

## מכרז פומבי מס' 22/2023

### לשכירת מבנה ציבורי

עיריית ערד מזמינה בזאת מציעים להשתתף במכרז לשכירת נכס המצוי ברחוב יותם המלך 8 בערד (להלן - בחוברת מכרז זו - "מבנה ציבורי") לצורך מרפאות, משרדים ומסחר\*.

#### כללי

1. הנך מוזמן בזאת להשתתף במכרז לשכירת מבנה ציבורי הנ"ל המתואר בפירוט בחוברת זו.
2. טפסים, תנאי מכרז, וטפסי הצעה ניתן לקבל בלשכת מנכ"ל העירייה או באתר העירייה [www.arad.muni.il](http://www.arad.muni.il) החל מתאריך **05/07/2023** שעה **12:00**.
- א. את מסמכי המכרז יש לרכוש תמורת 2,500 ₪ שיגבו ולא יוחזרו. תשלום עבור רכישת המכרז יעשה במחלקת גביה או באתר העירייה כמפורט לעיל.  
שעות קבלת קהל בימים: א' 08:30-12:30, ב' 08:30-18:00, ג' 08:30-15:30, ה' 08:30-12:30.  
שעות מענה טלפוני בימים: ב' 08:30-16:00, ד' 08:30-12:30, ה' 08:30-16:00, טל' 08-9951666-2.  
תשלום באמצעות כרטיס אשראי וקבלת המעטפה בדואר יש להתקשר למחלקת הגביה בעירייה לטלפון מספר 9951612-08, בימים - ב', ד' ו-ה' בין השעות: 13.00-16.00.
- ב. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי מלוא העלויות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובקשר להשתתפות המציע במכרז, תחולנה על המציע בלבד.

#### תאור המבנה

3. ואלה פרטי המבנה:  
מהות הנכס: קומת מרתף במבנה מרכז לגיל הרך מגרש, 909 בן 2 קומות סה"כ.  
שטח הנכס: כ- 454 מ"ר ע"פ היתר.  
מיקום: רחוב יותם המלך 8, שכונת יהושפט, ערד.  
השימוש: טרם אוכלס, הוגשה בקשה לשימוש משרדי – שימוש חורג בשטח של כ 454 מ"ר למשרדים במקום מטרות ציבוריות לתקופה של 5 שנים.

#### מחיר מינימום

4. מחיר המינימום למכרז זה הינו 45 ₪ (ארבעים וחמישה ₪ למ"ר לחודש). סכום זה אינו כולל מע"מ.
5. כל המעוניין להשתתף במכרז ימציא, במסירה ידנית, הצעת מחיר בצירוף המסמכים הנדרשים בשני עותקים במעטפה סגורה לתיבת המכרזים של עיריית ערד, בלשכת מנכ"ל העירייה, עד לתאריך **03/08/2023** שעה **16:00**.
6. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית שניתנה לבקשתו לטובת העירייה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ללא תנאי, צמודה למדד המחירים לצרכן על סך 50,000 ₪. הערבות תהא בתוקף עד לתאריך 20/07/2023 ותהא ניתנת למימוש במשך כל תקופה זו. הצעות ללא ערבות כנ"ל לא תובאנה לדיון ותפסלנה על הסף.
7. סיור מציעים יתקיים בנכס ביום **17/07/2023** בשעה **13:00**. המפגש בבניין העירייה. השתתפות בסיור זה הינה חובה על מנת להשתתף במכרז.
8. בעת הדיון בהצעה, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. ועדת המכרזים רשאית לראות כבטלה כל הצעה המכילה תנאי ו/או הסתייגות.
9. השכירות כפופה לאישורים הנדרשים עפ"י חוק.
10. על המציע לבדוק את פרטי המבנה הציבורי המוצע להשכרה וכל הקשור אליו, ואין עיריית ערד אחראית, בכל צורה שהיא, לפרטים אשר לא נבדקו על ידי המציע.
11. לברורים ניתן לפנות, למר דוד שיין, בטלפון 08-9951811 בין השעות 09:00-14:00.  
\* טעון היתר לשימוש חורג

**עיריית ערד**  
**מכרז פומבי מס' 22/2023**  
**לשכירת מבנה ציבורי**

**פרטים למכרז**

עיריית ערד מזמינה הצעות לשכירת מבנה ציבורי (להלן: "המושכר") רחוב יותם המלך 8, שכונת יהושפט, ערד, כמפורט במסמכי מכרז זה.

**1. תיאור המושכר המוצע להשכירה ומידע נוסף**

תיאור המושכר המוצע להשכירה ומידע נוסף, הם כמפורט בנספח מס' 1 למסמך זה.

**2. מסמכי המכרז**

חוברת המכרז כוללת את המסמכים הבאים:

- (א) הזמנה להגשת הצעות למכרז.
- (ב) פרטים למכרז והנספחים שלהלן:
- (ג) נספח מס' 1 - תיאור המושכר המוצע לשכירה ומידע נוסף.
- (ד) נספח מס' 2 - נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה לשכירת הנכס.
- (ה) נספח מס' 3 - הצעה לשכירת מבנה ציבורי.
- (ו) נספח מס' 4 - נוסח הערבות הבנקאית.
- (ז) נספח מס' 5 - תצהיר עסקאות עם גופים ציבוריים.
- (ח) נספח מס' 6 - הצהרה על העדר זיקה וניגוד עניינים.
- (ט) נספח מס' 7 - אישור קיום ביטוחים.
- (י) נספח מס' 8 - אישור קבלת מסמכי מכרז.
- (יא) נספח מס' 9 - ערבות חוזה.

**3. מסמכים, פרטים והסברים**

המציע המשתתף במכרז יכול לעיין בכל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ו/או החוזה, לראות ולבדוק כל פרט הנחוץ ולקבל הסברים בקשר למכרז במשרדי עיריית ערד - אצל גב' שירי כהן, בכל יום בין השעות 8.00 - 12.00, לאחר תיאום מראש בטל' 08-9951703, ובאתר האינטרנט העירוני

[www.arad.muni.il](http://www.arad.muni.il).

**4. הכנת ההצעה למכרז**

על המציע להגיש הצעתו ושאר מסמכי המכרז ב- **2 העתקים זהים** על הטפסים של המכרז שנמסרו לו ע"י עיריית ערד. על המציע למלא בדיו את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז, לרבות החוזה. עליו לחתום בראשי תיבות על כל דף מהמסמכים הנ"ל כולל התוכניות שצורפו למכרז (אם צורפו) **ולחתום במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז לרבות על נוסח החוזה המצורף למסמכי המכרז, ולציין בכתב**

ברור את שמו, כתובתו, ואת תאריך הגשת ההצעה, על המעטפה המיוחדת אשר נמסרה לו לשם כך על ידי עיריית ערד.

#### **5. שאלות והבהרות**

כל שאלה בנושא המכרז תופנה ותועבר בכתב על גבי קובץ WORD למזכירת ועדת המכרזים הגב' שירי כהן בעיריית ערד, בדוא"ל michrazim@arad.muni.il עד לתאריך 23/07/2023. התשובה של העירייה תינתן בכתב תוך 5 ימי עסקים, בצירוף העתק לכל המשתתפים במכרז.

#### **6. מועד אחרון ואופן מסירת ההצעה למכרז**

על המציע להמציא את הצעתו כאמור אך ורק במעטפה חתומה, שתומצא לו עם מסמכי המכרז, במסירה ידנית **בלבד**, בצרוף המסמכים הנדרשים לרבות הקבלה בגין רכישת מסמכי המכרז בשני עותקים במעטפה סגורה לתיבת המכרזים שבלשכת מנכ"ל העירייה אצל גב' שירי כהן, עד לתאריך 03/08/2023 שעה 16:00. הצעה שתגיע או תימסר לאחר המועד האמור לא תתקבל.

#### **7. מועד הסיור**

סיור בנכס ייערך בתאריך 17/07/2023, בשעה 13:00 בבוקר יחד עם מר דוד שיינ. המפגש בבניין העירייה. **יודגש כי הסיור בנכס הינו תנאי להשתתפות מציע במכרז.**

#### **8. הגשת ההצעה למכרז**

הגשת ההצעה ע"י המציע פירושה כי המציע הבין את מהות העסקה שיהיה עליו להתקשר בה בהתאם למכרז וכי הבין את תנאיו ואת תנאי החוזה והסכים להם ללא כל שינוי, וכי בטרם הגיש הצעתו, קיבל את מלוא המידע בעירייה ולא תשמענה טענות מצד מציע שלא ידע או לא הבין פרט או תנאי מתנאי המכרז או מפרטיו.

#### **9. ההצעה**

הצעת המציע למכרז פירושה הצעת מחיר בהתאם לתנאי המכרז לשכירת הנכס (להצעה יש להוסיף מע"מ).

#### **10. תוקף ההצעה**

כל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצירופיה למשך 90 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות. העירייה רשאית לבקש להאריכה למשך 90 יום נוספים והמציע חייב לעשות כן.

#### **11. מהות ההתקשרות**

עיריית ערד תמסור לזוכה או לזוכים, זכות לשכירת מבנה ציבורי שהצעת המציע בקשר אליו נתקבלה.

#### **12. סטייה מתנאי המכרז**

מציע שייגש הצעה שלא בהתאם לתנאי המכרז או בסטייה ממנו - תהא הועדה רשאית לפסול הצעתו.

