שהייתה בתוקף אותה עת, ולשוכר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין סיום ההתקשרות, כאמור.

11.5. השוכר לא יהיה רשאי לקצר את תקופת החוזה או תקופת החוזה הנוספת, ככל שההתקשרות על פי חוזה זה תוארך, ו/או לפנות את המושכר ו/או חלק ממנו קודם לתום תקופת החוזה שבתוקף באותה עת, והוא מתחייב למלא אחר כל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו, בין אם יעשה שימוש במושכר ובין אם לאו, מכל סיבה שהיא, עד לתום תקופת החוזה שבתוקף אותה עת.

12.1. בתום תקופת החוזה ו/או תקופת החוזה הנוספת ו/או עם סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו לחברה כשהוא וכל המערכות והמתקנים שבו, לרבות עבודות השוכר, במצב טוב, תקין, שמיש ונקי, וכשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט בלאי סביר.

12.2. המושכר ימסר כשהוא כולל את כל המחובר חיבור של קבע למושכר, לרבות קירות, תקרות, חיפוי ריצפה, דלתות, גופי תאורה, אביזרי אינסטלציה וכיו"ב, וכן כל שינוי, שיפוץ, תוספת ומתקן המחוברים חיבור של קבע למושכר, אפילו אלה בוצעו, הוספו או הותקנו על ידי השוכר ועל חשבונו. על אף האמור לעיל תהיה החברה רשאית לדרוש מהשוכר פינוי תוספות או מתקנים שהוספו או הותקנו במושכר שלא באישור החברה, מראש בכתב, והשוכר מתחייב לפנות אותם מיד עם דרישתה הראשונה של החברה. לא פינה השוכר תוספות או מתקנים שנדרש לפנות אותם, כאמור, תהיה החברה רשאית לעשות כן ולחייב את השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בכך. על אף האמור לעיל השוכר יהיה רשאי לפנות מהמושכר מתקנים ו/או ציוד רפואי שחוברו חיבור של קבע ובלבד שיתקן את מקום התקנתם לשביעות רצון החברה.

12.3. לא החזיר השוכר את המושכר לחברה במצב המפורט בסעיפים 12.1 ו-12.2 לעיל, תהיה החברה רשאית לבצע את כל התיקונים הנדרשים, וזאת על חשבונו והוצאותיו של השוכר, והשוכר מתחייב להשיב לחברה כל הוצאה שהוציאה, כאמור.

12.4. לא פינה השוכר את המושכר במועד וכאמור בסעיפים 12.1 ו-12.2 לעיל, הרי בנוסף לזכות החברה לתבוע את פינוי המושכר, ובנוסף לכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על-פי חוזה זה ועל-פי כל דין, ישלם השוכר בגין כל יום של התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות המושכר ועד המועד בו יפנה את המושכר בפועל, סכום השווה לדמי השכירות, ששולמו ו/או היו מגיעים לעירייה, בגין החודש הקלנדרי השלם האחרון שלפני תום תקופת החוזה או עם סיומו, מכל סיבה שהיא, כשסכום זה מחולק ב-15, וזאת בנוסף לכל תשלום אחר החל על השוכר על פי חוזה זה. התשלום הנ"ל נקבע ומוסכם כדמי שימוש ראויים ו/או כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר.

ערבות בנקאית

13.

13.1. להבטחת מילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ימציא השוכר לעירייה, לא יאוחר מ-14 יום לפני פקיעת תוקף הערבות הבנקאית, שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז, כתב הארכה לערבות הבנקאית, וזאת לתקופה של 12 חודשים נוספים לפחות (להלן: "ערבות הביצוע").

13.2. השוכר מתחייב להאריך, מפעם לפעם, את ערבות הביצוע, בכל פעם לתקופה של 12 חודשים נוספים, לפחות 30 יום קודם למועד פקיעת הערבות שבתוקף אותה עת, כך שערבות הביצוע תהיה בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה, בתוספת 30 יום. היה והשוכר לא יאריך את תוקף ערבות, כאמור, תהיה העירייה רשאית לממשה ולהחזיק את סכום הערבות תחת ידה להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה זה.

14.1. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 1.8, 3.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.11, 5.5, 6.1, 6.2, 8.1, 8.2, 8.3, 8.7, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 11.1, 11.2, 11.3, 13.1 ו- 13.2 הינם תנאים עיקריים ויסודיים והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההתקשרות המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 50,000 ש"ח כשהם צמודים למדד מהמדד היסודי ועד למדד שיהא ידוע בעת התשלום בפועל.

