

**החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ**

**עיריית קרית אונו**

**השכרת יחידה מסחרית ברח' כלנית 5, קריית אונו**

**מכרז פומבי 2017 / 30**

**השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5, קרית אונו**

**מכרז פומבי מס' 30 / 2017**

עיריית קרית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מכריזות בזה על קבלת הצעות לקבלת זכות לשכירת יחידה מסחרית, בשטח של כ- 50 מ"ר ברוטו, ברח' הכלנית 5, קרית אונו, הכול על פי תנאי מסמכי המכרז.

תנאי הסף להשתתפות במכרז מפורטים במסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, רח' תנועת המרי 3, קרית אונו, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 1,000 ש"ח, שלא יוחזרו, לכל מעטפת מכרז.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, במשרדי החברה או באתר האינטרנט של העירייה.

ישיבת הבהרות וסיור ביחידה ייערכו ביום ב' ה- 24.7.2017 בשעה 11:00. היציאה לסיור ממשרדי החברה.

את ההצעות, בהתאם לתנאי ודרישות המכרז, חוברת אחת של מסמכי המכרז, במעטפות סגורות נושאות ציון מספר מכרז פומבי 30 / 2017, יש להפקיד במסירה אישית (לא לשלוח בדואר), בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה, ברחוב רבין 41, קרית אונו, עד ליום ב' ה- 14.8.2017, עד לשעה 13:00. הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תפסל ולא תובא לדיון.

העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

לפרטים נוספים ניתן לפנות לחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ בטלפון 035347030.

**ישראל גל,**

**ראש עיריית קרית אונו**

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 30 / 2017

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

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 30 / 2017

1. כללי

- 1.1. עיריית קרית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינות בזה משתתפים העומדים בתנאי הסף שלהלן, להגיש הצעות לקבלת זכות שכירות ביחידה מסחרית, בשטח של כ- 50 מ"ר ברוטו, ברח' הכלנית 5, קרית אונו, המהווה חלק מחלקת משנה 16 בגוש 6496 חלקה 76 הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.2. תקופת ההתקשרות הינה תקופה של חמש שנים, פחות יום, הכול בתנאים הקבועים בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
- 1.3. החברה מונתה על ידי העירייה לנהל את ההתקשרות עם הזוכה במכרז.
- 1.4. עם הזוכה במכרז ייחתם חוזה על פי נוסח חוזה ההתקשרות, שהעתקו מצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

- רשאים להשתתף במכרז אדם או תאגיד הרשום כדין, שבמועד הגשת ההצעות במכרז, עומדים בכל התנאים המפורטים להלן:
- 2.1. מי שצירף להצעתו תצהיר וכן את האישורים הנדרשים, על שם המשתתף, לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (להלן: "החוק").  
**על המשתתף לצרף להצעה תצהיר על תשלום שכר מינימום ועל אי העסקת עובדים זרים שלא כדין בהתאם לחוק, על פי הנוסח המצורף למסמכי המכרז, חתום על ידי המשתתף ומאומת על ידי עורך דין, אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי החוק ואישור תקף על ניכוי מס במקור.**
  - 2.2. להצעה במכרז צורפה ערבות בנקאית, אוטונומית, בסך של 20,000 ₪ **לפחות**, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לפקודת העירייה והחברה, בתוקף עד ליום **14.11.2017 לפחות**, וזאת להבטחת קיום תנאי מסמכי המכרז וחווה ההתקשרות שבמסגרתו.  
העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת הערבות לתקופה נוספת של 90 יום.
  - 2.3. העירייה ו/או החברה תהינה רשאיות להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז וחווה ההתקשרות שבמסגרתו ולגבות את סכומה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה על פי כל דין.  
המשתתף רכש את מסמכי המכרז.  
יש לצרף להצעה צילום של הקבלה על רכישת מסמכי המכרז.
  - 2.4. ההצעה תוגש על ידי **ישות משפטית אחת בלבד** והערבות הבנקאית תהיה על שם המשתתף במכרז. **למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי לא ניתן להגיש הצעה על ידי שותפות שאינה רשומה כדין.**

### הבהרות ושינויים

.3

- 3.1. ישיבת הבהרות וסיור ביחידה יתקיימו ביום ב' ה- 24.7.2017, בשעה 11:00, היציאה ליחידה ממשרדי החברה, רח' תנועת המרי 3, קרית אונו. המעוניינים להשתתף מוזמנים לדייק ולבוא בזמן.
- 3.2. העירייה רשאית, 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 בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני, לפי הפרטים שיימסרו על ידם.
- 3.3. העירייה ו/או החברה לא תהינה אחראיות לתשובות או הסברים שיינתנו בעל פה ולא תתקבל טענתו של משתתף שיטען כי קיבל הסבר או הבהרה בעל פה.

### ההצעה

.4

- 4.1. על המשתתף לנקוב במסמך הצעת המחיר את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו. דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המשתתף לא יפחתו מדמי השכירות המינימאליים המפורטים במסמך האמור.

#### **הצעה שתהיה נמוכה מדמי השכירות המינימאליים תפסל על הסף.**

**בנוסף, ישלם הזוכה במכרז תשלומים נוספים, הכול כמפורט בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.**

- 4.2. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות חוזה ההתקשרות בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך.
- 4.3. 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 רו"ח/עו"ד המאשר את בעלי זכות החתימה בשם התאגיד.
- 4.4. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום ממועד הגשתה.

### מסמכים ואישורים

.5

המשתתף יצרף להצעתו גם את המסמכים והאישורים הבאים:

- 5.1. תצהיר המשתתף על פי הנוסח המצורף למסמכי המכרז, חתום על ידי המשתתף ומאומת על ידי עורך דין.
- 5.2. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976, על שם המשתתף.
- 5.3. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 5.4. במקרה של משתתף שהינו חברה יש לצרף תמצית עדכנית מרשם החברות בדבר זהות בעלי המניות, וכן אישור עו"ד/רו"ח מעודכן בדבר בעלי הזכויות בחברה.
- 5.5. מסמך/י הבהרות שהוצאו, אם הוצאו, בקשר עם המכרז חתומים על ידי המשתתף.
- 5.6. קבלה, על שם המשתתף, על רכישת מסמכי המכרז.

## הגשת הצעה

.6

6.1 את ההצעות, בהתאם לתנאי ודרישות המכרז, חוברת אחת של מסמכי המכרז, במעטפות סגורות נושאות ציון מספר מכרז פומבי 2017/30, יש להפקיד במסירה אישית (לא לשלוח בדואר), בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה, ברחוב רבין 41, קריית אונו, עד ליום ב' ה- 14.8.2017, עד לשעה 13:00. **הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תפסל ולא תובא לדיון.**

6.2 המשתתפים במכרז רשאים להשתתף בפתיחת מעטפות ההצעות. הודעה על מועד פתיחת ההצעות תימסר למשתתפי המכרז בנפרד.

## בחירת ההצעות

.7

7.1 אי הגשת מסמך שיש להגיש ו/או 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, עלולים להביא לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם, על פי שיקול דעתה של ועדת המכרזים.

7.2 ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול הצעה שיש לה יסוד סביר להניח שהוגשה בחוסר תום לב ו/או בתכסיסנות ו/או מתוך כוונה להטעות את ועדת המכרזים ו/או הצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

7.3 ועדת המכרזים תהיה רשאית לדון עם המשתתפים, כולם או חלקם, בתנאי הצעתם, לבקש מהמשתתפים הבהרות ו/או השלמות להצעתם ולמסמכים שהוגשו על ידם במכרז לרבות לעניין עמידתם בתנאי הסף של המכרז ולרבות מאזנים דוחות כספיים, דוחות מע"מ, דוחות ניכויים וכיו"ב.

7.4 העירייה רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, איתנותו הפיננסית וכושרו של המשתתף לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונה, אם קיים, וניסיון גופים אחרים עם המשתתף בעבר.

7.5 העירייה אינה חייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעת הזוכה.

7.6 העירייה שומרת על זכותה לבטל את המכרז, בכל שלב שהוא, ו/או להכניס שינויים או תיקונים במסמכי המכרז, ולמשתתף במכרז ו/או למי שיקבע כזוכה במכרז לא תהינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא כלפי העירייה בגין ביטול ו/או שינויים, כאמור.

## הוצאות המכרז ושמירת זכויות

.8

8.1 כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף.

8.2 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

8.3 העירייה תהיה רשאית לבטל את המכרז מסיבות תקציביות ו/או בשל טעויות שנפלו במכרז ו/או בשל חשש סביר שהמשתתפים במכרז תיאמו הצעותיהם ו/או פעלו בדרכים לא כשרות כדי להשפיע על הליכי המכרז.

## הודעה על תוצאות המכרז

.9

9.1 לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני.

- 9.2. משתתף שהצעתו לא תתקבל, למעט ההצעה שתדורג, אם תדורג, שנייה, יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר רשום, אליה תצורף ערבות המקור, שהוגשה על ידו.
- 9.3. המשתתף שיזכה במכרז מתחייב להאריך, לפחות 14 יום קודם לפקיעת תוקפה או במועד המסירה, כהגדרתו בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז, לפי המועד המוקדם מבניהם, את הערבות, שנמסרה על ידו עם הצעתו במכרז, וזאת לתקופה של 12 חודשים נוספים לפחות, וכן להמציא, בתוך המועד האמור לעיל, את האישורים על קיום ביטוחים, הכול על פי הוראות חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
- 9.4. משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהיה העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב למשתתף, החל בתאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה, וזאת לאחר שניתנה למשתתף הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמשתתף לא תיקן המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בהודעה. בוטלה הזכייה, רשאית העירייה להגיש את הערבות שבידה לגביה ולחלט את סכומה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים העומדים לה על פי כל דין.
- 9.5. בטלה החברה את הזכייה רשאית היא להכריז כזוכה חלופי את המשתתף שדרוגו היה הבא בתור, והמשתתף שזכייתו בוטלה יפצה את החברה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

**בכבוד רב,**

**עיריית קרית אונו**

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 30 / 2017

אני משמש בתפקיד: \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף"), מורשה חתימה מטעם המשתתף, ועושה תצהיר זה בשם המשתתף במסגרת הגשת הצעה למכרז פומבי מס' 30 / 2017 (להלן: "המכרז") אשר פורסם על ידכם, ואחר שהוזהרתי לומר את האמת בלבד, הריני מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מצהיר כי הנני מוסמך/כת לתת תצהירי זה בשם המשתתף.
2. בתצהירי 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/ה אותם. הנני מצהיר/ה כי המשתתף הינו "תושב ישראל". המשתתף ו"בעל הזיקה" אליו, לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1988, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002. המשתתף ו"בעל הזיקה" אליו, לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002.
3. הוראות הסעיפים בפקודת העיריות, המפורטים להלן, ידועות ונהירות למשתתף ולנו.  
**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 (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".
- בנוסף**, ידועה לנו הוראת סעיף 12 (א) בהודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובעת כדלקמן:  
"חבר העירייה 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-1(1)5(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.  
אני מצהיר בזאת כי אין בהגשת ההצעה במכרז על ידי המשתתף ו/או בהתקשרות עימו, ככל שיזכה במכרז, משום הפרה של ההוראות האמורות בכל הנוגע לעיריית קרית אונו.
4. ידוע לנו כי המשתתף אחראי, באופן בלעדי, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, לקבלת רישיון עסק מהעירייה, ככל שנדרש, וכי אין בחתימתכם על חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז משום מתן אישור או התחייבות למתן רישיון עסק.
5. המשתתף ממלא אחר הוראות כל דין לעניין תשלום שכר וזכויות סוציאליות לכל העובדים המועסקים על ידו.