#### **13. הסתייגות**

כל הסתייגות של המציע אשר לא באה לידי ביטוי כאמור בסעיף 5 לעיל ותרשם ע"ג ו/או בנוסף להצעה - תביא לפסילת ההצעה.

**14. אישור ועדת מכרזים וראש העירייה**

- (א) זכייה במכרז זה כפופה להמלצתה של ועדת המכרזים בעירייה ולאישור של ראש העיר ובלעדיה אין כל תוקף לעסקה.
- (ב) החוזה שייחתם עם הזוכה כפוף לחתימתם של מורשי החתימה בעירייה ובלעדיהם אין כל תוקף לחוזה.
- (ג) **האמור בסעיף, על כל סעיפי המשנה בו, מהווה תנאי יסודי לכל התקשרות על-פי מכרז זה.**
- (ד) היה וההתקשרות לא תאושר על-ידי ראש העירייה, העירייה תשיב למציע את הכספים אשר שולמו לה על-ידו על-פי הצעתו בתוספת הפרשי הצמדה כחוק, בהתאם לשינויים שבין המדד האחרון הידוע ביום תשלום כל סכום וסכום כאמור לבין המדד האחרון הידוע 14 יום לפני יום ההשבה בפועל, ולמציע לא תהיינה טענות ו/או תביעות כלשהן כלפי העירייה.

**15. מילוי ההצעה**

את ההצעה יש למלא בשני עותקים כדלקמן:

- א. (1) על המציע לרשום בנספח 3 - "הצעה לשכירת מבנה ציבורי" - את התמורה המוצעת על-ידו עבור שכירת המבנה הציבורי (להלן: "התמורה המוצעת").
- (2) התמורה המוצעת לא תכלול מס-ערך מוסף והמציע יהיה חייב להוסיפו על התמורה המוצעת ולהעבירו לידי העירייה במועד ביצוע כל תשלום ותשלום. עם העברת המע"מ לידי העירייה כקבוע בחוזה להלן - העירייה תדאג להעביר למציע את ה"טופס דוח עסקת אקראי" עליו מוטבע כי הוא משמש כחשבונית מס בידי הקונה, הכול כמפורט בחוזה הרכישה ובנספחיו להלן.
- (3) התמורה המוצעת תהיה צמודה למדד החל מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעת המכרז ועד לתשלום המלא בפועל, ובלבד שלא תפחת מהמדד הבסיסי ביום האחרון לקבלת ההצעות, לפי הגבוה מביניהם, והכול בכפוף לאמור במסמכי מכרז זה.
- ב. שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים. במקרה של אי התאמה בסכומים הנקובים בעותק האחד לעומת העותק האחר, יתוקנו הסכומים לפי העותק בו נקובים הסכומים הגבוהים יותר.

16. (א) על המציע לחתום חתימה מקורית מלאה או בראשי תיבות על שני עותקים של נספח 3 - "הצעה לשכירת מבנה ציבורי", נספח 2 - "החוזה" נספח 1 - "תיאור המבנה הציבורי המוצע לשכירה ומידע נוסף", והכול כמפורט במסמכי מכרז זה.
- (ב) אם המציע הוא תאגיד - יחתום רק מי שהוסמך לכך בתקנון החברה בתוספת חותמת התאגיד.

17. (א) אם המציע פועל כנאמן - עליו לציין זאת במפורש.
- (ב) מיד על - פי דרישת העירייה, יפרט הנאמן לעירייה בתצהיר בכתב את זהות הנהנה ואת סיווגו של הנהנה כ"עסק", "מוסד כספי", "מלכ"ר" וכו' לעניין החיוב במע"מ. היה ולא פרט הנאמן את זהות הנהנה וסיווגו כאמור לעיל, יחויב אישית בכל ההתחייבויות אותם התחייב כנאמן על-פי הצעתו על כל חלקיה, נספחיה וצירופיה.

18. (א) למציע אסור לשנות בכל דרך שהיא כל פרט ו/או תנאי המופיעים בחוברת מכרז זו, והוא חייב למלא את הצעתו ולהגישה אך ורק על-גבי המסמכים הכלולים בחוברת זו, לרבות החוזה.  
(ב) כל שינוי שיעשה כל-ידי המציע בטופס ההצעה, בתנאי החוזה ובנספחיו ו/או כל הסתייגות על-ידי תוספת בגוף המסמכים או במסמך נפרד או בכל דרך אחרת עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

### **19. ערבות למכרז**

1. כל מציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית צמודת מדד בנוסח המצ"ב כנספח 4. הערבות תהא בסך **50,000 ₪** (חמישים אלף שקלים חדשים) ותהיה בתוקף עד תאריך **03/11/2023**. הערבות תהיה חלק בלתי נפרד מההצעה ויש להגישה עד למועד הנקוב להגשת ההצעות למכרז. המציע בלבד ישא בהוצאות הכרוכות בהשגת הערבות. הרשות בידי עיריית ערד לדרוש הארכת תוקף כל ערבות למשך **90 ימים** נוספים והמציע יהיה חייב במקרה זה להאריך תוקף הערבות. המציע בלבד ישא בהוצאות הכרוכות בהארכת הערבות כאמור. מציע שלא ינהג כך תפסול העירייה את הצעתו.
- (ב) אם הצעתו של מציע למכרז תידחה או תיפסל, תשחרר העירייה את שטר הערבות מייד עם ההודעה על דחיית הצעתו, ולא יאוחר מאשר **90 ימים** לאחר פתיחת ההצעות. אם הצעתו תתקבל, תוסב הערבות ע"י הזוכה לערבות לקיום החוזה, כמפורט בחוזה.
- (ג) **משתתף שלא יצרף ערבות כאמור לעיל עד למועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות - לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו וזו תפסל על הסף.**
- (ד) משתתף במכרז שהצעתו נתקבלה, כולה או חלקה, ואשר לא יחתום על החוזה בנוסחו הסופי תוך **7 ימים** מיום שיידרש לעשות כן על ידי העירייה, תהא העירייה רשאית לגבות את סכום הערבות לטובתה כפיצוי מוסכם, ולהציע את המבנה הציבורי למציע אחר.

### **20. הגשת ההצעה**

- (א) הגשת ההצעה פירושה כי המציע הבין את מהות העסקה, הסכים לתנאיה וכי בטרם הגישה קיבל את מלוא המידע, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על מפרטיו ונספחיו.
- (ב) הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז על נספחיו, והכול בלא כל שינוי ו/או תוספת.
- (ג) הצעה שהוגשה, על כל נספחיה וצירופיה, תעמוד בתוקפה במשך **90 יום** מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות, או **90 יום** נוספים אם העירייה ביקשה את הארכתה.
21. (א) ההצעה על כל נספחיה וצירופיה תוגש בשני עותקים, הכול על-פי הוראות מכרז זה, לרבות הקבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.
- (ב) העירייה רשאית לפסול הצעה ו/או לדרוש השלמות להצעה שחסרים בה פרטים ו/או שנעשתה שלא על-פי ההוראות המפורטות בחוברת מכרז זו למעט האמור בסעיף 19 לעיל בו תפסל ההצעה ללא שיקול דעת.

22. בנוסף למסמכים הכלולים בחוברת מכרז זו על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים **(להלן: "צרופות")**:

(א) ערבות כמפורט בתנאי המכרז.

(ב) אם המציע הוא תאגיד :

- (1) תעודת התאגדות מאושרת על-ידי רשם החברות.
- (2) תזכיר ההתאגדות ותקנון התאגיד מאושרים על-ידי רשם החברות.
- (3) פרטי כל של ההחלטה מיוחדת בדבר שכירת המבנה הציבורי בתנאי ההצעה שהתקבלה כדין.
- (4) אישור מטעם עורך-דין או רואה-חשבון בעניינים הבאים :
  - (4.1) שכירת המבנה הציבורי וההתקשרות בחוזה לשכירתו הם במסגרת סמכויות התאגיד וההחלטה לשכור את המבנה הציבורי בתנאי ההצעה התקבלה כדין.
  - (4.2) שמות מנהלי התאגיד.
  - (4.3) שמות מורשי החתימה של התאגיד אשר חתימתם מחייבת את התאגיד, לכל דבר ועניין.
  - (4.4) כתובת משרדו הרשום של התאגיד.

(ב) אם המציע הוא שותפות :

- (1) תעודה מאושרת של רישום השותפות אצל רשם השותפויות.
  - (2) הסכם השותפות.
  - (3) אישור עורך-דין או רואה-חשבון בדבר זכויות מורשי החתימה בשם השותפות והחלטת השותפות בעניין שכירת המבנה הציבורי בתנאי ההצעה.
- (ג) יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל יחד עם הצעתו של המציע ועם כל מסמכי המכרז. הצעה שתוגש ללא כל המסמכים המבוקשים - תהא הועדה רשאית לפסלה.

### **23. הוראות הגשה**

כל מסמכי המכרז על נספחיהם וצרופותיהם, כולל ערבות בנקאית והקבלה בגין רכישת מסמכי המכרז, יוגשו בשני עותקים שיונחו במעטפה אחת הנמסרת במסירה ידנית **בלבד** לתיבת המכרזים, אצל גבי שירי כהן מזכירת הועדה, בעיריית ערד רח' הפלמ"ח 6 ערד, לא יאוחר מן המועד האחרון להגשת ההצעות. **הצעה שתימסר לאחר המועד הנ"ל לא תתקבל.**

### **24. הדיון בהצעה ואמות מידה להחלטה**

- (א) מבלי לפגוע באמור לעיל, במסגרת שיקוליה תביא העירייה בחשבון את קיומן של נתונים הנותנים לה את מיטב היתרונות הכלכליים.
- (ב) בעת הדיון בהצעה רשאית העירייה להתחשב ביכולתו הכספית של המציע.
- (ג) העירייה רשאית לפסול כל הצעה שנעשתה /או שהושגה שלא על-פי הוראות מכרז זה כולן או חלקן.