14.2. פיגר השוכר בתשלום של סכום כלשהו, במלואו או חלקו, שעליו לשלם בהתאם לחוזה זה, תתווסף לסכום שבפיגור כפי שיתגבש במועד שבו היה על השוכר לשלמו (להלן: "מועד החיוב") ריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים של החשב הכללי באוצר, מחושבת מהמועד בו היה על השוכר לשלם אותו תשלום ועד היום שבו שילם אותו השוכר בפועל. התייחס הפיגור בתשלום לסכום ששולם על ידי העירייה לצד שלישי אשר על השוכר היה לשלמו לאותו צד שלישי, תחושב ריבית הפיגורים עבור התקופה שמהמועד בו העירייה שילמה את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו לה על ידי השוכר. שילמה העירייה לצד השלישי ריבית פיגורים בשל איחור השוכר בתשלום, תחושב ריבית הפיגורים הנ"ל כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר לעירייה. אין בתשלום ריבית פיגורים, כאמור, בכדי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי החוזה או על פי הדין, וקבלת ריבית פיגורים, כאמור, לא תתפרש בשום צורה ואופן כויתור מצד העירייה על כל סעד אחר ו/או כפגיעה בכל זכות שהיא המוקנית לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

14.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 14.1 ו- 14.2 לעיל או מכל סעד ותרופה המוקנים לעירייה, על פי חוזה זה ועל פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי קרות אחד או יותר מהמקרים הבאים יהווה הפרה יסודית של חוזה זה והעירייה תהיה רשאית לדרוש את פינוי המושכר והחזרת החזקה בו לידיה, והשוכר מתחייב לפנות את המושכר ולהחזירו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ ובמצב תקין בהתאם להוראות חוזה זה מיד עם קבלת דרישת העירייה.

14.3.1. אם השוכר לא שילם את דמי השכירות או כל חלק מהם והפיגור עלה על 7 ימים.

14.3.2. השוכר הפר הפרה כלשהי את הוראות חוזה זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 יום משנדרש לכך בכתב על ידי העירייה ו/או החברה.

14.3.3. הוגשה נגד השוכר בקשה לבית משפט מוסמך לפירוקו ו/או למינוי, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, ו/או להטלת עיקול על חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה והבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך 60 יום מהגשתה לביהמ"ש ו/או באם השוכר הגיש בקשה לפירוקו ו/או לעריכת הסדר נושים, עקב חדלות פירעון.

14.4. בטלה העירייה חוזה זה, כדין, בשל הפרתו על ידי השוכר לא יהיה השוכר זכאי לקבל כל פיצוי ו/או החזר בגין השקעותיו במושכר וכל ההשקעות שהושקעו על ידו במושכר עד לביטול החוזה יהיו לרכוש העירייה מבלי שתהיה חייבת בתשלום פיצוי או החזר כלשהם.

14.5. בטלה העירייה, כדין, חוזה זה בשל הפרתו על ידי השוכר לא יהיה השוכר זכאי להחזר של תשלומים ששולמו על ידו בגין התקופה שלאחר ביטול החוזה והחזרת המושכר בפועל לידי העירייה, והוא יהיה חייב, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, לשלם לעירייה את דמי השכירות בגין התקופה שעד לסיום תקופת השכירות.

14.6. כל סעד או תרופה המוקנים לעירייה על פי חוזה זה הנו עצמאי ונפרד ו/או נוסף ואינו בא לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

15. שונות

15.1. השוכר אינו רשאי לקזז מדמי השכירות סכום כלשהו, מכל עילה שהיא, בין אם הסכום קצוב ובין אם לאו, והכול מבלי לגרוע מזכותו לתבוע את העירייה בגין אותה העילה. כמו כן, מותר השוכר על כל זכות עיכובן במושכר או בדמי השכירות, ככל שקיימת זכות כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים אחרים העומדים לרשותו על פי כל דין.

15.2. תנאי חוזה זה משקפים במלואם את המוסכם והמותנה בין הצדדים ומבטלים כל התקשרויות, הבטחות, הסכמים, מצגים והתחייבויות שנעשו, אם נעשו, בין הצדדים קודם לחתימת חוזה זה. כל שינוי או תוספת לחוזה זה יהיו תקפים רק אם יעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

15.3. כתובות הצדדים לצורכי החוזה היינו כמפורט במבוא לחוזה זה.