6. המשתתף ו/או מי מנהליו לא הורשע בעבירות פליליות, לא מתנהלים נגד מי מהם הליכים פלילים בקשר עם עבירות פליליות ולמיטב ידיעתנו גם לא מתקיימות כנגדם חקירות בקשר עם עבירות פליליות. עבירה פלילית לעניין סעיף זה משמעה- כל עבירה לרבות עבירות בתחום תכנון ובניה, רישוי עסקים, הגנת הסביבה ולמעט עבירות פליליות מסוג חטא, ברירות קנס ועבירות מכוח חוקי עזר מקומיים. ככל שהמשתתף ו/או מי מנהליו הורשע בעבירות פליליות ו/או מתנהלים נגדו הליכים פלילים בקשר עם עבירות פליליות, יש לצרף מכתב לוואי להצעה במכרז ובו פירוט הרשעות והליכים פלילים.
7. המשתתף ו/או מי מנהליו אינו נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל או הליכי כינוס נכסים או הסדר נושים, כי לא מתנהלים כנגד המשתתף הליכים משפטיים העלולים להשפיע על יכולת המשתתף לעמוד בהתחייבויותיו, וכי המשתתף יכול לעמוד בכל ההתחייבויות שעל פי מסמכי המכרז.
8. הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
9. ההצעה היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ואנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעה זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לבניכם.
10. להבטחת קיום ההצעה מוגשת ערבות בנקאית כנדרש בתנאי המכרז. היה ומסיבה כלשהי המשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו, הרי תהיו רשאים לממש את הערבות הבנקאית וסכומה יחולט על ידכם כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
11. היה והצעת המשתתף במכרז תתקבל תופקד בידכם כתב הארכה לערבות הבנקאית, אישור על עריכת ביטוחים וכן כל המסמכים האישורים הדרושים על פי חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
12. הצעת המשתתף הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המשתתף בשמו מוגשת ההצעה.
13. אין כל מניעה משפטית או אחרת לחתימת המשתתף על הצעה זו.

חתימת המצהיר

#### אישור עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/מה בפני על התצהיר דלעיל.

עו"ד \_\_\_\_\_

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 2017 / 30

הצעת המחיר

1. אנו מתחייבים למלא, לשיעור רצונכם המלאה, אחר כל ההתחייבויות, הפעולות והמטלות החלות עלינו על פי מסמכי המכרז וחווה ההתקשרות שבמסגרתו.
2. בגין קבלת זכות שכירות במושכר, כהגדרתו בחוזה, אנו נשלם לכם דמי שכירות חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש, בתוספת מע"מ כדין.  
דמי השכירות החודשיים המינימאליים הינם בסך של – 2,300 ₪, בתוספת מע"מ כדין.  
הצעה לדמי שכירות חודשיים הנמוכים מדמי השכירות המינימאליים תפסל על הסף.
3. אופן התשלום של דמי השכירות והתשלומים האחרים, מועדי התשלום, הצמדה, עדכון וכיו"ב פרטים, יהיו בהתאם לקבוע בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
4. בנוסף, אנו מתחייבים למלא אחר כל ההתחייבויות, הפעולות והמטלות שעל פי חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
5. אנו מצהירים ומאשרים כי ידוע לנו שבבניין בו מצוי המושכר עתידות להתבצע עבודות במסגרת תמ"א 38 לתוספת קומות בבניין ולחיזוקו ובנוסף עבודות להקמת חניון תת קרקעי בסמיכות לבניין, וכי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, לרבות למניעת רווח ו/או הפרעה, כלפי העירייה ו/או כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמן, בגין עבודות אלה. אנו מוותרים בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענות ו/או תביעות, כאמור, כנגד העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו לנו, אם יגרמו, עקב העבודות האמורות.  
בנוסף, ככל שתבוצענה עבודות שיפוף על ידי קבלן התמ"א גם בתחום המושכר הן תבוצענה בתיאום עימנו.

שם המשתתף	_____	מס' ע.מ / ח.פ.	_____
טל'	_____	כתובת העסק	_____
חתימת המשתתף	_____	תאריך	_____

אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפני על הצהרה והצעת מחירים זו ה"ה \_\_\_\_\_ בשם המשתתף, כי אצל המשתתף נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים 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 \_\_\_\_\_

עיריית קרית אונו

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 30 / 2017

לכבוד	לכבוד
החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ	עיריית קרית אונו
רח' תנועת המרי 3, קרית אונו	רח' יצחק רבין 41, קרית אונו

א.ג.נ.,

**הנדון: ערבות בנקאית**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן - "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף ₪), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז פומבי 30 / 2017 להבטחת מילוי תנאי המכרז ותנאי חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל 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.

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.

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

תשלום למי מהמוטבים על פי ערבות זו יחשב כתשלום לשניהם.

בכבוד רב,

בנק \_\_\_\_\_

חוזה התקשרות

שנערך ונחתם בקרית אונו ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2017

-בין-

עיריית קרית אונו

מרח' יצחק רבין 41, קרית אונו

מצד אחד;

- לבין -

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

מרח' תנועת המרי 3, קרית אונו

מצד שני;

-לבין-

מס' תאגיד/ ת.ז. \_\_\_\_\_

מרח' \_\_\_\_\_

מצד שלישי;

- הואיל:** והעירייה והחברה פרסמו מכרז פומבי מס' 2017 / 30 להשכרת המושכר, כהגדרתו להלן ;
- הואיל:** והשוכר הגיש הצעה למכרז לאחר שערך את כל הבדיקות מטעמו לצורך הגשת ההצעה ;
- הואיל:** וועדת המכרזים של העירייה המליצה על קבלת הצעת השוכר במכרז, והכול בתנאים כמפורט בחוזה זה להלן ;
- הואיל:** והעירייה מינתה את החברה לנהל את ההתקשרות מול השוכר ולפקח אחר ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה ;
- הואיל:** וברצון הצדדים להעלות על הכתב את תנאי ההתקשרות, כמפורט בחוזה זה להלן ;

**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, על נספחיו, תהיה למונחים שלהלן המשמעות כמוגדר בצידם :  
"העירייה" עיריית קרית אונו.

"החברה" החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ, המשמשת כחברה מנהלת מטעם העירייה לניהול ההתקשרות מול השוכר ולפיקוח על ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה.

"הועדה" הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אונו.

"המכרז" מכרז פומבי מס' 2017 / 30, שפורסם על ידי העירייה והחברה.

**"המושכר"**

יחידה מסחרית בשטח של כ- 50 מ"ר ברוטו, כמסומן בתשריט, **נספח א'**, על כל המערכות, המתקנים והציוד המחוברים אליו בחיבור של קבע, ברח' הכלנית 5 קרית אונו, המהווה חלק מחלקת משנה 16 בגוש 6496 חלקה 76.

**"השוכר"**

לרבות נציגיו, עובדיו, מורשיו וכל מי שבא מטעמו.

**"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, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הנוכחי ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר, יקבע היחס בין המדד האחר לבין המדד המוחלף על ידי הלשכה. בהיעדר קביעה, כאמור, יקבע רואה החשבון של החברה את היחס.

**"מדד הבסיס"**

מדד חודש ינואר 2017, שפורסם ב- 15.2.2017.

**"עבודות השוכר"**

העבודות שתבוצענה על ידי השוכר או מי מטעמו, על חשבונו והוצאותיו, על מנת להתאים את המושכר למטרה הקבועה בחוזה זה, הכול כמפורט בחוזה זה להלן.

1.3. המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:

**נספח א'**

תשריט המושכר.

**נספח ב'**

אישור על עריכת ביטוחי עבודות השוכר.

**נספח ג'**

אישור על עריכת ביטוחי השוכר.

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 השוכר 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. השוכר מצהיר בזה כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח; וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר יעשו על ידו במושכר אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי בעת סיום ההתקשרות על פי חוזה זה, מכל סיבה שהיא, לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

**הצהרות השוכר**

2.1. השוכר מצהיר כי בדק את תכניות בנין העיר החלות על המושכר, את תיק הבניין של המושכר בוועדה, את אפשרויות הוצאת רישוי עסקים לעסק שבכוונתו לנהל במושכר לפי הוראות חוזה זה, אם נדרש, את אפשרויות השימוש במושכר, את סביבת המושכר, את המושכר, את דרכי הגישה למושכר, את מיקומן של מערכות תשתית והחיבורים אליהן וכי פנה וקיבל מהחברה ו/או מהעירייה ו/או מהועדה את כל המידע הרלבנטי, להנחת דעתו, להגשת הצעתו במכרז ולהתקשרותו בחוזה זה, לרבות כל הגורמים, מכל מין וסוג שהוא, אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על התחייבויותיו על פי חוזה זה.