### **25. היעדר חובה לקבל כל הצעה**

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

### **26. מע"מ**

בהצעת המציע לשכירת המבנה הציבורי אין לכלול מס ערך מוסף.

**27. חזרת מציע מהצעתו**

(א) היה ובמהלך התקופה שבין המועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות לבין המועד האחרון לתקופה של הערבות, יחזור בו המציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויות הנובעות ממנה, לרבות אי-הופעה לצורך חתימה על החוזה בנוסחו הסופי - תהא העירייה רשאית לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה ולבטל את החוזה, אם נחתם, תוך מתן הודעה בכתב למציע (להלן: "ההודעה").

(ב) מיום משלוח ההודעה כאמור, רשאית העירייה לעשות במבנה כל פעולה שתמצא לנכון, לרבות השכרתו לאחר, בלא שתהיה למציע כל טענה ו/או תביעה.

(ג) (1) נשלחה ההודעה כאמור - תהא רשאית העירייה לחלט כל סכום ששולם על-ידי המציע עד לתאריך מתן ההודעה, וזאת כפיצוי מוסכם על הצדדים, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגדה.

(2) חילוט כאמור בסעיף קטן (1) לא יפגע בזכות העירייה לפעול ו/או לתבוע כל סעד אחר שיראה לה בהתאם לכל דין.

**28. החוזה**

(א) ההזמנה להגשת הצעות למכרז, הפרטים למכרז הנ"ל, לרבות כל הנספחים ונוסח החוזה מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. החוזה המצורף למכרז הוא החוזה שייחתם, כאשר הפרטים החסרים בו יושלמו במעמד חתימת החוזה בהתאם לנתונים הנקובים בנספחים למכרז זה.

(ב) החוזה ייחתם על ידי המציע בלבד.

(ג) העירייה שומרת לעצמה את הזכות להכניס שינויים בחוזה שייחתם וזאת אם תיווכח לדעת שהשתנו נתונים ו/או הובאו לידיעתה עובדות שלא היו ידועות לה בעת פרסומו של מכרז.

**מכרז פומבי מס' 22/2023**  
**לשכירת מבנה ציבורי**  
**נספח מס' 1**  
**תיאור המבנה המוצע לשכירות ומידע נוסף**

**1. תיאור המבנה והסביבה**

(א) **תאור כללי:** מבנה ציבורי ברחוב יותם המלך 8, שכונת יהושפט בערד, בשטח של כ- 454 מ"ר בערך.

**תאור פיזי מקוצר:** תאור פיזי מקוצר: מבנה דו קומתי מלבני ולו גג שטוח, הנכס בנוי על טופוגרפיה מדורגת כך שמכיוון צפון מזרח קומת המרתף נמצאת במפלס הרחוב ואילו מכיוון דרום מערב הקומה הינה מרתף.  
 ע"פ התכנית בקשה להיתר בניה מס 10000181425-1 'בחזיתות המבנה מתוכנן טיח בשילוב לוחות וחיפוי HPL.  
 רמת הגימור מתוכננת: המבנה בשלבי עבודות שלד, הנכס יימסר ברמת מעטפת.  
 -קירות פנים - **מתוכנן טרם בוצע** - מחופים טיח צבוע בגוון בהיר.  
 -ריצוף - **מתוכנן טרם בוצע** - אריחים קראמיים.  
 -מטבחונים - **מתוכנן טרם בוצע** - ארונות תחתונים בלבד.  
 -משקופי דלתות ודלתות – **טרם בוצע** - חלונות מאלומיניום מזוגג בגוון כהה, ברמה טובה דלתות אלומיניום מזוגג.

(ב) **תיאור הסביבה:**

**הסביבה:** הישוב ערד.

**הבניה בסביבה:** בתי מגורים בבניה צמודת קרקע ורוויה בשכונת יהושפט ערד

**הפיתוח בסביבה:** לרבות מים, חשמל, ביוב, כבישים.

(ג) **מטרת השכירות** - מרפאות, משרדים ומסחר (טעון היתר לשימוש חורג).

(ד) הזכויות בנכס בבעלות עיריית ערד. השכירות עפ"י תנאי מכרז זה, כפופה, ככל ויידרש, לאישור מליאת המועצה. חיובים הכרוכים בקבלת אישור יחולו על הרוכש בלבד.

**2. המצב התכנוני**

א. ע"פ מדידה מקורבת בנכס – שטח נטו להשכרה כ- 454 מ"ר במדידה מקורבת בפועל.

ב. היתרים - בהתאם היתר בנייה מס' 10000181425-1 מיום 04/08/2022.

למרות האמור לעיל, על המציע לבדוק את מצבו התכנוני של הנכס לרבות תוכניות החלות עליו, ואת משמעותן.

**3. העדר חובה לבצע כל עבודות או תיקון בנכס**

מובהר בזאת כי המבנה הציבורי יעמוד לשכירות במצבו דהיום (AS IS) וכי העירייה לא תהא חייבת לבצע כל עבודות תיקונים או שיפוצים מכל סוג שהוא בנכס או בחלקו.

מכרז מס' 22/2023  
לשכירת מבנה ציבורי

נספח מס' 2

ח ו ז ה שכירות

שנערך ונחתם בערד ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2023

בין:

עיריית ערד ח.פ. 500225602

מרחוב פלמ"ח 6 בערד

(להלן: "המשכירה")

-מצד אחד-

ל בין

\_\_\_\_\_ ת.ז.

\_\_\_\_\_ מרחוב

(להלן: "השוכר")

-מצד שני-

- הואיל:** והמשכירה הינה בעלת הזכויות בנכס ברחוב יותם המלך 8 בשכונת יהושפט בערד, הידוע כמבנה ציבורי (להלן: **המבנה הציבורי**).
- והואיל:** וברצון השוכר לשכור מהמשכירה וברצון המשכירה להשכיר לשוכר את המבנה הציבורי בשכירות בלתי מוגנת על פי חוק הגנת הדייר;
- והואיל:** והשוכר מעוניין לשכור את המבנה הציבורי למטרות כפי שיפורט בחוזה זה, והמשכירה הסכימה להשכיר לשוכר את המבנה הציבורי כפוף לאמור בחוזה זה.
- והואיל:** וברצון הצדדים להסדיר את היחסים ביניהם ואת תנאי השכירות הכל בתנאים כמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך הוצהר, הותנה והסכם כדלקמן:

מבוא והגדרות

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק מהותי ובלתי נפרד ממנו.
2. נספחי ההסכם המצורפים לו, מהווים חלק בלתי נפרד מן ההסכם ותנאי תנאיו.
3. הצדדים והשוכר מצהירים ומסכימים בזה כי חוקי הגנת הדייר לא יחולו על שכירות זו.

תקופת השכירות:

4. תקופת השכירות תעמוד על תקופה של 5 (חמש) שנים. לעירייה האופציה להארכת ההסכם ב 10 (עשר) שנים נוספות (5+5) כפוף לאישור משרד הפנים וכל דין (להלן: "תקופה השכירות").
5. הוארכה השכירות כאמור, יחולו עליה תנאי הסכם זה, למעט סעיף קטן זה עצמו. הודעה על הארכת ההסכם תינתן בכתב למשכיר.

6. דמי השכירות שישלם השוכר הם \_\_\_\_\_ ש"ח למ"ר לחודש צמוד למדד המחירים לצרכן (מדד הבסיס יהיה המדד הידוע ביום הזכייה במכרז). שטח הנכס הינו \_\_\_\_\_ סכום זה ישולם למשכירה במעמד חתימת הסכם זה בהתאם לכתוב בסעיף 14.

### מטרת השכירות:

7. הצדדים מצהירים כי מטרת השכירות הינה שימוש במבנה, אשר ישמש למטרת מרפאות, משרדים, מסחר בלבד ולא לשום מטרה אחרת. סעיף זה הינו יסודי והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
8. השוכר מצהיר בזאת כי ראה את המבנה הציבורי, סביבתו ותנאיו ומצא אותו ראוי ותקין ומתאים למטרותיו וכי אין לו והוא מוותר על כל טענות אי התאמה או פגם העשויים לעמוד לו על פי כל דין.
9. השוכר מצהיר בזאת לא להעביר בכל דרך ו/או בצורה אחרת בין בתמורה ובין בלי תמורה את ההסכם או איזה זכות הנובעת ממנו לאחר, יחיד או גוף משפטי, כמו כן לא להשכיר את המבנה הציבורי או חלק ממנו, ולא למסור את השימוש או חלק ממנו בכל צורה שהיא. סעיף זה הינו סעיף יסודי.
10. במידה וירצה השוכר להשתמש במבנה למטרות שאינן מפורטות בהסכם זה, יהא עליו לבקש ולקבל את אישור המשכירה (עיריית ערד) מראש ובכתב.
11. אין באמור בס"ק זה כדי להטיל חובה כלשהי על המשכירה להיענות לבקשת השוכרת כאמור.
12. השוכר מתחייב לשמור על יחסי שכנות טובים עם השכנים, להקפיד על שמירת הניקיון, השקט ושעות המנוחה הנהוגים בשכונה.