15.4. כל הודעה שתשלח על-ידי צד למשנהו בהתאם לחוזה תישלח בדואר רשום או תימסר ביד ותחשב כנמסרת בזמן הסביר שבו על הודעה כאמור להגיע לנמען.

15.5. כל הודעה שצד אחד צריך לתת למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובות המצוינות במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה 72 שעות לאחר המועד בו נשלחה מבית דואר בישראל.

ולראיה באנו על החתום:

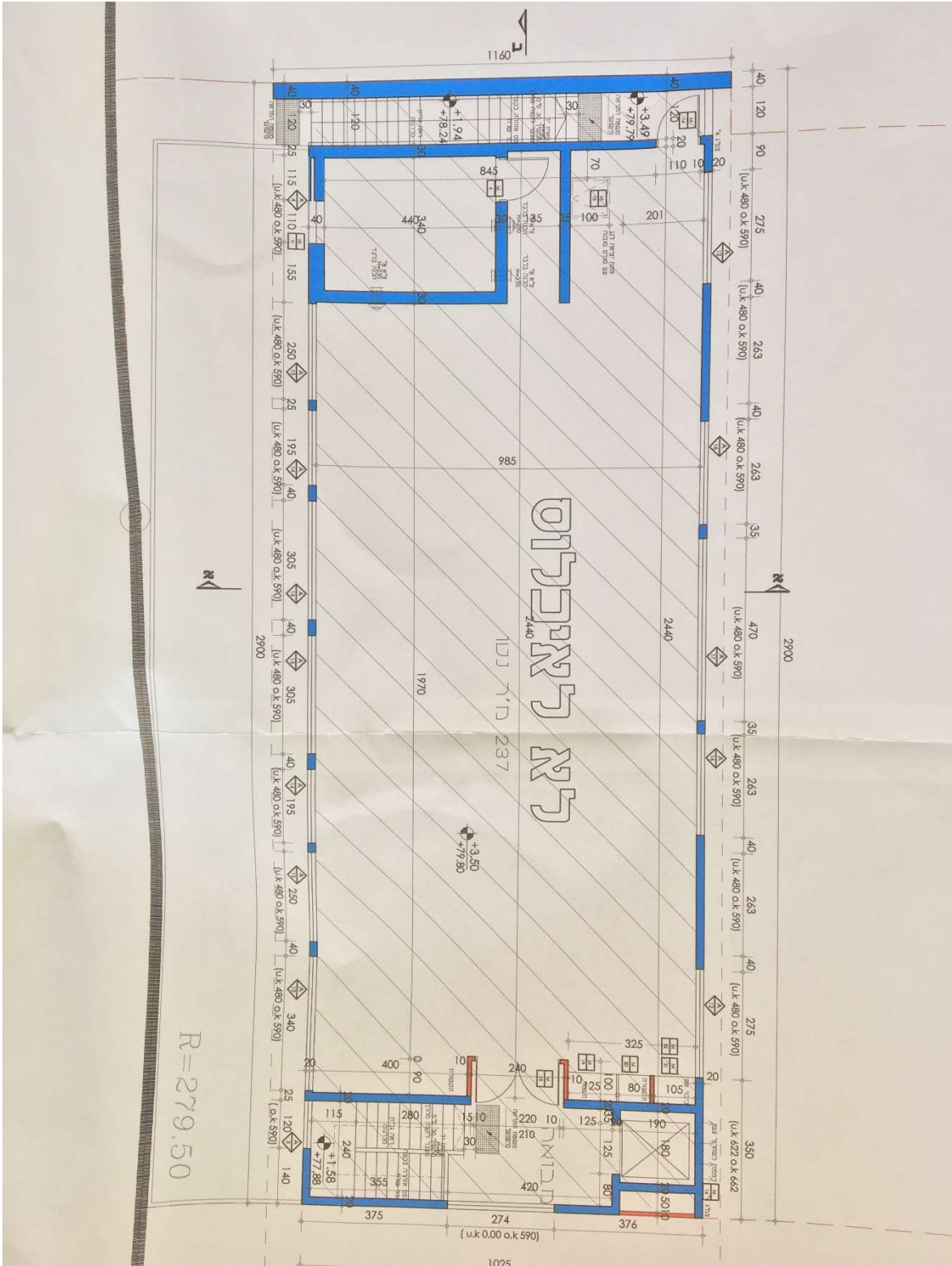
השוכר

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

עיריית קריית אונו

ראש העיר גזבר העיר

נספח א' תשריט המושכר



נספח ב'