2.2. **השוכר מצהיר כי ידוע לו שבבניין בו מצוי המושכר עתידות להתבצע עבודות במסגרת תמ"א 38 לתוספת קומות בבניין ובנוסף עבודות להקמת חניון תת קרקעי בסמיכות לבניין, וכי לא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, לרבות למניעת רווח ו/או הפרעה, כלפי העירייה ו/או כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמן, בגין עבודות אלה, וכי הוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענות ו/או תביעות, כאמור, כנגד העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו לו, אם יגרמו, עקב העבודות האמורות.**

**בנוסף, ככל שתבוצענה עבודות שיפוץ על ידי קבלן התמ"א גם בתחום המושכר הן תבוצענה בתיאום עם השוכר.**

2.3. **כמו כן, מצהיר השוכר כי ידוע לו כי העירייה מתנהלת מול רמ"י להסדרת ורישום זכויותיה במושכר וכי הליכים אלה טרם מוצו.**

2.4. 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, במידה ויתברר כי השוכר טעה, מכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות הקשורות בעירייה ו/או בחברה ו/או במי מטעמן, באחת מהצהרותיו הנזכרות בסעיפים 2.1 ו/או 2.2 לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה ו/או להשתתף במכרז.

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

### 3. **ניהול ופיקוח**

3.1. החברה תנהל מטעם העירייה את ההתקשרות אל מול השוכר, והשוכר מתחייב למלא אחר הוראות החברה ולקיים את התחייבויותיו על פי חוזה זה לשביעות רצונה.

3.2. החברה או מי מטעמה תפקח על ביצוע עבודות השוכר וביצוע יתר התחייבויות השוכר על פי חוזה זה וכן רשאית היא לבדוק אם השוכר מבצע כהלכה את החוזה, את הוראות העירייה ואת הוראותיה היא.

3.3. החברה רשאית לתת לשוכר, בכל זמן שהוא, הוראות שונות לפי שיקול דעתה, בכל הנוגע לביצוע עבודות השוכר, לרבות הוראות בדבר פסילת ציוד וחומרים מלשמש בביצוע עבודות השוכר וכיו"ב, השוכר ינהג על פי הוראות החברה וההוצאות בעניין יהיו על השוכר ועל חשבונו.

3.4. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה לחברה, בין אם עשתה בה שימוש ובין אם לאו, אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע החוזה בכל שלביו על ידי השוכר. הפיקוח לא ישחרר את השוכר מהתחייבויותיו כלפי העירייה למילוי תנאי החוזה ו/או לא יטיל חובה לשיפוי מאן דהוא בגין מעשיו ו/או מחדליו של השוכר.

3.5. השוכר יאפשר לחברה, ולכל בא כוח מורשה על ידה, להיכנס בכל עת למושכר על מנת לוודא שהשוכר עומד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה, כי הוא מפעיל את עסקו במושכר בהתאם להוראות כל דין, כי יש בידיו את כל הרישיונות וההיתרים התקפים הדרושים, אם דרושים, לניהול עסקו במושכר, כי הוא ממלא אחר הוראות והנחיות הרשויות המוסמכות, כי הוא מקיים כלפי עובדיו את הוראות כל דין בנוגע להעסקתם, זכויותיהם וההגנה עליהם, והשוכר מתחייב להגיש לחברה כל סיוע הנדרש לביצוע הפיקוח, וזאת על חשבונו והוצאותיו.

בנוסף, תהיה החברה רשאית להיכנס למושכר, בכל עת, בהתראה של 7 ימים מראש, על מנת להציג בפני שוכרים פוטנציאלים אחרים, והשוכר מתחייב לאפשר לחברה להיכנס למושכר כדי להציג בפני שוכרים פוטנציאלים, ללא כל מגבלה.

3.6. כל סמכויות החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן שבחוזה זה, לא ישחררו את השוכר מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

#### 4. מהות ההתקשרות

4.1. העירייה נותנת בזה לשוכר והשוכר מקבל מהעירייה זכות שכירות במושכר, הכול על פי התנאים המפורטים בחוזה זה.

למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי זכות השכירות הניתנת לשוכר במושכר הינה לצורך הפעלת כל עסק חוקי, שניתן על פי הדין לרבות תכנית בניין העיר החלה על המושכר להפעיל במושכר.

4.2. השוכר לא יהיה רשאי לעשות במושכר ו/או בכל חלק ממנו שימוש למטרה אחרת כלשהי, אלא אם קיבל לכך את הסכמת החברה, מראש ובכתב. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאשר לשוכר לשנות ו/או להרחיב את מטרת השימוש במושכר או בכל חלק ממנו, וזאת בתנאים שייקבעו על ידה לרבות עדכון ותוספת לדמי השימוש שעל השוכר.

4.3. השוכר מתחייב להפעיל את עסקו במושכר בתוך תקופה של 60 ימים קלנדריים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, הכול על חשבונו, הוצאותיו ואחריותו, ובהתאם להוראות חוזה זה.

4.4. השוכר מתחייב להפעיל ולנהל את עסקו במושכר ולפתוח אותו לציבור הרחב באופן סדיר ורציף, ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה, במשך כל תקופת החוזה. השוכר לא יהיה רשאי לסגור את עסקו לתקופה מצטברת של יותר מ- 7 ימים קלנדריים בכל שנה של תקופת החוזה, וזאת לצורך ביצוע שיפוצים ו/או ספירות מלאי, ובלבד שיתאם את הסגירה עם החברה, לפחות 21 יום מראש ובכתב.

4.5. החברה תהיה רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בהסכמה כלשהי של השוכר, לבצע כל שינוי או תוספת במבנה בו מצוי המושכר או בסמוך לו, הן לפני תחילת תקופת החוזה והן במהלך תקופת החוזה, לרבות תוספת או הפחתת שטחים במבנה ולרבות תוספת קומות, שטחים או אגפים למבנה, הפיכת שטחים ציבוריים סגורים או פתוחים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים, שינוי בפתחים במעברים, תוספות בניה למיניהן וכל שינוי אחר במבנה. השוכר מתחייב שלא להפריע ולא להתנגד לכל שינוי או תוספת, כאמור, מכל סיבה שהיא, לרבות לא בגין טענה על הפרעות שיגרמו לו, אם יגרמו בזמן ביצוע התוספות או השינויים, ובתנאי שהפרעות, כאמור, לא תמנענה שימוש סביר במושכר למטרותיו. שינויים, כאמור, אם יבוצעו לא יהיה בהם, בכל מקרה, כדי לשנות משטח המושכר. השוכר מצהיר כי לא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה ו/או כלפי מי מטעמן, בגין שינויים כאמור, וכי הוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענה ו/או תביעה, כאמור, כנגד העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או כל נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו לו, אם יגרמו, עקב שינויים או תוספות, כאמור, למבנה.

4.6. כי ידוע לו שהעירייה ו/או החברה תהינה רשאיות, בכל עת, הן בתקופת ביצוע עבודות השוכר והן לאחר מכן, בכל תקופת תוקפו של חוזה זה, לבצע במבנה ו/או במושכר גופו, בין ביוזמתה ובין לפי דרישה של רשות מוסמכת, עבודות תשתיות, מכל מין וסוג שהוא, לרבות תשתיות מים ו/או תשתיות ביוב ו/או תעלות מיזוג אוויר ו/או כבלים וחיווט חשמל, כבלים לתקשורת טלפונית ו/או סלולר ו/או תקשורת טלביזיה וכיו"ב תשתיות צנרת, חוטי חשמל וכבלים, בין אם נועדו לשרת את המושכר ובין אם נועדו לכל צורך אחר במבנה, והשוכר מתחייב לאפשר לעירייה ו/או לחברה ו/או למי מטעמן, לאחר תיאום מראש, להיכנס למושכר לצורך ביצוע עבודות, כאמור, על כל הכרותך והקשור בכך, תוך צמצום זמן העבודות ואת ההפרעה למושכר, ככל האפשר, ובתום העבודות יוחזר, ככל הניתן, המצב לקדמותו.

## 5. מועד המסירה

5.1. ההחזקה במושכר תימסר לשוכר לאחר ההודעה על הזכייה במכרז (להלן: "מועד המסירה"). עובר למועד המסירה ימסור השוכר לחברה המחאות לפירעון דמי השכירות המגיעים ממנו, את ההארכה של הערבות הבנקאית, את שטר החוב ואת האישורים/ים על קיום ביטוחים, הכול כמפורט בחוזה זה להלן.

### המושכר יועמד לרשות השוכר, במועד המסירה, כפי מצבו AS-IS.

5.2. במעמד המסירה יערך פרוטוקול מסירה שייחתם על ידי השוכר כתנאי להעמדת המושכר לרשות השוכר. פרוטוקול המסירה יתאר את מצב המושכר במועד המסירה והוא יחתם על ידי הצדדים (להלן: "פרוטוקול המסירה").

5.3. היה והשוכר לא יתייצב לקבלת המושכר במועד שנקבע על ידי החברה, כמפורט בסעיף 5.1 לעיל, או יסרב לקבל את המושכר במועד המסירה ו/או יסרב לחתום על פרוטוקול המסירה, הרי יראו את השוכר כאילו קיבל את המושכר לרשותו במועד המסירה שנקבע על ידי החברה, והשוכר יהיה חייב במילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות ותשלום יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.



5.4. על אף האמור בסעיף 5.1 לעיל, איחור במועד העמדת המושכר לרשות השוכר, בתקופה של עד 30 יום, מכל סיבה שהיא, לא יחשב כאיחור ולא יקנה לשוכר זכות לביטול ההתקשרות על פי חוזה זה או לסעד אחר כלשהו, ואולם כל המועדים הרלבנטיים בחוזה זה יידחו בתקופה הזוהה לתקופת האיחור בהעמדת המושכר לרשות השוכר. נבע האיחור בהעמדת המושכר לרשות השוכר מסיבות של כוח עליון ידחה מועד העמדת המושכר לרשות השוכר למשך פרק זמן המתחייב מקיום הכוח העליון, בתוספת 30 יום, ולא תהייה לשוכר זכות לביטול ההתקשרות על פי חוזה זה או לסעד אחר כלשהו, ובהתאמה יידחו המועדים הרלבנטיים שבחוזה זה.

5.5. עלתה תקופת קיום הכוח העליון על תקופה של 90 ימים קלנדריים יהיה השוכר רשאי לבטל את ההתקשרות על פי חוזה זה. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי לשוכר לא תהינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, בין אם יחליט להתנתן לתום תקופת קיום הכוח העליון ובין אם יחליט לבטל את ההתקשרות.