### דמי שכירות

13. השוכר מתחייב לשלם בזה למשכירה בדיוקנות, דמי שכירות חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח כל חודש צמוד למדד המחירים לצרכן (מדד הבסיס יהיה המדד הידוע ביום הזכייה במכרז) למשך 12 חודשים, אשר ישולמו כדלקמן:
14. במועד חתימת חוזה השכירות, ישלם השוכר למשכירה תשלום עבור שלושת (3) חודשי השכירות הראשונים, בסך \_\_\_\_\_ ש"ח, החל המחודש השכירות הרביעי (4) ישלם השוכר למשכירה מדי שלושה חודשים (רבעון) דמי שכירות בשווי מכפלת שלושת החודשים, אשר ניתן יהיה להעבירם למשכירה גם בהעברה בנקאית לחשבון המשכירה.
15. מוסכם על הצדדים כי כל תשלום ייחשב כנפרע רק לאחר שהתשלום יבוצע בפועל.
16. אם יעזוב השוכר את המבנה הציבורי לפני תום תקופת השכירות, יישא השוכר ביתרת תשלום השכירות עד לתום תקופת השכירות בה היה חייב לפי ההסכם.
17. באם יאחר השוכר בתשלום כלשהוא הנקוב בהסכם זה, יישא כל תשלום ותשלום הצמדה למדד המחירים לצרכן, ממועד התשלום ועד לתשלום בפועל, ובתוספת ריבית מצטברת וצמודה בשיעור של \_\_\_\_\_ לחודש או חלקי חודש, על כל אלה.
18. חלופה לאמור לעיל היא תשלום בכרטיס אשראי.
19. מוסכם על המשכירה כי לשוכר יינתנו שלושה (3) חודשי גרייס בתשלום דמי השכירות, וזאת לצורך ביצוע שיפוץ במבנה.

### התחייבות השוכר

20. השוכר מתחייב ומקבל על עצמו להשיג, על חשבונו ובאחריותו, את כל האישורים הדרושים לשימוש לפי מטרות ההסכם.
21. השוכר בעצמו יהא אחראי בגין פעולותיו במבנה הציבורי לכל נזק שיגרם לעירייה ו/או לציבור פעיליה ו/או כל צד שלישי, אם יגרם, והוא מתחייב לשפות את המשכירה בגין כל תביעה או הפסד כספי שיגרמו לה, כתוצאה מפעילות השוכר.

### הוצאות והמיסים

22. השוכר לבדו יישא בכל התשלומים כדלקמן:

- א. הוצאות מים, חשמל, ארנונה, שילוט וכן הוצאות טלפון באם יותקן, וכל הוצאה אחרת מסוג זה.
- ב. לשוכר כמובן הזכות לבקש פטור מכל מס כאמור על פי זכויות מיוחדות המוקנות לו בכל דין.

### סיום השכירות

23. השוכר מתחייב לפנות את הדירה בתום תקופת השכירות וזה תנאי יסודי להסכם **(להלן: "תום תקופת השכירות")**.
24. בתום תקופת השכירות, על השוכר להחזיר את המבנה הציבורי כפי שנמסר לו עם המפתחות, למעט בלאי עקב שימוש סביר, כשהוא מסויד ופנוי לחלוטין מכל אדם או חפץ וראוי לשימוש מידי, כדי הנחת דעתה של המשכירה.
25. המבנה יהיה נקי ומסודר וכל המערכות כפי שפעלו במועד כניסתו למבנה הציבורי, ויהא במצב טוב ותקין כפי שהיה במועד חתימת הסכם זה, למעט קלקול או פגם שלא נגרמו כתוצאה ישירה ממחדלי השוכר.
26. מוסכם בזה בין הצדדים, כי במידה והשוכר לא יפנה את המבנה הציבורי בתום תקופת השכירות, ישלם השוכר למשכירה, עבור כל יום איחור בפניו, פיצויים מוסכמים בסכום השווה ל – 1,000 ₪ **ליום**, וזאת מבלי לפגוע בזכות המשכירה לכל סעד על פי דין.
27. בכל מקרה שעל השוכר לפנות את המבנה הציבורי בתום תקופת השכירות בהתאם לתנאי שכירות אלה והוא לא פינה אותו, יחשב הוא וכל הבאים מכוחו ובשמו, מסיגי גבול במבנה הציבורי, וניתנת בזאת זכות למשכירה לתפוס חזקה במבנה הציבורי, להחליף את מנעול המבנה הציבורי, ולפנות את השוכר וכל הבאים מכוחו ובשמו מייד לאחר תום תקופת השכירות.
28. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תוכל המשכירה לנקוט בצעדים משפטיים כנגד השוכר ולאץ אותו לפנות את המבנה הציבורי, והשוכר מסכים כי כל ההוצאות בקשר לכך יחולו עליו.
29. בכל מקרה שעל השוכר לפנות את המבנה הציבורי בתום תקופת השכירות בהתאם לתנאי שכירות אלה והוא לא פינה אותו, או בכל מקרה שפינה אותו מכל אדם אך השאיר במבנה הציבורי מיטלטלין או כל חלק מהם שלא היו במבנה הציבורי בעת שהחלה השכירות, תהא המשכירה רשאית להוציא את מיטלטלי השוכר שימצאו במושכר ולאחסן מיטלטלין אלה על חשבונו של השוכר ועל סיכונו, בכל מקום שיראה בעיניה של המשכירה במקרה מעין זה, ובתנאי שקיבל השוכר הודעה על כך מאת המשכירה, ולא תיקן את ההפרה תוך **3 ימים**. השוכר מסכים במפורש כי כל ההוצאות הכרוכות בכך, יחולו על השוכר, בהתאם לקבלות שתמציא המשכירה, יהא מכריע וסופי ויחייב את השוכר והוא מתחייב לשלמן למשכירה לפי דרישתה הראשונה. סעיפים 22-28 הינם סעיפים יסודיים והפרתם הווה הפרה יסודית של ההסכם.

### ערבות חוזה - בטחונות

30. להבטחת שלמות ותקינות המבנה הציבורי ולהבטחת קיום התחייבויות בהסכם זה, לרבות פינוי המבנה הציבורי עם תום תקופת השכירות, השוכר מתחייב על כך, כי יעמיד על חשבונו ערבות בנקאית (מצ"ב נספח 9) אוטונומית ובלתי מותנית בשיעור של 50,000 ₪ **(חמישים אלף ₪)**. סעיף זה הינו יסודי והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
31. הערבויות יוחזרו לשוכר, לאחר **30 יום** מתום תקופת השכירות, ובתנאי שהשוכר יוכיח, לשביעות רצונה של המשכירה, כי פינה את המבנה הציבורי, החזיר את החזקה בו בהתאם להתחייבויותיו, סילק את מלוא חיוביו הכספיים והאחרים כלפי המשכירה, לרבות כל נזק גוף ו/או חיוב אחר בתקופת השכירות, שהינם באחריותו כאמור לעיל בהסכם זה.
32. אין במימוש הערבויות על ידי המשכירה ו/או בהימנעותה לעשות כן, בכדי להוות ויתור על איזו מטענותיה ו/או תביעותיה של המשכירה כלפי השוכר.

### שמירת המבנה הציבורי

33. השוכר איננו רשאי לערוך שינויים כל שהם במבנה הציבורי - בין פנימיים ובין חיצוניים.
34. שיפוצים ותיקונים, ככל שאלו נחוצים להתאמת המבנה הציבורי לצרכיו – יעשו בתיאום ובהסכמה מראש ובכתב של מורשי החתימה של העירייה בלבד.
35. למען הסר כל ספק, **מובהר** בזאת כי השקעות שהשקיע ו/או ישקיע השוכר במבנה הציבורי לא יוחזרו לו ולא יילקחו בחשבון לכל דבר או עניין. בסיום תקופת השכירות תהיה העירייה זכאית

לדרוש החזרת מצב המבנה הציבורי לקדמותו, או השארת השינויים והשיפוצים כמות שהם, ולשוכר לא תהיה כל עילה בעניין זה כלפי העירייה.

36. מבלי לפגוע בזכויות המשכיר, כל הוספה או שינוי שיעשה השוכר במבנה הציבורי, יחשב כרכושה של המשכירה, והמשכירה תהא פטורה מלשלם לשוכר כל תוספת ו/או סכום כלשהוא עבורו. בכל מקרה המשכירה תהא זכאית לדרוש מאת השוכר לסלק שינויים כאמור לעיל, כולם או חלקם, ועל השוכר לעשות זאת על חשבוננו.

37. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב טוב, תקין ושלים ולתקן מייד על חשבוננו כל תקלה, פגם, בלאי או נזק שיתגלו.

38. השוכר מקבל מהמשכירה צרור מפתחות מסומנים וחל איסור מוחלט להחליפם ולשכפלים.

39. השוכר מתחייב לשמור על המפתחות ולא לבצע שיכפול, אלא אך ורק בקבלת הסכמה בכתב מהעירייה.

40. על כל שינוי יש להודיע למחלקת הביטחון של העירייה.

41. המשכירה רשאית, באמצעות מהנדסת ו/או כל עובד שהתמנה לכך, להיכנס למושכר בכל שעה סבירה משעות היום לשם פיקוח על מילוי הוראות הסכם זה.