אישור עריכת ביטוחי עבודות השוכר (עד 1,000,000 ₪)

לכבוד עיריית קריית אונו
לכבוד החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ
תאריך _____ קריית אונו (להלן: "העירייה")
קריית אונו (להלן: "החברה")

א.ג.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "השוכר") ו/או קבלן מטעמו _____ (להלן יכונה ביחד ו/או לחוד: "הקבלן") בגין עבודות שיפוץ ו/או התאמה בשטח של כ- 272 מ"ר בקומה א' של מבנה בדרך רפאל איתן, קריית אונו, בחלק מהמקרקעין הידועים כחלקה 24 בגוש 6370 (להלן: "המושכר") בקשר לזכות שכירות שניתנה לשוכר (להלן: "העבודות")

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כי אנו ערכנו לבקשת הקבלן פוליסות לביטוח בקשר עם ביצוע העבודות, כמפורט להלן:

1. **ביטוח עבודות קבלניות/ ביטוח הקמה** עבור העבודות בערך כולל של _____ ש"ח (פוליסה מס' _____). הכולל גם כיסוי עבור: _____

רכוש סמוך	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 300,000 ₪.
רכוש שעליו עובדים	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 300,000 ₪.
פינוי הריסות	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 300,000 ₪.
נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 300,000 ₪.
הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, והוצאות הכנת תביעה	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 100,000 ₪.

2. **ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("ביטוח צד שלישי")** על פי דין המכסה אחריות בגין מעשה או מחדל של הקבלן ו/או של העובדים הנשלחים על ידו לרבות קבלני משנה ועובדיהם וכל הפועל בשמו ומטעמו של הקבלן, כתוצאה מהעבודות ו/או בקשר עם העבודות, בגבול אחריות: לתובע, למקרה ולתקופה ביטוח 4,000,000 ₪.

נזקים לעירייה ו/או לחברה ייחשבו כנזק לצד שלישי. נזקים לרכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים, שאינם מבטוחים תחת פרק א', ייחשבו כנזק לצד שלישי.

הביטוח מורחב לכלול כיסוי עבור נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי כהגדרתו בפקודת התעבורה, שאין חובה חוקית לבטחו.

הביטוח מורחב לכסות תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

ביטול חריג (אם קיים): כיסוי רעידות, הסרת תמיכה וכיוב', עד עד 20% מהיקף העבודה, אך לא פחות מ- 400,000 ₪.

3. **ביטוח חבות מעבידים** בגין כל העובדים המועסקים על ידי הקבלן בבצוע העבודות, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, בגבולות אחריות כמקובל בישראל שלא יפחתו מסך:

לתובע 6,000,000 ₪.
למקרה ולתקופה שנתית - 20,000,000 ₪.

הביטוח מורחב לכסות את העירייה ו/או החברה היה ותיחשבנה כמעבידות של מי מעובדי הקבלן.

4. הפוליסות תהינה בהיקף כיסוי שלא יפחת מתנאי הכיסוי על פי פוליסות "ביט" התקפות במועד התחלת הביטוח. הפוליסה מורחבת לכלול כיסוי לתקופת תחזוקה בת 12 חודשים ממועד מסירת העבודות לעירייה ו/או לחברה. הפוליסה מורחבת לכסות בהתאם לרשימת הכיסויים וההרחבות המפורטת בסעיף 1 לעיל.

5. כמו כן, מכסה הפוליסה הוצאות מיוחדות שתידרשנה לתיקון הנזקים, שכר מומחים, שכר עבודה בשבתות וחגים, עבודות לילה, הוצאות הובלה מיוחדות, משלוח אווירי וכיו"ב עד לסכום השווה ל- 20% מהנזק.

6. כל הביטוחים יערכו לתקופה מתאריך _____ עד _____ (שני התאריכים נכללים) (____ חודשים) וכן לתקופת התחזוקה המורחבת בת 12 חודשים.

7. בפוליסות הביטוח של הקבלן ייכלל סעיף ויתור על תחלוף כנגד העירייה ו/או החברה, חברות בנות, וחברות מסונפות של העירייה והחברה, עובדי העירייה והחברה וכל הבא בשמן ו/או מטעמן.