5.6. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי ככל שהשוכר לא יתייצב לקבל את המושכר במועד שנקבע בסעיף 5.1 לעיל הרי יראו את השוכר כמי שהמושכר הועמד לרשותו במועד המסירה שנקבע על ידי החברה, ולא יהיה בכך כדי לשנות מהמועד שנקבע לתחילת תקופת החוזה ו/או לגרוע מאיזו מהתחייבויות השוכר על פי חוזה זה, והשוכר יהיה חייב במילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות ותשלום יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.

5.7. היה והשוכר לא ימסור לחברה המחאות לתשלום דמי השכירות ו/או לא ימציא איזה מהמסמכים המפורטים בסעיף 5.1 לעיל, תהיה החברה רשאית לעכב את מסירת המושכר לרשות השוכר עד שהשוכר ישלים את מלוא התחייבויותיו. עיכוב, כאמור, לא ייחשב כהפרה של החוזה על ידי החברה, והוא לא יגרע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין. בכל מקרה, יראו את השוכר כמי שהמושכר הועמד לרשותו, במועד המסירה שנקבע על ידי החברה, והשוכר יהיה חייב במילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות ותשלום יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.

## 6. עבודות השוכר

6.1. ככל שהשוכר מעוניין, בתקופת החוזה, לבצע עבודות שיפוצים במושכר הרי הוא מתחייב לקבל את אישור החברה לכך, מראש ובכתב.

6.2. השוכר מתחייב להמציא לחברה, במצורף לבקשתו לבצע עבודות שיפוצים, קודם לביצוע העבודות, תכניות מפורטות של העבודות שברצונו לבצע. השוכר מתחייב לתקן את התוכניות בהתאם להערות שיימסרו לו. האחריות המלאה והבלעדית בקשר עם התכניות וביצוע עבודות השוכר תחול על השוכר לרבות כל ההוצאות הכרוכות בכך, והשוכר לא יבוא בכל טענה או דרישה בעניין כלפי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן. התכניות ועבודות השוכר תעמודנה בדרישות כל דין, בהוראות כל רשות מוסמכת ובהוראות חברת הביטוח לרבות כיבוי אש, איכות סביבה, פיקוד העורף, משרד העבודה, משרד הבריאות וכיו"ב.

- 6.3. השוכר מתחייב לקבל, טרם תחילת ביצוע העבודות, את כל הרישיונות והאישורים הדרושים לצורך ביצוע העבודות. ככל שהעבודות טעונות היתר בניה מתחייב השוכר להוציא על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, היתר בניה כדין. הוצאת היתר הבניה לא תפגע בהתחייבויות השוכר על פי חוזה זה, לרבות בתשלומים שעליו לשלם לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, במלואם ובמועדים הקבועים בחוזה זה. השוכר מתחייב לטפל בכל הדרוש להשגת הרישיונות והאישורים הנ"ל מכל רשות מוסמכת, ולשלם לרשויות המוסמכות את כל התשלומים, ההוצאות והערבויות הדרושות לצורך קבלת רישיונות, הכול על אחריותו, חשבונו והוצאותיו.
- 6.4. מיד בתום ביצוע העבודות ימציא השוכר לחברה, על גבי דיסק מחשב, תכניות עבודות as-made.
- 6.5. היה והשוכר יבצע את השיפוצים ללא קבלת אישור החברה ו/או בסטייה מאישור החברה תהיה החברה רשאית לדרוש מהשוכר, בכל עת, אפילו בסמוך למועד סיום ההתקשרות על פי חוזה זה, לבטל את השינויים ולהחזיר את המצב לקדמותו ו/או לתקן את הסטייה מהאישור שניתן על ידי החברה.
- 6.6. בכל מקרה כל השינויים, שאושרו על ידי החברה, שיבוצעו על ידי השוכר יהפכו לקניינה של העירייה בסיום ההתקשרות על פי חוזה זה, ולשוכר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין השינויים שבוצעו על ידו וההשקעות הכספיות שלו בשינויים אלה.

## 7. רישוי/ היתרים ושמירת הוראות הדין

- 7.1. השוכר מצהיר בזאת כי הוא בעל ניסיון בניהול העסק שבכוונתו להפעיל במושכר, כי ידועים לו, על בורים, כל הוראות הדין בכל הנוגע להקמת ורישוי עסק לרבות קבלת כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים ההיתרים הדרושים, על פי הוראות כל דין והוראות כל רשות מוסמכת, בקשר עם עבודות השוכר ובקשר עם עסקו במושכר (להלן: "הרישיונות"). השוכר מתחייב לבצע את עבודות השוכר ולנהל את עסקו במושכר על פי רישיונות שיוצאו על ידו, במועד החוקי להוצאתם, ועל פי תנאי אותם רישיונות לרבות שמירה ו/או אבטחה ו/או התקנת מתקנים וכיו"ב דרישות ותנאים, ולהחזיק רישיונות אלה, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה.
- 7.2. השוכר מתחייב כי לא יאוחר מ- 60 יום ממועד ההודעה על הזכייה במכרז יהיו ברשותו רישיון עסק ואישור משרד הבריאות או לחילופין רישיון/ אישור זמני ובכל מקרה לא יאוחר מפתחת עסקו במושכר יהיו ברשותו רישיון עסק ואישור משרד הבריאות, הכול ככל שאלה נדרשים על פי דין בקשר עם העסק שברצונו להפעיל במושכר.
- 7.3. השוכר מצהיר ומאשר כי בדק את היתר הבניה למושכר ואת תכניות המושכר, את דרישות הדין והרשויות המוסמכות בקשר עם הוצאת הרישיונות, וכי לאחר בדיקתו, כאמור, יש ביכולתו לקבל את כל הרישיונות הדרושים לביצוע עבודות השוכר ולניהול העסק במושכר, הכול במועדים שיבטיחו עמידתו במועד הקבוע בחוזה זה לתחילת הפעלת העסק במושכר.
- 7.4. השוכר מתחייב כל עבודה שתידרש, אם תידרש, על ידי רשות מוסמכת כלשהי כתנאי למתן הרישיונות, וזאת על אחריותו, חשבונו והוצאותיו בלבד. החברה אינה חייבת להעמיד לרשות השוכר שטחים טכניים ו/או שטחי שירות ו/או שימוש במתקנים כלשהם שיידרשו, אם ידרשו, לצורך קבלת הרישיונות.
- 7.5. היה ובמהלך תקופת תוקפו של חוזה זה ובעקבות תיקונים בדין ו/או דרישת רשויות מוסמכות, יידרש הכנסת שינויים במושכר כתנאי לקבלת הרישיונות ו/או החזקתם בתוקף, ייבצע השוכר על אחריותו, חשבונו והוצאותיו את השינויים שיידרשו, ולא תהיינה לו כל דרישות ו/או טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין הדרישה לשינויים כאמור.

7.6. השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל מקרה של עבירה ו/או הפרת הוראת כל דין בקשר עם הרישיונות, אי קבלת ו/או אי החזקתם בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה, והוא יישא, לבדו, בכל קנס ו/או עונש שיוטלו בקשר עם כך לרבות אלה שיוטלו על העירייה ו/או החברה.

7.7. בכל מקרה בו לא יהיו בידי השוכר כל רישיונות הדרושים על פי כל דין לביצוע עבודות השוכר ו/או ניהול עסקו במושכר, תהיה החברה רשאית, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, למנוע את כניסת השוכר למושכר לצורך ביצוע העבודות ו/או לצורך ניהול עסקו במושכר לתקופה שעד להסדרת כל הרישיונות.

7.8. השוכר מתחייב לקיים את הוראות חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999 וכן הוראות כל דין אחר בקשר עם פיקדון ומחזור, וזאת על חשבונו והוצאותיו. למען הסר כל ספק העירייה לא תישא בדמי פיקדון בגין מכלי השתייה, ואלה הינם רכושו של השוכר והוא יהיה האחראי הבלעדי לקבלת החזר בגין דמי הפיקדון מהרשויות המוסמכות.

## 8. הפעלת עסקו של השוכר במושכר ותחזוקת המושכר

8.1. השוכר מתחייב לנהל עסקו בהתאם ובכפוף לרישיון העסק, שיינתן לו, אם יידרש רישיון עסק, ובהתאם להוראות כל דין וכל רשות מוסמכת.

8.2. ככל שהעסק שינהל השוכר במושכר יהיה "בית אוכל" מתחייב השוכר לתלות במושכר, במקום בולט, תפריט ומחירים של כלל המוצרים הנמכרים במקום.

8.3. השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר ביושר, אמינות, על פי הוראות כל דין, הוראות כל רשות מוסמכת והוראות החברה, כמצופה מעסק ברמה גבוהה.

8.4. השוכר מתחייב שלא לגרום לרעש, ריחות, זיהום, רעידות, זעזועים, אי נעימות או הפרעה לבאי המושכר, באי המבנה בו מצוי המושכר ולציבור הרחב אפילו אלה לא עולים כדי מטריד, כמשמעותו בדין.

8.5. השוכר מתחייב שלא להפעיל במושכר ו/או בסביבתו מערכות הגברה ו/או מערכות כריזה ו/או רמקולים כלשהם ו/או לאפשר מופעי להקות, זמרים וכיו"ב במושכר. השוכר יהיה רשאי להפעיל אך ורק מוזיקת רקע שקטה, בכפוף לכל דין, ובכפוף להנחיות החברה.

8.6. השוכר מתחייב בזה להחזיק את המושכר וסביבתו, כל העת, ברמת ניקיון ותחזוקה, גבוהים. השוכר מתחייב להציב, בתיאום עם החברה, פחי האשפה מסוג ובמספר להנחת דעתה של החברה. פחי האשפה ירוקנו למכלי האשפה של העירייה, הכול בהתאם להוראות והנחיות החברה.

8.7. השוכר מתחייב לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר ולא להציב מחוץ לתחומי המושכר מיטלטלין כלשהם לרבות ציוד ו/או שולחנות ו/או כסאות וכיו"ב, להישמע להוראות והנחיות החברה, ולסלק, לאלתר, כל מיטלטלין שיוצבו מחוץ למושכר.

8.8. השוכר יישא בכל הוצאות ההתקנה, ההפעלה, התיקון, האחזקה, ההחלפה והחידוש של כל המערכות והמתקנים הנמצאים במושכר ו/או המשרתים את המושכר, לרבות מערכות מיזוג אוויר, מערכות גילוי וכיבוי אש, מערכות אבטחה וכיו"ב, והוא מתחייב להתקשר בחוזי שירות למערכות אלו, הכול על אחריותו, חשבונו והוצאותיו. העירייה לא תישא בכל אחריות כלפי השוכר ביחס למערכות, כאמור.