42. עם תום תקופת השכירות, המקורית או המוארכת, או מיד עם הפקעתה, יפנה השוכר מייד את המבנה הציבורי מכל אדם ומכל חפץ השייך לו, ויחזירו במצב שלם ותקין, למצב של שימוש סביר כאמור, לידי העירייה. מוסכם בזה כי כל שיפור ושיפוץ שיתווספו למבנה הציבורי ע"י השוכר ומי מטעמו יהפכו לרכוש העירייה, והשוכר יהיה פטור מלהחזיר המבנה הציבורי למצב בו קיבל אותו.

43. השוכר מסמיך בזה את המשכירה להיכנס מייד עם תום תקופת השכירות למבנה הציבורי ולצורך כך לפתוח כל דלת או חלון, להחליף את מנעוליו ולפנותו מכל טובין ולאחסנם או להפקידם, כראות עיני המשכירה מבלי שהמשכירה תהא אחראית בכל אחריות שהיא לטובין, ולתפוס חזקה מלאה וייחודית במבנה הציבורי ולנהוג בו מנהג בעלים ומחזיקים.

#### הוראות כלליות

44. המשכירה ו/או מי מטעמה יורשו לבקר במבנה הציבורי במהלך תקופת השכירות לשם בדיקת מצב המבנה לפחות פעם בשבוע ובשעות מקובלות המתאימות למשכירה ו/או למי מטעמה.

#### עבודות הבניה בבניין המשרדים ובמושכר

45. המושכר יימסר לשוכר כשהוא בנוי במצבו כפי שהוא (AS IS) עובר לחתימת הסכם זה.

46. החל ממועד המסירה, יבצע השוכר את כל עבודות ההתאמה ו/או ההרכבה ו/או ההתקנה בעיצובו הפנימי של המושכר ככל שתידרשנה, על חשבוננו ועל אחריותו הבלעדיים. האדריכל יעביר הנחיות כלליות לביצוע ולעיצוב המושכר, והשוכר מתחייב לפעול לפיהן ולפי כל הוראה אחרת שתינתן לו בהקשר זה.

47. השוכר לא יבצע עבודה כלשהי במושכר אלא בהתאם לתכניות ולמפרטים טכניים אשר אושרו מראש ובכתב ע"י האדריכל והמשכיר, כשתכניות ומפרטים טכניים אלו מתואמים לשביעות רצון המשכיר עם תכניות המערכות של בניין המשרדים (כל העבודות כאמור כפי שיאושרו ע"י האדריכל כאמור, ייקראו להלן: "עבודות השוכר").

48. השוכר ימציא למשכיר ולא יאוחר מ-14 (ארבעה עשר) יום ממועד חתימת חוזה זה, תוכניות אדריכליות מפורטות ומפרטים טכניים (להלן ביחד: "תכניות השוכר") ורשימת מתכננים ויועצים מטעם השוכר (להלן: "רשימת המתכננים"). יובהר, כי במקרה בו השוכר לא ימציא את תכניות השוכר ואת רשימת המתכננים עד למועד האמור לעיל, המשכיר יהא רשאי (אך לא חייב) לבטל חוזה זה תוך 72 (שבעים ושתיים) שעות ממסירת התראה בכתב לשוכר, מבלי שתהיה לשוכר כל טענה ו/או דרישה עקב כך, והכל ובלבד שבמהלך התקופה האמורה לא מסר השוכר את התכניות והרשימה האמורים, להנחת דעת המשכיר.

49. המשכיר יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לאשר את התכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לערוך בהם תיקונים, או לא לאשרם וכן לדרוש מן השוכר החלפה של אחד או יותר מהמתכננים והיועצים. לא אושרו המפרטים והתכניות, יגיש השוכר למשכיר תכניות ומפרטים טכניים חדשים לפי הנחיותיו של המשכיר, בתוך פרק הזמן שיקבע על ידי המשכיר. מובהר כי כל שינוי או סטייה מהתכניות והמפרטים שיבקש השוכר לבצע, יחייבו אף הם את אישור המשכיר מראש ובכתב.

50. השוכר מתחייב לקבל את כל האישורים הנדרשים לתכניות השוכר תוך 3 (שלושה) חודשים מיום קבלת אישור המשכיר לתכניות השוכר. להסרת ספק מובהר כי השוכר מתחייב לקיים אחר כל הדרישות על מנת לקבל את האישורים לתכניות השוכר בתוך המועד האמור. היה המשכיר סבור שהאישורים לא התקבלו בתוך המועד האמור מסיבות שאינן תלויות בשוכר, יידחה המועד לקבלת האישורים הנ"ל בתקופה של עד 30 יום נוספים.
51. למען הסר ספק, יובהר כי אין במתן הנחיות ו/או באישור או באי-מתן אישור לתכניות ומפרטים של השוכר ו/או לביצוע עבודות השוכר ו/או לזהות היועצים והמתכננים מטעם השוכר כאמור לעיל, כדי להטיל על המשכיר ו/או על חברת הניהול ו/או על האדריכל ו/או על מי מטעמם של אלו, אחריות מכל סוג שהוא, בקשר עם עבודות השוכר, כהגדרתן לעיל, ולא יהיה בהם כדי לפטור את השוכר מאחריות או חובה כלשהי, וכל האחריות לביצוע עבודות על-ידי השוכר ו/או האחריות לכל הקשור ו/או הנובע מהן, תחולנה על השוכר באופן בלעדי.
52. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר כי השוכר פוטר את המשכיר, חברת הניהול, האדריכל ואת כל הבאים מטעמם, מכל אחריות שהיא בקשר עם ביצוע עבודות על-ידי השוכר.
53. על עבודות השוכר יחולו הוראות חוזה זה, והשוכר מתחייב למלא אחר כל ההתחייבויות כקבוע בנספחים האמורים. במקרה של סתירה באיזו מההוראות, תחול ההוראה המחמירה יותר.
54. מובהר, כי תנאי לתחילת ביצוע עבודה כלשהי ע"י השוכר או עבורו במושכר, הוא המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור להלן, בין עם הופק ע"י השוכר ובין אם הופק ע"י מי מטעמו, בקשה להקמת הרשאה לחיוב חשבון כאמור לעיל ומלוא הביטחונות כאמור להלן, וכן תשלום מראש בגין כל חיובי השוכר עבור חודש השכירות הראשון. אי המצאת איזה מהנ"ל ימנע תחילת ביצוע כל עבודה כאמור, אך לא ידחה את המועד לתחילת ביצוע תשלומי השוכר.
55. השוכר מתחייב לסיים את ביצוע כל עבודות השוכר באופן שהמושכר יהיה מוכן לשימוש בהתאם למטרת השכירות, ולקבל את כל האישורים הנדרשים לכך.
56. המשכיר לא יהיה אחראי לכל עיכוב או איחור בהשלמת המושכר, והשוכר בלבד יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד, שיגרם לו ו/או למשכיר ו/או לחברת הניהול במקרה והשוכר לא ישלים את ביצוע עבודות השוכר עד למועד הקבוע לסיום עבודות השוכר. השוכר יהיה חייב לשפות ו/או לפצות את המשכיר ו/או חברת הניהול, בשל כל הפסד, נזק או הוצאה סבירה שיגרמו עקב איחור כאמור.
57. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, ישלם השוכר את דמי השכירות וישא בכל יתר התשלומים בהם עליו לשאת על פי חוזה זה, ויעמוד בכל יתר התחייבויותיו כמפורט בחוזה זה, וזאת החל ממועד המסירה כהגדרתו בחוזה זה, וזאת בין אם נפתח המושכר בפועל, ובין אם לאו.

### התקנת מערכות והספקת חשמל

58. השוכר אחראי לעריכת כל התאמה, ככל שתידרש מעת לעת, של המערכות הקיימות במושכר לצרכיו, ולהתאמתן למערכות הציבוריות בבניין המשרדים, לרבות - המערכת המרכזית של מגדל/י הקירור ומערכת מים מצוננים למערכת מיזוג האוויר של המושכר, מערכת ההתראה מפני שריפות, לרבות מתזים ("ספרינקלרים") ומערכות נוספות, כל זאת על חשבון השוכר. עבודות אלה תבוצענה בכפוף לקבלת הנחיות מאת המשכיר לגבי המערכות, ולתיאום פרטני מוקדם, מראש ובכתב, עם מנהל התחזוקה של בניין המשרדים.
59. אספקת החשמל למושכר ו/או לבניין המשרדים ו/או לפרוייקט תהיה על פי השיטה שתיקבע על ידי המשכיר מעת לעת, ובכלל זאת יכול כי הספקת החשמל למושכר ו/או לבניין המשרדים ו/או לפרוייקט תבוצע ע"י חברת החשמל (חיבור ישיר לרשת הארצית) ו/או ספק אחר ויכול שתבוצע בשיטת "אספקה בצובר" ע"י ו/או באמצעות המשכיר ו/או חברת הניהול - הכל על פי קביעתו הבלעדית של המשכיר מעת לעת. ככל שהמשכיר יקבע כי הספקת החשמל תבוצע בצובר, יחולו הוראות נספח ג' לחוזה זה, והשוכר מתחייב לפעול בהתאם להוראות נספח ג' האמור, בכל מקרה בו יודיע המשכיר כי הספקת החשמל הינה בצובר.
60. ככל שאספקת החשמל למושכר ו/או לבניין המשרדים ו/או לפרוייקט תבוצע בשיטת צובר, אזי התשלום בגין החשמל בצובר יבוצע באמצעות ההרשאה לחיוב חשבון השוכר כאמור בסעיף 8.5 לעיל.
61. מוסכם, כי למשכיר הזכות לקבוע כי ספק החשמל יהא גורם אחר, חלף חברת החשמל, ובלבד שהגורם החליפי יהא בעל רישיון כחוק להספקת החשמל, ובמקרה כזה יחולו הוראות חוזה זה שעניינן חברת החשמל על אותו גורם חליפי.