8. אנו מאשרים כי בכל הביטוחים הנזכרים:

8.1 "המבוטח" בפוליסה יהיה הקבלן ו/או העירייה ו/או החברה ו/או קבלנים מבצעי עבודות ו/או קבלני משנה ועובדים של הנ"ל.

8.2 "העירייה" לעניין אישור זה: עיריית קרית אונו ו/או תאגידי עירוניים ו/או חברות בת ועובדים של הנ"ל.

8.3 החברה לעניין אישור זה: החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ ו/או תאגידי ו/או חברות בת ועובדים של הנ"ל.

8.4 "הקבלן" לעניין אישור זה: השוכר ו/או הקבלן מטעמו.

8.5 בביטוח חבות כלפי צד שלישי נכלל סעיף אחריות צולבת.

8.6 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת הקבלן ו/או ביזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור לעירייה ו/או לחברה הודעה, בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

8.7. תגמולי ביטוח בגין נזקים לעבודות ישולמו לעירייה ו/או לחברה או למי שהעירייה ו/או החברה תורנה, בכתב, לשלם.

8.8. הביטוח על כל חלקיו ימשיך להיות בתוקף מלא עד השלמת מסירת העבודות המבוטחות על כל חלקיהן, וכן גם לגבי חלקים אשר ימסרו במועד מוקדם, לפני השלמת מסירת העבודות במלואן.

8.9. הקבלן לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית במקרה נזק.

9. כל סעיף (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או החברה, ולגבי העירייה ו/או החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני" המזכה את העירייה ו/או החברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה ו/או החברה, וללא זכות לדרוש ממבטחי העירייה ו/או החברה לשאת בנטל החיוב על פי סעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981, וכן אנו מוותרים על טענה של "ביטוח כפל" כלפי העירייה ו/או החברה וכלפי מבטחיהן.

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

חתימת המבטח

תאריך

סוכן הביטוח: שם _____ טלפון: _____ פקס: _____

נספח ג'

אישור עריכת ביטוחי השוכר

לכבוד	לכבוד	תאריך _____
עיריית קריית אונו	החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ	
<u>קריית אונו (להלן: "העירייה")</u>	<u>קריית אונו (להלן: "החברה")</u>	

ג.א.ג.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן "השוכר") בקשר לזכות שכירות שניתנה לשוכר להפעלת משחקייה/ מרכז פעילות לילדים בקומה א' של מבנה בדרך רפאל איתן, קריית אונו (להלן: "הפעילות") בשטח של כ- 272 מ"ר, בחלק מהמקרקעין הידועים כחלקה 24 בגוש 6370 (להלן: "המושכר") בקשר למכרז מספר 2017/29 (להלן: "החווה")

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כי ערכנו לשוכר פוליסות לביטוח בקשר עם החווה כמפורט להלן:

1. ביטוח רכוש: מבנה ותכולה, שכ"ד ואובדן הכנסות, פוליסה מס'

שם המבוטח: השוכר.

הרכוש המבוטח: מבנה המושכר, ציוד מתקנים לרבות מערכות מכאניות ואחרות, תכולה, מלאי, וכן שינויים, שיפורים ותוספות במושכר שנעשו על ידי ו/או עבור השוכר, על בסיס ערך כינון.

הסיכונים המבוטחים: הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, נזקי טבע ורעידת אדמה, פרעות, שביתות ונזק בזדון, נזקי מים, פריצה ושוך, פגיעה תאונתית (impact) פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס וחפצים הנופלים מהם, רעם על-קולי, נזקי גניבה ופריצה וכן הרחבה ל"כל הסיכונים", במלוא ערך כינון של המושכר והציוד. אבדן תוצאתי – שכ"ד ואובדן הכנסות עקב נזק כתוצאה מהסיכונים הנ"ל (למשך 12 חודשים).

תנאים מיוחדים:

הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור על זכות השיבוב (תחלוף) כלפי העירייה והחברה וכל הבאים מטעמן. תגמולי ביטוח בגין נזקים למושכר, ישולמו לעירייה ו/או לחברה או למי שהעירייה ו/או החברה תורנה, בכתב, לשלם.