8.9. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר בתקופת החוזה במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול למושכר, ולהיות אחראי ולתקן, לאלתר, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, 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, לאחר מתן התראה לשוכר על כוונתה לבצע את התיקון במקומו, תוך 3 ימי עסקים או תוך זמן קצר יותר ובמקרים דחופים שלא סובלים כל דחייה, אף ללא התראה כלל, להיכנס למושכר ולבצע את התיקון במקומו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

8.10. השוכר לא יציב במושכר או מחוצה לו כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישורה, מראש ובכתב, של החברה. עם קבלת אישור החברה, כאמור, יפנה השוכר לקבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין הצבת שילוט ויישא בתשלום האגרות הכרוכות בכך.

8.11. 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 ו/או כדי להציגו לשוכרים פוטנציאליים אחרים או מסיבות אחרות כלשהן, ללא כל מגבלה או עיכוב שהם.

8.12. ככל שבכוונת השוכר להפעיל במושכר בית אוכל הוא מתחייב כי כל העובדים שיועסקו על ידו במושכר יעברו בדיקות רפואיות, מעת לעת, לפי דרישות כל דין וכל רשות מוסמכת. כן מתחייב השוכר שלא להעסיק עובדים בזמן מחלה.

8.13. כמו כן מתחייב השוכר כי העובדים יתייצבו לעבודתם בלבוש נקי ובתלבושת אחידה וכי השירות שיינתן על ידם יהיה אדיב.

8.14. הבישול במושכר, ככל שיהיה, יהיה באמצעות חשמל 220 וולט בלבד.

## 9. מערכות מינדוף ובור שומנים

9.1. ככל שהשוכר יפעיל במושכר בית אוכל מתחייב השוכר לבצע תחזוקות וניקוי מערכת המינדוף, מנדפים, לרבות מסננים, צנרת ותעלות, תיעשה על ידי השוכר ועל חשבונו בתדירות הנדרשת בהתאם לתקן ו/או להוראות היצרן, ולכל הפחות אחת לשבוע.

9.2. השוכר מתחייב לתחזק ולנקות, באופן שוטף, על חשבונו והוצאותיו, את בור מפריד השומנים, וזאת בהתאם להוראות כל דין והוראות תאגיד המים והביוב מי אונו בע"מ.

9.3. על אף האמור בסעיפים 9.1 ו- 9.2 לעיל מובהר בזאת, ככל שרשות מוסמכת לרבות משרד הבריאות ו/או המשרד להגנת הסביבה ו/או רישוי עסקים בעירייה ו/או תאגיד המים והביוב, יקבע הנחיות אחרות ביחס לאופן הטיפולים ו/או תדירותם ו/או בכל עניין אחר הנוגע למתקנים המפורטים לעיל יפעל השוכר, על חשבונו והוצאותיו, בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות.

## 10. שמירת זכויות ותשלום תמלוגים

10.1. השוכר מתחייב כי אין בהתקשרות עמו בחוזה ולא תהיה בהפעלת עסקו במושכר משום פגיעה בזכויות יוצרים ו/או בסודות מסחריים ו/או בזכויות הקניין של צד שלישי כלשהו וכי אין כל מניעה, מכל מין וסוג שהוא, להתקשרותו בחוזה זה עם החברה ולביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

10.2. השוכר מתחייב כי בכל מקרה בו יבקש להשמיע מוסיקה או להציג סרטים או לבצע במושכר פעילות דומה הזורשת הסכמה של בעלי זכויות יוצרים ו/או זכויות אחרות כיו"ב או הסכמת מי שמורשה לכך מטעם בעלי הזכויות, הוא מתחייב לקבל את ההסכמה ולשלם את התשלומים והתגמולים לבעלי הזכויות או מי מטעמם לרבות הפדרציה לתקליטים וקלטות, אקו"ם וכיו"ב.

10.3. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת, כי הוא יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או החברה, והוא יפצה וישפה אותן בגין כל נזק ו/או טענה לנזק, שיגרם להן ו/או לצד שלישי כלשהו, ואשר נובע, באופן מלא או חלקי, ממעשה או ממחדל של השוכר או מי מטעמו, בנוגע לחוזה זה ו/או בנוגע לאחריות המוטלת על השוכר או מי מטעמו מכוח הוראות חוזה זה לרבות הוראות סעיפים 10.1 ו- 10.2 לעיל ומכוח הדין, לרבות נזק ו/או טענה לנזק שנגרם לצד שלישי כתוצאה מפגיעה בזכויות קניין ו/או זכויות יוצרים ו/או זכויות מבצעים ו/או זכויות קניין רוחני ו/או זכויות אחרות כלשהן.

## 11. עובדי השוכר ויחסי הצדדים

11.1. השוכר מתחייב כי במתן השירותים יועסקו על ידו עובדים אזרחי מדינת ישראל בלבד ובכפוף להוראות כל דין.

11.2. בכל הקשור למערכת היחסים בין החברה לבין השוכר, יחשב השוכר כקבלן עצמאי ולא כעובד והעובדים המועסקים על ידי הקבלן הינם עובדי הקבלן בלבד. בכל מקרה בו יקבע אחרת יפצה הקבלן את החברה בכל סכום בו תחויב כתוצאה מתביעה, כאמור, וכן בהוצאות משפט ובשכ"ט עו"ד.

11.3. העובדים מטעם השוכר הינם עובדיו בלבד והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים, והוא יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך וכן בכל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא חוזה זה.

11.4. השוכר מתחייב לשלם לעובדיו שכר מינימום לפחות, בהתאם לחוק השכר מינימום, התשמ"ז-1987 ולמלא כלפיהם את הוראות כל דין, הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה לרבות לעניין שכרם, תנאי העסקתם, ביטוח לאומי, הפרשות סוציאליות, ביטוח וכיו"ב לרבות, אך לא רק, תוספת שעות נוספות, גמול עבודה במנוחה שבועית, ימי חג, פיצויי פיטורין, דמי נסיעות, דמי הבראה, דמי מחלה, ימי חופשה, הפרשות לקרן פנסיה, וכל תשלום אחר החל על מעסיק. ככל שהשוכר יעסיק עובדים באמצעות קבלן שירותי כוח אדם, הרי העסקתם תעשה אך ורק באמצעות קבלן כוח אדם מורשה כדין והשוכר יהיה אחראי כלפי החברה שקבלן כוח האדם ימלא אחר כל האמור בסעיף זה.

11.5. השוכר מתחייב כי ימלא אחר הוראות כל דין בכל הנוגע לקבלת עובדיו לעבודה, וכי יבטיח תנאי עבודה בטיחותיים וראויים לעובדיו, על פי הוראות כל דין וכל רשות מוסמכת.

11.6. השוכר מתחייב כי עובדיו יהיו לבושים בתלבושת מכובדת, נקייה ומסודרת וינעלו נעליים סגורות למניעת חזירת נוזלים ובעלות סוליות בטיחות נגד החלקה.

11.7. ככל שהשוכר יפעיל במושכר בית אוכל הוא מתחייב לשלוח את עובדיו לבדיקות רפואיות תקופתיות על מנת לוודא התאמתם לעבודה עם מזון. ככל שיתברר כי מי מהעובדים אינו רשאי לעסוק ו/או לעבוד בבית אוכל מתחייב השוכר להפסיק עבודתו לאלתר.

## 12. איסור העברת זכויות/התחייבויות השוכר

12.1. השוכר מתחייב בזה שלא להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להקנות זכות כלשהי ו/או להמחות, בכל דרך, את זכויותיו ו/או התחייבויותיו בקשר עם חוזה זה, במלואן או בחלקן, בתמורה או שלא בתמורה, לצד ג' כלשהו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל השוכר לא ישכיר ו/או ייתן זכות שימוש ו/או לא ישתף צד ג' כלשהו בחזקה ו/או בשימוש במושכר, במלואו או בחלקו, לתקופה כל שהיא, בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם קיבל את אישור מורשי החתימה של העירייה, מראש ובכתב..

12.2. 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, שלא באישור החברה, מראש ובכתב, תהווה הפרה של חוזה זה ותקנה לחברה 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.

### 13. אחריות ושיפוי בנזיקין

13.1. העירייה ו/או החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמן, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שיגרמו לשוכר ו/או לעסקו ו/או לרכושו, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן למושכר למטרה או למטרות המפורטות בחוזה זה.

13.2. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר כי העירייה ו/או החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמן לא יישאו בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לנזקי גוף ו/או אובדן ו/או נזק לרכוש, מכל מין וסוג שהוא, שיגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו, ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שיימצא, בכל עת, במושכר או בשטח אחר המוחזק על ידי השוכר.

13.3. השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למושכר ולסביבתו ו/או למבנה המושכר בקשר או כתוצאה מהעבודות המושכר ו/או ממתן רשות השימוש במושכר ו/או ההפעלה של המושכר (להלן: "ההפעלה").

13.4. השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה, עובדיה והבאים מטעמן בקשר או כתוצאה מזכות השכירות ו/או הפעלת עסקו במושכר.

13.5. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שיגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורים במושכר מטעם השוכר והוא פוטר את העירייה ו/או החברה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

13.6. השוכר פוטר בזאת את העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהן ועובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה ו/או החברה וכל הפועל בשמם ומטעמם, על פי דרישת ראשונה בכתב של העירייה ו/או החברה, על כל תביעה שיתבעו בה ו/או כל סכום שיחויבו לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. העירייה ו/או החברה יודיעו לשוכר על תביעות ו/או דרישות כאמור ויאפשרו לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על העירייה ו/או החברה מפניהן.

13.7. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למושכר או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה ו/או של החברה.

14.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט באישורים על קיום ביטוחים, כאמור להלן.

#### ביטוחים בתקופת עבודות שיפוצים, ככול ויהיו,

14.2. טרם ביצוע עבודות שיפוצים על ידי השוכר וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה ו/או החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה והחברה לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע עבודות השיפוצים, את האישור על קיום ביטוחי עבודות השוכר, נספח ב' (להלן: "אישור על קיום ביטוחי עבודות השוכר"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם השוכר ו/או הקבלן מטעמו המורשה בישראל.