62. השוכר מאשר כי ידוע לו שמוני החשמל ממוקמים על ידי המשכיר במרוכז ו/או במקומות מרוכזים, לפי בחירת המשכיר, והשוכר מסכים למיקום המונה כאמור ולחיובו על פי קריאתו ללא כל ערעור או טענה, לרבות כל שינוי במיקום לפי בחירת המשכיר.

### **הוראות כלליות בקשר לביצוע עבודות בבניין**

63. המשכיר יהא רשאי בכל עת, ללא צורך בהסכמה כלשהי של השוכר, לבצע כל עבודות בניה במקרקעין ובפרוייקט, ובכלל כך כל שינוי או תוספת או שיפוץ בבניין המשרדים ו/או בחלקו ו/או בכל מושכר בבניין המשרדים, לפי שיקול דעתו הבלעדי, הן לפני תחילת תקופת השכירות והן לאחר מכן, לרבות אך לא רק, תוספת או הפחתת או פיצול שטחים מכל סוג, צירוף ובניית קומות, שטחים או אגפים לבניין המשרדים, בין מתחת לבניין המשרדים ו/או למושכר ובין מעליהם, הוספת מבני משרדים, הוספת שטחי חניה, הפיכת שטחים ציבוריים סגורים או פתוחים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים, שינויים בפתחים בכניסות ובמעברים, תוספות בניה למיניהן וכל שינוי אחר במבנה ו/או בתכניות בניין המשרדים ו/או בשימוש בשטחים בבניין המשרדים ו/או בסביבתו ו/או בפרוייקט כולו.

64. השוכר מתחייב שלא להפריע ולא להתנגד לכל שינוי או תוספת כאמור מכל סיבה שהיא, לרבות אך לא רק, הפרעות שיגרמו לו, אם יגרמו בזמן ביצוע התוספת או השינוי, ובלבד שביצוע השינוי או התוספת לא יגרמו להפרעה מהותית, מתמשכת ובלתי סבירה לניהול העסק במושכר.

65. השוכר מצהיר כי ידוע לו, שהתוספות שיתוספו למבנה בניין המשרדים, אם יתוספו, יהיו חלק מן בניין המשרדים אך אינם חלק מן המושכר או מזכויות השוכר במושכר, ואין ולא יהיה בהם ו/או בשימוש בהם ו/או בהשכרתם כדי לגרוע מחובות השוכר למלא את מלוא התחייבויותיו, במלואן ובמועדן, בהתאם לחוזה זה.

66. המשכיר יהיה רשאי, ללא כל צורך בהסכמת השוכר, להעביר דרך בניין המשרדים ודרך המושכר, ולהתקין בעצמו או באמצעות מי מטעמו, או באמצעות כל רשות, מוסד או גוף אחר, את כל סוגי הצנרת, התשתית, לרבות תעלות מיזוג אוויר, צינורות מים, גז, כבלים וחוט חשמל, כבלים לתקשורת טלוויזיה ו/או טלפון ו/או כבלים אחרים, בין שהם משרתים את השוכר ו/או את המושכר ו/או את בניין המשרדים ובין אם לא, והשוכר מתחייב לאפשר למשכיר או לכל מי מטעם המשכיר כניסה למושכר לצורך ביצוע עבודות כאמור על כל הכרוך בכך.

67. במהלך תקופת השכירות, יודיע המשכיר לשוכר על כוונתו לבצע עבודות כאמור, זמן סביר מראש, לפי נסיבות העניין. האחריות לעבודות אלו תחול על המשכיר בלבד.

68. מובהר, כי מועד המסירה כהגדרתו בחוזה זה הוא מועד משוער, וכי הוא עשוי להידחות בשל טעמי העירייה ו/או מכל טעם אחר כגון, אך לא רק - מצב מלחמה, גיוס מילואים חריג, גורמי מזג אוויר חריגים וקיצוניים או תופעות טבע אחרות, מגיפה עולמית, צוויים, תקנות או חוקים שיגרמו לדחיית המסירה, שביתות או עיצומים, או כל גורם אחר שאינו בשליטת המשכיר. בכל מקרה כזה, ידחה מועד המסירה מבלי שיחשב הדבר להפרת החוזה בידי המשכיר, למשך פרק הזמן המתחייב מקיום הנסיבות הנ"ל או איזה מהן, לפי העניין ובתוספת עשרים ואחד (21) יום לצורך התארגנות.

69. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המשכיר יהיה רשאי להתקין בפארק לרבות בבניין המשרדים או בשטחים ו/או במבנים הסמוכים, מתקני תקשורת, והשוכר מוותר בזה על כל התנגדות מכל מין וסוג שהוא בהקשר להצבתם ו/או הפעלתם של מתקנים כאמור.

70. למען הסר ספק, השוכר, והוא לבדו, יהא אחראי לקבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים ו/או שידרשו על פי כל דין (לרבות אישור אכלוס וכל אישור אחר מהרשות המקומית ו/או אישור כיבוי אש ו/או אישור כל רשות מוסמכת אחרת) לביצוע עבודות השוכר כמפורט בחוזה זה, וזאת, קודם לתחילת ביצוען, וכן לאחר השלמת העבודות ולצורך פתיחת עסקו במושכר ולהפעלתו, ויישא בנטל ההוצאות הכרוכות בכך לרבות לצורך מילוי כל דרישה של רשות כלשהי לביצוע התאמות ו/או תוספות על מנת לאפשר קבלת אישורה של רשות זו כאמור לעיל, ובלבד שהשוכר קיבל את אישור המשכיר לכך כאמור לעיל, מראש ובכתב.

71. השוכר מתחייב למלא אחר כל התנאים הדרושים לצורך קבלת היתרים כאמור, לנהל את עסקו על פי תנאיהם ולשמרם בתוקף משך כל תקופת השכירות, וכן לא לעשות במושכר כל שימוש חריג ולא לנהל בו עסקים שאינם מותרים לפי כל דין החל או שיחול.

## אחריות בנזיקין ושיפוי

72. המשכיר, חברת הניהול וכל מי שפועל מטעמם לא יהיו אחראים, בכל אופן שהוא, לכל נזק ו/או פגיעה שיגרמו לשוכר ו/או לעסקו ו/או לרכושו ו/או למי מטעמו ו/או לכל אדם אחר שימצא במושכר, לרבות, ובלי לפגוע בכלליות האמור, נזק או פגיעה שיגרמו עקב כניסת המשכיר ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם למושכר, אלא אם כן הנזק נגרם בזדון על ידי המשכיר או חברת הניהול, והשוכר מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי המשכיר ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם שחורגת מאחריותם כאמור לעיל למעט כלפי נותני שירותים למשכיר ו/או חברת הניהול ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

73. השוכר יישא באחריות כלפי המשכיר ו/או חברת הניהול לכל אבדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או לבניין המשרדים ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או לתאגיד, לרבות לעובדיו ו/או למשכיר ו/או לחברת הניהול ו/או למי מטעמם ו/או לציבור הלקוחות ו/או לקהל המבקרים בבניין המשרדים ו/או לכל אדם אחר, אשר יגרמו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו (ולרבות על ידי עובדיו ו/או ציבור הלקוחות ו/או קהל המבקרים ו/או קבלנים ו/או יועצים מטעמו) ו/או אשר באחריותו מכוח הוראות חוזה זה והכל בקשר עם המושכר, ניהול עסקים במושכר ו/או מהחזקה ו/או השימוש במושכר ו/או מכל פעולה אחרת של השוכר ו/או עובדיו ו/או מבקריו ו/או ספקיו ו/או מי מטעמו ו/או לקוחותיו. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מהתחייבויות השוכר כלפי צדדים שלישיים על פי כל דין.

74. כל פעילות שתתקיים במושכר תיעשה באחריותו הבלעדית של השוכר, ולמשכיר ו/או לחברת הניהול לא תהא כל אחריות לפעילות כלשהי כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר יהא האחראי הבלעדי לכל נזק ולכל אחריות עקב הפרתן או אי קיומן במלואן של הוראות כל דין ו/או רישיון ו/או היתר בקשר עם השימוש במושכר.

75. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר ו/או את חברת הניהול ו/או מי מטעמם, בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או חיוב שהם עלולים להתחייב לשלם או שיאלצו לשלם או שישלמו, לרבות במסגרת תביעה אזרחית או פלילית שתוגש נגדם, בגין כל נזק אשר הינו באחריותו של השוכר לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין והכל ע"פ פס"ד חלוט שלא עוכב ביצועו ולא יותר משיעור אחריותו של השוכר ע"פ אותו פס"ד, וכן בגין כל ההוצאות הסבירות אשר המשכיר ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם נשאו בהן לשם ההתגוננות מפני דרישה ו/או תביעה בגין האמור, לרבות שכ"ט עו"ד, והכל תוך 30 (שלושים) יום ממועד קבלת דרישתם הראשונה בכתב של המשכיר ו/או חברת הניהול. המשכיר ו/או חברת הניהול, לפי העניין, יודיעו לשוכר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור, בסמוך לאחר קבלתה ותוך זמן סביר המאפשר התגוננות כנגדה, ויאפשרו לשוכר, ככל שהדבר תלוי בהם, הזדמנות סבירה להתגונן.