שם המבוטח לעניין ביטוח המושכר הורחב לכלול את העירייה והחברה.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דין, פוליסה מס'

שם המבוטח: השוכר ו/או העירייה ו/או החברה, בקשר עם הפעילות במושכר ובסביבתו.

נושא הביטוח: חבותו של השוכר ו/או העירייה ו/או החברה בגין ההרשאה ו/או הפעילות המתקיימת במושכר כלפי צד שלישי לרבות אורחיהם, מוזמניהם, לקוחותיהם, מטופליהם וכל הבאים מכוחם או מטעמם, בגין נזקים לגוף ו/או לרכוש שייגרמו בקשר עם הפעילות ו/או השימוש במושכר או על ידי מעשה או מחדל של השוכר, עובדיו, קבלניו וכל הפועלים מכוחו או למענו ועובדים של הנ"ל.

גבולות אחריות: ₪ 4,000,000 לאירוע ולתקופה שנתית.

ביטול הגבלות: אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה וחומר זר בכל מאכל או משקה, כלים סניטאריים פגומים, מהומות אזרחיות, בהלה, שביתות והשבתות ותביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

תנאים מיוחדים:

הביטוח כולל סעיף אחריות צולבת בין יחידי המבוטח.

נוק לעירייה ו/או לחברה ייחשב כנוק לצד שלישי.

הביטוח כולל את העירייה והחברה כמבוטחות נוספות, והוא מורחב לשפותן ואת הפועלים מטעמן בגין אחריותן כבעלי המושכר וכן בקשר ו/או בגין מעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או מי מטעמו.

ביטוח חבות מעבידים, פוליסה מס'

3.

שם המבוטח: השוכר ו/או העירייה ו/או החברה.

גבולות אחריות: 6,000,000 ₪ לתובע, 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופה שנתית.

תנאים מיוחדים: הביטוח כולל את העירייה ו/או החברה וכל הפועל מטעמן כמבוטחים נוספים ככל שיחשבו למעבידי מי מעובדי השוכר.

4. תקופת הביטוח היא החל מ- _____ ועד _____ (כולל).

5. למטרות הפוליסות הנ"ל "המבוטח" בפוליסות יהיה – השוכר ו/או העירייה ו/או החברה.

"העירייה" לעניין אישור זה: עיריית קרית אונו ו/או תאגידי עירוניים ו/או חברות בת ועובדים של הנ"ל.

"החברה" לעניין אישור זה: החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ ו/או תאגידי עירוניים ו/או חברות בת ועובדים של הנ"ל.

6. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:

6.1. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה, החברה ועובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק במתכוון.

6.2. הביטוחים המפורטים בסעיף 1 לעיל (רכוש ואובדן תוצאתי) כוללים גם סעיף ויתור על זכות התחלוף גם כלפי מורשים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במושכר ובסביבתו, ככל שישנם (להלן יקראו יחדיו המורשים, הדיירים ובעלי הזכויות האחרים כאמור: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, עקב הסיכונים המקובלים בביטוח עבודות קבלניות או בפוליסה לביטוח אש מורחב, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

6.3. סעיף אחריות צולבת.

6.4. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת השוכר ו/או ביוזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור לעירייה ולחברה הודעה, בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

6.5. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

7. השוכר לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית במקרה נזק.

8. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או החברה וכלפי מבטחיהן, ולגבי העירייה והחברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה ו/או החברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה ו/או החברה מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי העירייה והחברה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה ו/או החברה וכלפי מבטחיהן.

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

חתימת חברת הביטוח

תאריך

פרטי סוכן הביטוח: שם _____ טלפון _____ פקס: _____

נספח ד'
מפרט ביצוע

הקבלן יבצע את העבודות המפורטות להלן לפחות:

1. עבודות חשמל ותאורה בכל שטח הקומה.
2. תאורת חוץ.
3. מערכות מיזוג אויר.
4. מערכת גילוי אש ועשן מסוג טלפייר.
5. כיבוי אש – כנדרש על ידי רשויות הכיבוי.
6. טיח פנים וצביעה.
7. ריצוף באריחי גרניט פורצלן בכל שטח המושכר.
8. חדרי שירותים – חלוקה + קירות + קרמיקה + מגשי פח.
9. קבועות תברואתיות בשירותים, לרבות התקנת שירותי נכים כנדרש.
10. התאמת ממ"ד כולל שילוט, מתקני תברואה ומערכת סינון – כנדרש על ידי פיקוד העורף.