#### ביטוחים שוטפים בתקופת השכירות

14.3. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה ו/או החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה והחברה, לא יאוחר מיום תחילת מתן רשות השימוש להפעלת המושכר או ממועד קבלת המושכר כבר רשות לצורך ביצוע עבודות במושכר ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים, את האישור על עריכת ביטוחי השוכר, נספח ג' (להלן: "אישור על עריכת ביטוחי השוכר"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במושכר ו/או משך חלותו של חוזה, לפי המאוחר, את האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה ו/או מהחברה.

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

#### כללי לעניין הביטוחים:

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

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

14.7. מובהר, כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

14.8. אין בעריכת הביטוחים 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 חוזה זה ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי חוזה זה.

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

14.10. על העירייה ו/או החברה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין העירייה או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין העירייה או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על חוזה זה.

## תשלום דמי שימוש

15.

15.1. השוכר ישלם לעירייה בתקופת החוזה דמי שכירות חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השכירות").

דמי השכירות יעודכנו, אחת לשנה, בתקופת החוזה ובתקופות החוזה הנוספות, ככל שתחולנה, וזאת בהתאם לשיעור העליה (העליה בלבד) של המדד ממדד הבסיס ועד למדד שיהיה ידוע עובר לתחילת כל שנה של תקופת החוזה ו/או של כל תקופת חוזה נוספת, ככל שתחול.

בנוסף, דמי השכירות החודשיים יועלו ויעודכנו, בתחילת כל תקופת חוזה נוספת, בשיעור של 3% לעומת דמי השכירות, ששולמו בחודש האחרון של תקופת החוזה או תקופת החוזה הנוספת הראשונה, לפי העניין, וזאת בנוסף להצמדה שלעיל.

אחת לתקופה, לפי שיקול דעת החברה, בתקופת החוזה ובתקופות החוזה הנוספות, ככל שתחולנה, תערוך החברה התחשבות בגין הפרשי ההצמדה, והשוכר מתחייב לשלם את הפרשי ההצמדה בתוך 14 יום ממועד דרישת החברה.

15.2. דמי השכירות ישולמו אחת לחודש בכל פעם לתקופה של חודש ימים, מראש.

15.3. במועד המסירה ולהקלת הגבייה ימסור השוכר לחברה 12 המחאות, לפירעון דמי השכירות בתקופת החוזה, וזאת ביום ה-5 של כל חודש של תקופת החוזה. ההמחאה לתשלום דמי השכירות של החודש הראשון של תקופת החוזה תהיה לפירעון מידי. מובהר בזאת כי בתחילת תקופת החוזה תעשה התאמה של תשלום דמי השימוש כך שאלו ישולמו על בסיס חודשי קלנדרי שלם, דהינו מה-1 לכל חודש ועד היום האחרון של אותו חודש.

15.4. עד ולא יאוחר מ-30 יום קודם לתחילת כל תקופת חוזה נוספת ימסור השוכר לחברה 24 המחאות מעותדות, כאמור בסעיף 15.3 לעיל, לתשלום דמי השכירות בתקופת החוזה הנוספת הרלבנטית, כשהם מעודכנים בהתאם לעליית המדד ובהתאם לתוספת בשיעור של 3% ביחס לכל תקופת חוזה נוספת, הכול כמפורט בסעיף 15.1 לעיל.

15.5. למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי רק פירעון בפועל של המחאות שתימסרנה יחשב כתשלום בפועל.

15.6. לכל תשלום שעל השוכר לשלם על פי חוזה זה יתווסף מס ערך מוסף, כדין.

15.7. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהשוכר לשלם את דמי השכירות לעירייה על ידי מתן הרשאה לחיוב חשבון הבנק של השוכר ו/או בהוראת קבע, ולחזור ולשנות את שיטת התשלום, מעת לעת, והשוכר מתחייב למלא, לאלתר, אחר כל דרישה, כאמור.

## תשלומים נוספים שיחולו על השוכר

16.



16.1. בנוסף לתשלומים החלים על השוכר על פי הוראות חוזה זה, מתחייב השוכר לשלם, במשך כל תקופת החוזה על פי חוזה זה, במועד החוקי לתשלום, את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, הארנונה, המסים ותשלומי החובה, מכל מין וסוג שהוא, ממשלתיים ו/או עירוניים, הנוגעים לחזקה ולשימוש במושכר ו/או תשלומים אחרים המוטלים על ניהול העסק במושכר ו/או הפעלת עסקו במושכר, לרבות תשלומים, כאמור לעיל, שיוטלו בעתיד ושאינם קיימים במועד חתימת חוזה זה ולרבות תשלומים, כאמור, שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי העירייה ו/או החברה. השוכר לא יהיה חייב בתשלומים ו/או אגרות ו/או היטלים ו/או מיסים ו/או תשלומי חובה אחרים החלים במפורש, על פי כל דין, על הבעלים של אותם נכסי מקרקעין, להבדיל ממחזיקים, לרבות היטל השבחה ומס רכוש, אם יחול.

16.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 16.1 לעיל מוסכם בין הצדדים כי התשלומים המפורטים להלן יחולו על השוכר וישולמו על ידו, במלואם, במועד החוקי לתשלום: ארנונה, תשלומים בגין מים וביוב, טלפונים, כבלים, טלוויזיה, טלוויזיה בליון, אינטרנט, אגרות שילוט; תשלומים בגין השמעת מוזיקה, תמלוגים לאקו"ם וכל התאגדות כיו"ב, ותשלומים אחרים החלים בגין שימוש בזכויות יוצרים, קניין רוחני, של צד ג' כלשהו.

16.3. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי השוכר לא יהיה רשאי בשום מקרה, לבקש מהעירייה פטור מתשלום ארנונה בגין "נכס ריק" או כל פטור אחר שניצולו מוגבל למקרה או לתקופה.

16.4. השוכר מתחייב להודיע לעירייה, לחברת החשמל, לתאגיד המים והביוב ולגופים כיו"ב, על קבלת המושכר לשימוש ולרשום/ להעביר את הרישום באותם גופים, על שמו, כך שכל החשבונות יוצאו על שמו ולכתובתו.

16.5. בנוסף, יחולו על השוכר וישולמו על ידו כל ההוצאות התשלומים והאגרות הדרושים בקשר עם רישוי עסקו במושכר, ככל שנדרש רישוי, לרבות חידושו, מעת לעת.

16.6. בנוסף, יחולו על השוכר כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת ואחזקת מערכת גילוי ובקרת אש, ובשמירת המושכר ותחזוקתו.

16.7. השוכר מתחייב לשמור על הקבלות בגין התשלומים החלים עליו על פי סעיפים 16.1, 16.2 ו- 16.3 לעיל, ולהמציא העתק צילומי של כל הקבלות לחברה, מיד עם דרישתה וכן בתום ההתקשרות. מובהר בזאת כי השוכר חייב בתשלום כל התשלומים החלים עליו על פי סעיף זה גם אם החיוב בגינם התקבל לאחר סיום תקופת החוזה.

## 17. תקופת החוזה ופינוי המושכר

17.1. תקופת החוזה הינה לתקופה של 12 חודשים, שתחילתה במועד ההודעה על הזכייה במכרז (להלן: "תקופת החוזה").

17.2. השוכר יהיה רשאי להאריך את תקופת החוזה בשתי תקופות חוזה נוספות, כל אחת בת 24 חודשים נוספים פחות יום (להלן: "תקופות החוזה הנוספות"), וזאת בכפוף להתקיימותם של כל התנאים שלהלן:

17.2.1. השוכר הודיע לחברה, בהודעה בלתי מסויגת ובלתי מותנית, 90 יום קודם לסיום תקופת החוזה או תקופת החוזה הנוספת הראשונה, לפי העניין, בהודעה בכתב, בדואר רשום עם אישור מסירה ובמסירה אישית למנכ"ל החברה, על רצונו להאריך את תקופת החוזה.

17.2.2. השוכר לא הפר חוזה זה בהפרה יסודית, והוא עמד בכל התחייבויותיו על פי חוזה זה, בתקופת החוזה, לרבות תשלום מלוא דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו, במלואם ובמועדם, וכן המציא לחברה את האישורים על קיום ביטוחים ואת הערבות הבנקאית, במועדם.

17.3. הוארכה תקופת החוזה על פי הקבוע בסעיף 17.2 לעיל ובכפוף לאמור בו, תחולנה הוראות חוזה זה גם על ההתקשרות בין הצדדים בתקופת החוזה הנוספות, והשוכר ימציא לחברה, לפחות 30 יום קודם לתחילת כל תקופת חוזה נוספת, 24 המחאות מעותדות לתשלום דמי השכירות בגין כל תקופת חוזה נוספת וכן אישור תקף על עריכת ביטוחי השוכר וכתב הארכה לערבות הבנקאית.

17.4. היה ותקופת החוזה לא הוארכה על פי הקבוע בסעיף 17.2 לעיל, בשל אי התקיימות תנאי מהתנאים המפורטים שם, מכל סיבה שהיא, תסתיים ההתקשרות על פי חוזה זה בתום תקופת החוזה שהייתה בתוקף אותה עת, תחולנה הוראות סעיף 18 להלן, ולשוכר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין סיום ההתקשרות, כאמור.

17.5. השוכר לא יהיה רשאי לקצר את תקופת החוזה שבתוקף אותה עת 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.

## 18. סיום ההתקשרות ופינוי המושכר

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

18.2. המושכר יימסר 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.

18.3. לא החזיר השוכר את המושכר לחברה במצב המפורט בסעיפים 18.1 ו-18.2 לעיל, תהיה החברה רשאית לבצע את כל התיקונים הנדרשים, וזאת על חשבונו והוצאותיו של השוכר, והשוכר מתחייב להשיב לחברה כל הוצאה שהוציאה, כאמור.

18.4. לא פינה השוכר את המושכר במועד וכאמור בסעיפים 18.1 ו-18.2 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 לחברה, בגין החודש הקלנדרי השלם האחרון שלפני תום תקופת החוזה או עם סיומו, מכל סיבה שהיא, כשסכום זה מחולק ב-15 וכל 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. אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר.

18.5. לאחר תום תקופת החוזה או סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, תערך בין החברה לבין השוכר התחשבות. לצורך קיום ההתחשבות ימציא השוכר לחברה את כל האישורים הדרושים על מנת להוכיח כי כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה שולמו על ידו. לאחר סיום ההתחשבות, ובכפוף לה ולהוראות חוזה זה, תחזיר החברה לשוכר את הערבות הבנקאית ושטר החוב שנמסרו לה על ידו.