## 76. ביטוח

77. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על-פי חוזה זה ו/או על-פי דין מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוח כמפורט להלן אצל חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין אם לתקופת בניה ואם לתקופת השכירות בהתאמה.

78. מוסכם כי ככל שיידרש השוכר לבצע עבודות למיגון, הגנה מפני פריצה ו/או גניבה ו/או להתקין מערכות הגנה, אזעקה, התרעה, גילוי עשן ואש וכיו"ב (להלן: "**עבודות המיגון**") לצורך עמידתו בתנאי פוליסות הביטוח של איזה מהביטוחים הכלולים באישור עריכת ביטוחי השוכר. השוכר יישא לבדו בכל העלויות של עבודות המיגון ולא תהיה לא כל טענה בקשר לכך כלפי המשכיר.

79. בכפוף להוראות חוזה זה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר, והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר ע"י השוכר ו/או ע"י מי מטעמו, בטרם אכלוס המושכר לראשונה על-ידי השוכר ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, מתחייב השוכר להמציא לידי המשכיר ולידי חברת הניהול את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר אשר יצורף לחוזה זה ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו (בהתאמה להלן: "**אישור ביטוח עבודות השוכר**" ו- "**ביטוח עבודות השוכר**") כשהוא חתום בידי מבטחו או בידי מבטחיו של הקבלן אשר נשכר לבצע את העבודות. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור ביטוח עבודות השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, והמשכיר ו/או חברת הניהול יהיו זכאים (אך לא חייבים) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה והאישור כאמור לא הומצא לידם לפני תחילת ביצוע העבודות כאמור.

80. במשך כל תקופת השכירות מתחייב השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים באישורי עריכת הביטוח המצורפים לחוזה זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 7 (בהתאמה - להלן: "**אישור ביטוחי קבע של השוכר**" ו- "**ביטוחי הקבע של השוכר**").

81. ללא צורך בכל דרישה מצד המשכיר ו/או מצד חברת הניהול, מתחייב השוכר להמציא לידי המשכיר או לידי חברת הניהול, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר המוקדם מבין שני המועדים - את אישור ביטוחי הקבע של השוכר, כשהוא חתום בידי מבטחו. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם למושכר והמשכיר ו/או חברת הניהול יהיו זכאים (אך לא חייבים) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.
82. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקרה בו לא יומצא לידי המשכיר אישור ביטוחי הקבע של השוכר ו/או אישור בדבר חידושו, אף בחלוף 3 (שלושה) ימי עסקים ממועד מסירת דרישה לשוכר על כך, יהיו רשאים המשכיר ו/או חברת הניהול למנוע את כניסת השוכר למושכר, לנתק את הספקת החשמל למושכר ולנקוט כל פעולה אחרת לפי שיקול דעתם לשם הפסקת פעילות המושכר, עד לקבלת אישור כאמור, להנחת דעתם. בנוסף, ישלם השוכר למשכיר תשלום קבוע ומוסכם מראש בסך 500 ₪ לכל יום בו לא היה בידי המשכיר אישור תקף של ביטוחי הקבע של השוכר, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או טענה ו/או תביעה של המשכיר. התשלום דלעיל ישולם בתוספת הפרשי הצמדה החל ממועד חתימת חוזה זה וישולם בתוספת מע"מ כחוק, על פי דרישתו הראשונה של המשכיר בכתב.
83. מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי (במלואו או בחלקו) כמפורט בסעיף (2) לאישור ביטוחי הקבע של השוכר, ואולם הפטור המפורט להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו. כמו-כן, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח שבר זכויות המושכר כמפורט באישור ביטוחי הקבע של השוכר, אולם במקרה זה יישא השוכר בהוצאות החלפת זכויות המושכר כאמור וכן יחול הפטור כאמור להלן.
84. אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוח עבודות השוכר ו/או לביטוחי הקבע של השוכר, מתחייב השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, כלפי חברת הניהול וכלפי כל הבאים מטעמם למעט קבלנים וספקי שירותים של המשכיר, וכן כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין המשרדים (להלן יקראו יחדיו השוכרים אחרים, הדיירים ובעלי הזכויות האחרים כאמור: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים כאמור ו/או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר.
85. השוכר מתחייב לעדכן, מעת לעת (ולפחות מדי תקופת ביטוח), את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים לאישור ביטוחי הקבע של השוכר כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
86. השוכר פוטר את המשכיר, את חברת הניהול ואת כל הבאים מטעמם וכן את בעלי הזכויות האחרים אשר בהסכמי השכירות של בעלי הזכויות האחרים או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין המשרדים, נכלל פטור מקביל מאחריות כלפי השוכר בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים הנערכים בהתאם לאישור ביטוח עבודות השוכר, לאישור ביטוחי הקבע של השוכר וכן ביטוחי רכוש נוספים שהוא עורך כאמור בסעיף שלעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחים כאמור), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.
87. לא יאוחר מ-14 (ארבע-עשרה) יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, מתחייב השוכר להפקיד בידי המשכיר ובידי חברת הניהול את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת. כל עוד חוזה זה בתוקף, מתחייב השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח.
88. בכל פעם שמבטחו של השוכר יודיע למשכיר ו/או לחברת הניהול כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, מתחייב השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 (שלושים) יום לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
89. למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועד, כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי חוזה זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, חובת תשלום כלשהי שחלה על השוכר, והשוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על-פי ההסכם גם אם יימנעו ממנו ביצוע עבודות ו/או קבלת החזקה במושכר ו/או הכנסת נכסים למושכר ו/או הפעלת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
90. המשכיר ו/או חברת הניהול רשאים לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר כמתחייב מהאמור בסעיפים שלעיל והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם

להתחייבויות השוכר. השוכר מצהיר כי זכות הביקורת של המשכיר ו/או של חברת הניהול ביחס לאישורי הביטוח וזכותם להורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על המשכיר ו/או על חברת הניהול ו/או מי מטעמם חובה ו/או אחריות כלשהן בכל הקשור לאישורי הביטוח, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פיהם או לגבי העדרם, ואין בזכות הביקורת כדי לגרוע מחבות כלשהיא המוטלת על השוכר על-פי חוזה זה ו/או על-פי דין.

91. השוכר מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

92. למען הסר ספק, מובהר כי גבולות האחריות המתחייבים מן האמור באישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר ו/או כלפי חברת הניהול ו/או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

93. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בחוזה זה, בכל שלבי ביצוע ההסכם מתחייב השוכר למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו ומשמשי שיועסקו בתקופת ההסכם, לרבות אלה שיועסקו בה באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההסכם זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

94. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שהמשכיר ו/או חברת הניהול אינם מתחייבים לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרוייקט ו/או בבניין המשרדים ו/או במושכר, ואם יעשו כן אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו ובשום מקרה לא ייחשבו המשכיר ו/או חברת הניהול או מי מטעמם כשומר שכר או שומר חנם.

95. המשכיר מתחייב לערוך ולקיים למשך תקופת השכירות, בין בעצמו ובין באמצעות חברת הניהול, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין.

96. ביטוח המבטח את אותם חלקים במבנים שבפרוייקט, לרבות במבנה בניין המשרדים, אשר בבעלות המשכיר או שהמשכיר התחייב לבטחם (לרבות מבנה המושכר), מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון. למען הסר ספק, מוסכם במפורש כי הביטוח כאמור לא יכלול תכולה כלשהי ו/או תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי ו/או מטעם ו/או עבור השוכר ו/או בעלי הזכויות האחרים וכן לא יכלול ביטוח שמשות, חלונות, מחיצות מזכוכית ודלתות מזכוכית, שחובת ביטוחן מוטלת על השוכר כאמור בסעיף (1) לאישור ביטוחי הקבע של השוכר.

97. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ואבדן דמי ניהול עקב נזק שנגרם לחלקי המבנים שבפרוייקט, לרבות מבנה בניין המשרדים אשר בבעלות המשכיר או שהמשכיר התחייב לבטחם (לרבות מבנה המושכר) עקב הסיכונים המפורטים לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי לפחות של 12 (שניים-עשר) חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת השוכר, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון. מוסכם כי המשכיר ו/או חברת הניהול רשאים שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ואבדן דמי ניהול כאמור לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

98. מוסכם במפורש כי אין בעריכת הביטוחים המפורטים לעיל כדי להוסיף על אחריותם של המשכיר ו/או של חברת הניהול מעבר לאמור בחוזה זה ו/או כדי לגרוע מאחריות השוכר על-פי ההסכם ו/או על-פי דין.

99. המשכיר פוטר את השוכר מאחריות בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים הנערכים בהתאם לאמור לעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות החלות על הפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

100. למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי הסעיפים שלעיל, בנסיבות בגינן אחראי השוכר על פי חוזה זה ו/או על-פי דין, יישא השוכר בסכום הנזק ו/או ההפסד אשר נגרם עד לגובה סכומי ההשתתפויות העצמיות החלות על פי הפוליסות כאמור; בתנאי כי הסכום בו יישא השוכר בגין כל מקרה ביטוח, לא יפחת מסכום השווה ל-\$100 (ארה"ב) כפול שטח המושכר במ"ר (אך לא פחות מסך \$1,000 (ארה"ב)) ולא יעלה על סך \$20,000 (ארה"ב).