## 19. בטחונות

19.1. להבטחת מילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ימציא השוכר לחברה, במועד המסירה, כתב הארכה לערבות הבנקאית, שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז. הערבות תהיה בתוקף עד לתקופה של 30 יום לאחר תום תוקפו של חוזה זה והשוכר מתחייב להאריך אותה, מפעם לפעם, לפחות 30 יום קודם למועד פקיעת הערבות שבתוקף אותה עת. היה והשוכר לא יאריך את תוקף הערבות, כאמור, תהיה החברה רשאית לממשה ולהחזיק את סכום הערבות תחת ידה להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה זה.

19.2. השוכר מתחייב כי ככל שהחברה תחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, הוא ימציא לחברה, בתוך 7 ימים ממועד דרישתה, ערבות בנקאית בסכומה המלא, בהתאם לקבוע בסעיף 19.1 לעיל.

## 20. הפרות ותרופות

20.1. על הפרת חוזה זה תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, ואולם אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מזכויות החברה על פי חוזה זה.

20.2. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 2.2, 4.6, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 12.1, 14.1, 14.2, 14.3, 15.1, 15.2, 15.3, 18.1, 18.2, 19.1 ו-19.2 הינם תנאים עיקריים ויסודיים והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההתקשרות המזכה את החברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 100,000 ₪ כשהם צמודים למדד ממדד הבסיס ועד למדד שיהיה ידוע בעת התשלום בפועל.

20.3. 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 החברה לצד שלישי אשר על השוכר היה לשלמו לאותו צד שלישי, תחושב ריבית הפיגורים עבור התקופה שמהמועד בו החברה שילמה את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו לה על ידי השוכר. שילמה החברה לצד השלישי ריבית פיגורים בשל איחור השוכר בתשלום, תחושב ריבית הפיגורים הנ"ל כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר לחברה. אין בתשלום ריבית פיגורים, כאמור, בכדי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי החוזה או על פי הדין, וקבלת ריבית פיגורים, כאמור, לא תתפרש בשום צורה ואופן כוויתור מצד החברה על כל סעד אחר ו/או כפגיעה בכל זכות שהיא המוקנית לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

20.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 20.1 ו-20.2 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות החוזה המפורטות להלן תהיה החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידם:

<u>תיאור ההפרה</u>	<u>הפיצוי המוסכם</u>
אי ניקיון המושכר או סביבתו.	1,000 ₪ לכל מקרה.
רעש או ריח מהמושכר, לדעת החברה.	1,000 ₪ לכל מקרה.
ככל שבמושכר מופעל בית אוכל- ביקורת משרד הבריאות הצביעה על בעיה באיכות המזון.	2,500 ₪ לכל מקרה.
שיפוצים במושכר, ללא אישור החברה.	5,000 ₪ לכל יום.
פעילות ללא רישיון עסק או אישורי בטיחות.	1,000 ₪ לכל יום.

20.5. החברה תהיה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים בסעיפים 20.1, 20.2, ו-20.3 לעיל מהביטחונות או לגבותם מהשוכר בכל דרך חוקית אחרת.

20.6. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 20.1, 20.2, 20.3 ו-20.4 לעיל או מכל סעד ותרופה המוקנים לחברה, על פי חוזה זה ועל פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי קרות אחד או יותר מהמקרים הבאים יהווה הפרה יסודית של חוזה זה, והחברה תהיה רשאית לדרוש את פינוי המושכר והחזרת החזקה בו לידיה, והשוכר מתחייב לפנות את המושכר ולהחזירו לחברה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ ובמצב תקין בהתאם להוראות חוזה זה מיד עם קבלת דרישת החברה:

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

20.6.2. אם השוכר הפר הפרה כלשהי את הוראות חוזה זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 יום משנדרש לכך, בכתב, על ידי החברה.

20.6.3. אם 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.

20.6.4. אם הוכח להנחת דעת העירייה כי השוכר הסתלק מביצוע החוזה

20.6.5. ככל שהשוכר הינו אדם, השוכר הלך לעולמו.

20.7. בכל מקרה של הפרה של חוזה זה על ידי השוכר תיתן החברה לשוכר התראה, בכתב, של 7 ימים לתקן את ההפרה, והיה והשוכר לא יתקן את ההפרה בתוך התקופה האמור תפעל החברה למימוש הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

20.8. בטלה החברה חוזה זה 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 החברה מבלי שתהיה חייבת בתשלום פיצוי או החזר כלשהם.

20.9. בטלה החברה 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 החברה, והוא יהיה חייב, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, לשלם לחברה את דמי השכירות בגין התקופה שעד לסיום תקופת החוזה.

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

## 21. שונות

21.1. היה והשוכר לא יבצע פעולה, עבודה או התחייבות החלה עליו על פי חוזה זה, תהיה החברה, רשאית (אך לא חייבת), לבצע זאת במקום השוכר, וזאת לאחר מתן התראה לשוכר, של 7 ימים מראש ובכתב, למעט במקרי דחופים שאז תבוצע הפעולה, העבודה או ההתחייבות, ללא כל התראה, והשוכר מתחייב לשלם לחברה את ההוצאות שהוציאה בגין כך, וזאת בתוספת 12%, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

21.2. השוכר אינו רשאי לבצע רישום כלשהו במרשם כלשהו לרבות לא בלשכת רישום המקרקעין בקשר עם זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה לרבות לא הערת אזהרה.

21.3. העירייה ו/או החברה רשאיות, בכל עת, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לעשות כל עסקה בקשר עם המושכר לרבות להמחות ו/או להעביר ו/או להשכיר ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או לעשות כל עסקה אחרת, מכל מין וסוג שהוא, ללא כל מגבלה, ובלבד שזכויות השוכר על פי חוזה זה לא תיפגענה. השוכר מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ו/או החברה ולחתום על כל מסמך שיידרש לחתום עליו בקשר עם עסקה, כאמור, אם וככל שתידרש חתימתו.

21.4. העירייה רשאית לקזז מכל תשלום המגיע לשוכר על פי חוזה זה כל סכום המגיע לה ממנו, בין קצוב ובין שאינו קצוב, בין על פי חוזה זה ובין מכל התקשרות או עילה אחרת כלשהי.

21.5. השוכר אינו רשאי לקזז מדמי השכירות או מכל תשלום אחר המגיע לעירייה ו/או לחברה, כל סכום, מכל עילה שהיא, בין אם הסכום קצוב ובין אם לאו, והכול מבלי לגרוע מזכותו לתבוע את העירייה ו/או החברה בגין אותה העילה. כמו כן, מוותר השוכר על כל זכות עיכבון במושכר או בדמי השכירות, ככל שקיימת זכות כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים אחרים העומדים לרשותו על פי כל דין.

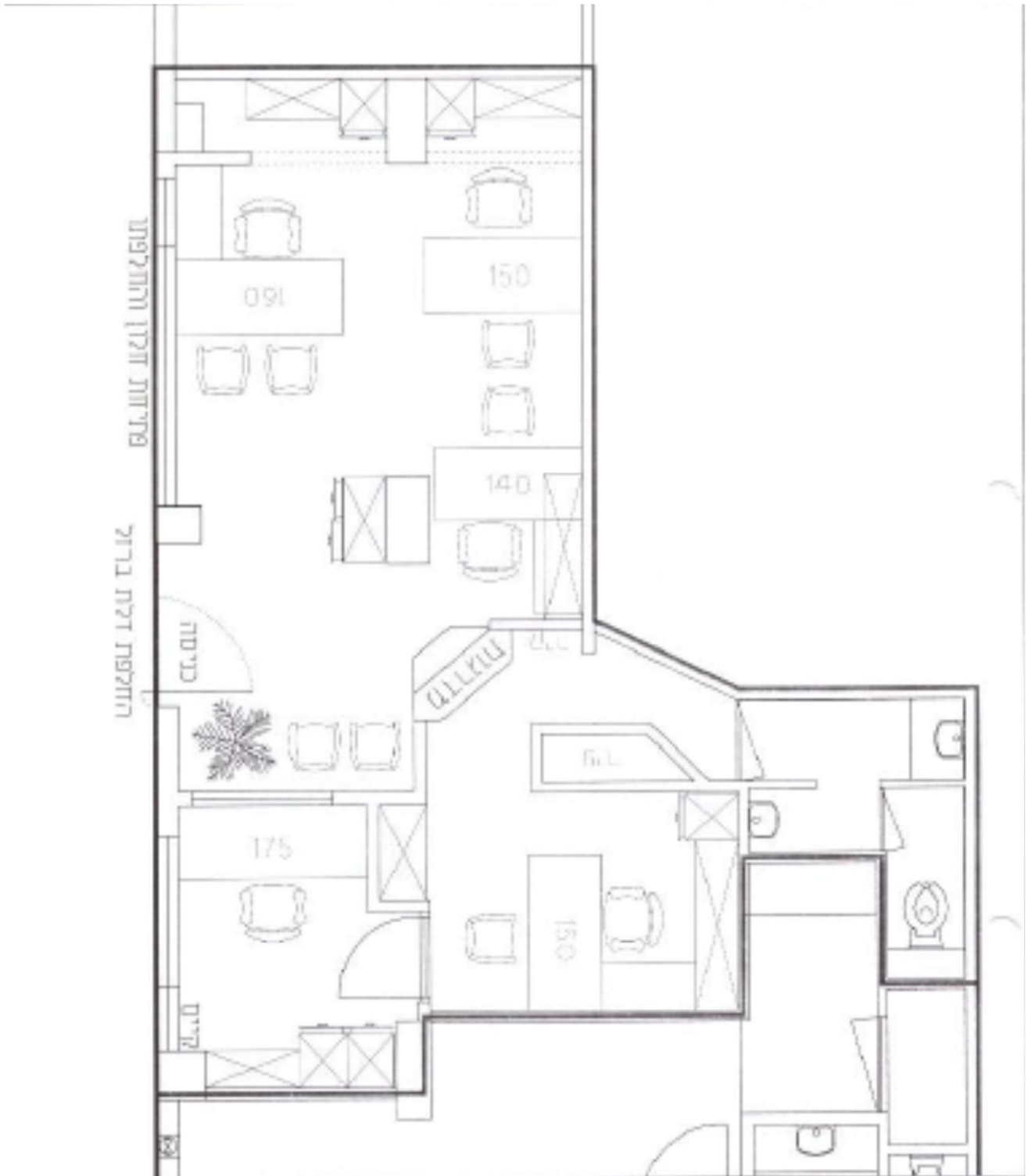
21.6. תנאי חוזה זה משקפים במלואם את המוסכם והמותנה בין הצדדים ומבטלים כל התקשרויות, הבטחות, הסכמים, מצגים והתחייבויות שנעשו, אם נעשו, בין הצדדים קודם לחתימת חוזה זה. כל שינוי או תוספת לחוזה זה יהיו תקפים רק אם יעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

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

21.8. כל הודעה שתשלח על-ידי צד למשנהו בהתאם לחוזה זה תישלח בדואר רשום או תימסר ביד, במסירה אישית. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה 72 שעות לאחר המועד בו נשלחה מבית דואר בישראל.

#### **ולראיה באנו על החתום:**

_____	_____	_____
<b>השוכר</b>	<b>עיריית קרית אונו</b>	<b>החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ</b>
	<b>ראש העיר</b>	
	<b>גזבר העירייה</b>	



נספח ב'

אישור על קיום ביטוחי עבודות שיפוצים

לכבוד

עיריית קרית אונו, מרח' יצחק רבין 41, קרית אונו  
והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ, מרח' תנועת המרי 3, קרית אונו  
(להלן, ביחד ולחוד: "העירייה")

א.ג.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר") ו/או קבלן  
מטעמו \_\_\_\_\_ (להלן יכוננו ביחד ו/או לחוד: "הקבלן") בגין עבודות  
השוכר במושכר בשטח של כ- 50 מ"ר ברוטו, ברח' הכלנית 5, קרית אונו (להלן: "המושכר") בקשר  
לחוזה שכירות, שנחתם בין העירייה לבין השוכר (להלן: "העבודות")

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

1. ביטוח עבודות קבלניות/ ביטוח הקמה עבור העבודות בערך כולל של ₪ (פוליסה מס' \_\_\_\_\_).

הכולל גם כיסוי עבור:

רכוש סמוך	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 400,000 ₪.
רכוש שעליו עובדים	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 400,000 ₪.
פינוי הריסות	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 250,000 ₪.
נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים	בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 400,000 ₪.

2. ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("בטוח 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 שנתית 4,000,000 ₪.

נזקים לחברה ו/או לעירייה ייחשבו כנזק לצד שלישי. נזקים לרכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים, שאינם מבוטחים תחת סעיף 1 לעיל, 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 וכיו"ב עד 20% מהיקף העבודות, 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 ויחשבו כמעביד 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. הפוליסה מורחבת לכסות בהתאם לרשימת הכיסויים וההרחבות המפורטת בסעיף 1 לעיל.

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

5. הביטוחים יערכו לתקופה מתאריך \_\_\_\_\_ עד \_\_\_\_\_ (שני התאריכים נכללים) (\_\_\_\_ חודשים) וכן לתקופת התחזוקה המורחבת בת 12 חודשים.

6. לפי דרישת הקבלן ו/או העירייה ו/או החברה שתועבר אלינו בכתב מפעם לפעם יוארכו הביטוחים לתקופות נוספות כפי שיצוין בדרישה. ידוע לנו כי הקבלן נושא בעלויות הביטוח הנוספות הנובעות מהארכות אלה.

7. בפוליסות הביטוח של הקבלן ייכלל סעיף ויתור על תחלוף כנגד העירייה ו/או החברה, חברות בנות, ותאגידים עירוניים עובדים ומנהלים של הנ"ל ו/או הבאים מטעמם, למעט כנגד חברות שמירה, מהנדסים ומפקחים שאינם עובדי העירייה ו/או החברה.

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.

"העירייה" לעניין אישור זה: עיריית קרית אונו ו/או החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ ו/או חברות בת ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל.

"הקבלן" לעניין אישור זה: השוכר ו/או הקבלן מטעמו כשמו ב"נדון".

8.2 בביטוח חבות כלפי צד שלישי נכלל סעיף אחריות צולבת.

8.3 נכלל תנאי הקובע כי הפוליסות אינן ניתנות לביטול במהלך תקופת הביטוח ותקופות ההארכה, למעט במקרה של אי תשלום דמי הביטוח על ידי הקבלן, בו נהיה רשאים להודיע על ביטול הביטוח בהתאם להוראות החוק, בהודעות בכתב שתימסרנה גם לעירייה ולחברה. אולם תשלום על ידי העירייה ו/או החברה יבטל תוקף ההודעה.

8.4 תגמולי ביטוח בגין נזקים לעבודות ישולמו לעיריית קרית אונו או למי שעיריית קרית אונו תורה בכתב לשלם.

8.5. 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.

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

10. כל סעיף (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה ו/או העירייה, 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.

11. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה.

12. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויב הקבלן בקשר עם ביצוע העבודות ולפיכך לא יחולו בו או בפוליסות שינויים ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

חתימת המבטח

תאריך

סוכן הביטוח: שם \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_

נספח ג'

אישור על עריכת ביטוחי השוכר

לכבוד

עיריית קרית אונו, מרח' יצחק רבין 41, קרית אונו  
והברה לפיתוח קרית אונו בע"מ, מרח' תנועת המרי 3, קרית אונו  
(להלן, ביחד ולחוד העירייה: "העירייה")

א.ג.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר") בקשר  
לחוזה שכירות, שנחתם בין העירייה לבין השוכר בקשר עם מושכר בשטח של כ- 50 מ"ר, ברח'  
הכלנית 5, קרית אונו (להלן: "מושכר" ו/או "החוזה")

אנו החתומים מטה \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים בזאת כי ערכנו את הביטוחים המפורטים  
להלן בגין מתן חוזה השכירות למושכר שבנדון כדלקמן:

1. ביטוח רכוש - אובדן תוצאתי - שכ"ד ואובדן הכנסות, פוליסה מס'

שם המבוטח: השוכר.

הרכוש המבוטח: רכוש, ציוד מתקנים, מכונות אוטומטיות למזון ושתיה, תכולה, מלאי, וכן שינויים,  
שיפורים ותוספות במושכר, 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 ושיד, 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 הציוד. אובדן תוצאתי- שכ"ד ואובדן הכנסות עקב נזק כתוצאה  
מהסיכונים הנ"ל (למשך 12 חודשים).

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

שם המבוטח: השוכר ו/או העירייה, בקשר עם הפעלת המושכר.

נושא הבטוח: חבותו של השוכר ו/או העירייה בגין הפעילות המתקיימת במושכר וכן את אחריותו של  
השוכר ו/או מי מטעמו בגין יצור, מכירה ואספקה של מזון ו/או דברי מאכל ומשקה  
ו/או הפעלת עסקו במושכר, לרבות כיסוי בגין הרעלה מכל סוג שהוא, לרבות אחריות  
בגין קיומו של חומר זר או מזיק במאכל או במשקה, כלפי צד שלישי לרבות אורחיהם,  
מוזמניהם, לקוחותיהם, וכל הבאים מכוחם או מטעמם, בגין נזקים לגוף ו/או לרכוש  
שייגרמו בקשר עם הפעלת עסקו במושכר, או על ידי מעשה או מחדל של השוכר,  
עובדיו, קבלניו וכל הפועלים מטעמו.

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.

למען הסר ספק, כל חריג הקיים בפוליסה, המתייחס להרעלה ו/או נזק אחר ממזון וממשקה לא יחול על האחריות הנובעת מהפעלת עסקו של השוכר במושכר.

למען הסר ספק, נזק לעירייה ייחשבו כנזק לצד שלישי.

תנאים מיוחדים: הביטוח כולל סעיף אחריות צולבת בין יחידי המבוטח. הביטוח כולל את העירייה כמבוטחת נוספת והוא מורחב לשפות את העירייה בגין ו/או בקשר למעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או מי מטעמו.

### 3. ביטוח חבות מעבידים, פוליסה מס'

שם המבוטח: השוכר ו/או העירייה

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

תנאים מיוחדים: הביטוח כולל את העירייה, כמבוטח נוסף ככל שתחשב למעביד של מי מעובדי השוכר.

### 4. ביטוח חבות המוצר, פוליסה מס'

שם המבוטח: השוכר ו/או העירייה.

נושא הבטוח: ביטוח חבות המוצר על פי כל דין לרבות על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ועל פי חוק האחריות למוצרים פגומים תש"מ-1980 בגין מוצרים המיוצרים ו/או המסופקים ו/או הנמכרים על ידי השוכר.

גבולות אחריות: 2,000,000 ₪, לאירוע ולתקופה שנתית.

תנאים מיוחדים: במקרה שביטוח אחריות מוצר לא יחודש בחברתנו, מסיבה כלשהי, מוסכם כי תחול לגבי הפעלת עסקו של השוכר במושכר תקופת גילוי מוארכת, למשך 6 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח בחברתנו, וכל אירוע עליו תימסר הודעה במהלך תקופה זו ייחשב לכל נושא ועניין כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח.

הביטוח כולל תאריך רטרואקטיבי מיום מועד תחילת הפעלת עסקו של השוכר במושכר.

5. למטרות הפוליסות הנ"ל - "העירייה" לעניין אישור זה: עיריית קרית אונו בע"מ ו/או החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ ו/או חברות בת ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל.

4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:

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

- 4.2. הביטוחים המפורטים בסעיף 1 לעיל (רכוש ואובדן תוצאתי) כוללים גם סעיף ויתור על זכות התחלוף גם כלפי שוכרים ו/או דיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה בו מצוי המושכר, ככל שישנם (להלן יקראו יחדיו 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 אש מורחב, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 4.3. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת השוכר ו/או ביזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור לשוכר ולעירייה הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 4.4. היקף הכיסוי בפוליסות אינו פחות מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
5. נותן השירותים לבדו אחראי לתשלום הפרמיות, השתתפויות עצמיות, ומילוי תנאי הביטוח לפי תנאי הפוליסות.
6. 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 מי מטעמה, ולגבי העירייה ו/או מי מטעמה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה ו/או מי מטעמה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות שלנו בביטוחי העירייה ו/או מי מטעמה, וללא זכות לתבוע ממבטחי העירייה ו/או מי מטעמה לשאת בנטל החיוב כקבוע בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א – 1981, ואנו מוותרים בזאת במפורש על טענת "ביטוח כפל" כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.
7. 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: \_\_\_\_\_