**הפרות וסעדים**

101. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 29, 32, 46, 49, 68, 73, 80, 85, 91, 94, 98 הנם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך - 50,000 ₪ כשהם צמודים למדד מהמדד הידוע במועד חתימת חוזה זה ועד למדד שהוא ידוע בעת התשלום בפועל.
- א. מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין הרי בכל מקרה בו איחר השוכר בתשלום דמי השכירות לעירייה תהיה העירייה זכאית, בגין הסכום שבפיגור, לתשלום ריבית בגובה ריבית הפיגורים של החשב הכללי באוצר מחושבת מהמועד שנקבע לתשלום ועד לתשלום בפועל.
- ב. העירייה תהא זכאית לגבות את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים לעיל מהערבות הבנקאית או לגבותם בכל דרך חוקית אחרת, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ג. גביית הפיצויים המוסכמים מהערבות הבנקאית לא ישחררו את השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ומזכויות העירייה על פי כל דין ועל פי חוזה זה, לרבות הזכות לפינוי וכו'.
102. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה ויזכו את העירייה בכל הזכויות המוקנות לה במקרה של הפרה יסודית, לרבות הזכות לפינוי מידי של המושכר.
- א. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי השוכר, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 7 יום ממועד ביצועם.
- ב. הוגשה נגד השוכר התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיה, כולם או חלקים, או הוגשה נגדה בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם.
- ג. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי השוכר אינו מקיים את החוזה.
- ד. כשיש בידי העירייה הוכחות, להנחת, דעתה, כי השוכר או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה בבקשה ו/או בקשר לחוזה זה או ביצועו.
- ה. אם נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פלילים נגד השוכר ו/או נגד מי מבעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו ו/או מי מעובדיו הבכירים.
- ו. התברר כי הצהרה כלשהי של השוכר שניתנה בבקשה או בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה, או שהוכר לא גילה לעירייה עובדה מהותית אשר, לדעת העירייה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עימה.
- ז. הפר השוכר חוזה זה הפרה יסודית תהא העירייה זכאית לכל סעד או תרופה המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- ח. ספרי העירייה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לה מהשוכר.
- ט. לא יראו בשימוש העירייה בזכויותיה על פי מסמכי הבקשה כביטול החוזה על ידי העירייה אלא אם העירייה הודיעה על כך במפורש ובכתב, השוכר יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי החוזה, כל עוד לא נתנה לו הודעה על ביטול החוזה.
103. מוסכם על הצדדים כי הפרת הסעיפים המנויים לעיל אשר הוגדרו כסעיפים יסודיים, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך.
104. היה והשוכר יפר את ההסכם הפרות יסודיות כאמור לעיל, ולא יתקן אותן תוך 3 ימים מיום שקיבל הודעה מהמשכירה, תהיה זכאית המשכירה להביא הסכם זה לסיומו, ואם בתוך 5 ימים נוספים לא יפנה השוכר את המבנה הציבורי, תהיה המשכירה זכאית להוציא את השוכר מהמבנה הציבורי ולתפוס בו את החזקה. אין בפינוי השוכר ע"י המשכירה בכדי להוות ויתור על איזה מטענותיה ו/או מתביעותיה של המשכירה כלפי השוכר.

105. מובהר בזאת מפורשות על ידי הצדדים להסכם זה, כי אין המשכירה אחראית עבור נזקים כל שהם שיגרמו לשוכר ו/או לבאים ברשותו ו/או לכל מי שיכנס למבנה הציבורי, לגופם או לרכושם על ידי גורם כל שהוא הקשור למבנה הציבורי ובקשר לשימוש בהם. מודגש בזאת, כי במידה ויגרם לשוכר או מי מטעמו כל נזק, לא תישא המשכירה או מי מטעמה, בכל נזק אשר יגרם לשוכר ו/או למי מטעמו, והשוכר ו/או מי מטעמו לא יוכלו לבוא למשכירה ו/או למי מטעמה בפיצוי ו/או בדרישת שיפוי כלשהי. מכאן יהא מקום כי השוכר יבטח את המבנה הציבורי בביטוח צד ג' והמשכירה תהיה מוטב בביטוח.
106. השוכר יבטח על חשבונו את תכולת המבנה באם ירצה בכך, כל רכוש שבבעלותו ו/או בחזקתו המצוי במבנה הציבורי או בסביבתו לגבי כל הסיכונים, לרבות הסיכונים המקובלים ברישום אש מורחב. מובהר בזאת, כי המשכירה לא תהא אחראית לכל נזק מכל סוג שיגרם לרכוש השוכר.
107. השוכר ימציא לעירייה אישור על קיום הביטוחים כאמור לעיל, המצ"ב נספח הביטוח ומסומן "7", כשהוא חתום ע"י חברת הביטוח. תנאי זה מהווה תנאי יסודי להסכם.

### שונות

108. המפעיל יהיה אחראי לתשלומם של כל המיסים, האגרות, ההיטלים ושאר תשלומי חובה מכל מן וסוג שהוא, בין ממשלתיים ובין מקומיים, בין אחרים שהוטלו או יוטלו על השירות נשוא חוזה זה, או כל חלק ממנו, או שינבעו מביצוע שאר התחייבויותיו של המפעיל לפי החוזה.
109. מסמכי הבקשה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה בין הצדדים במלואו. העירייה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו. כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות חוזה זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים השוכר יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.
110. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה, קבלת תשלום שכר דירה או כל תשלום אחר או מתן ארכה מצד המשכירה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה של המשכירה ולא ישמשו מניעה לתביעה, אלא אם כן תוותר המשכירה על זכויותיה כמפורט בכתב.
111. מוצהר ומוסכם בזה כי חל איסור מוחלט על השוכר להמחות או להסב זכות מזכויותיו על פי הסכם זה, או את ביצוע האמור בו או חלקו לאחר, ללא אישור מראש ובכתב על ידי המשכירה, סעיף זה הינו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם
112. כל שינוי בהסכם זה ייעשה בכתב, ולא תשמע כל טענה על שינוי בע"פ או מכללא.
113. למען הסר ספק, הכותרות בהסכם זה אינן מהוות חלק מההסכם ואין לפרשן לפיהם.
114. השוכר מאשר כי חתם על ההסכם לאחר שהבינו מפורשות את ההסכם ואת האמור בו.

### מקום שיפוט

115. מוסכם על ידי הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בבאר שבע, לפי העניין, תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה.

### הודעות

116. כתובת הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד שני לפי חוזה זה, תינתן בכתב לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או תימסר למשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר רשום, דינה כדין ודעה שנמסרה ביד כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר.

**ולראייה באו הצדדים על החתום;**

גזבר העירייה

ראש העיר

ה ש ו כ ר

**מכרז מס' 22/2023**  
**לשכירת מבנה ציבורי**

**נספח מס' 3**

**הצעה לשכירת מבנה ציבורי כ - מ"ר ברוטו)**

1. אני/אנו הח"מ :

(א)			
מיקוד	תעודת זהות	כתובת	טלפון
_____	_____	_____	_____
(ב)			
מיקוד	תעודת זהות	כתובת	טלפון
_____	_____	_____	_____

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית מגישים בזאת הצעת/הצעתנו לשכירת מבנה ציבורי מעיריית ערד במבנה הנמצא ברח' יותם המלך 8, שכונת יהושפט בערד (להלן: "המבנה הציבורי") בהתאם לתנאי המכרז כמפורט בחוברת מכרז זו.

2. אם הצעה זו נחתמה על ידי יותר מאדם אחד, היא מחייבת את כל החתומים מטה ביחד וכל אחד מהם לחוד, ובכל מקום שפרט כלשהו מפרטי הצעה זו מובא בלשון יחיד יש לראותו כאילו הובא על ידי כל החתומים מטה ביחד ועל ידי כל אחד מהם לחוד.

3. מוצהר בזאת כי כל הפרטים המופיעים בהזמנה להשתתפות במכרז, בחוברת המכרז ובהצעה זו ידועים לי ואני מקבלם במלואם ללא סייג.

4. (א) התמורה המוצעת עבור שכירת המבנה הציבורי, הכול בכפוף לפרטים ולתנאים המופיעים בחוברת זו היא בסך של \_\_\_\_\_ ₪  
(במילים: \_\_\_\_\_ ש"ח) (להלן: "התמורה").

(ב) לתמורה הנ"ל יש להוסיף מע"מ כחוק.

(ג) התמורה הנ"ל תהיה צמודה למדד החל מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעת המכרז ועד לתשלום המלא בפועל, הכול בכפוף לאמור במסמכי מכרז זה.

5. הצעה זו מוצעת לאחר שביקרתי במבנה הציבורי, ואני מוותר בזאת על כל טענה של פגם או אי-התאמה וכל ברירה אחרת.

6. (א) הצעה זו על כל פרטיה, מרכיביה, חלקיה, נספחיה וצרופותיה, תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד מסירתה ועד תום תשעים הימים למן המועד האחרון להגשת ההצעה למכרז כקבוע בתנאי המכרז.

(ב) ידוע לי כי העירייה רשאית לבקש את הארכת תוקף ההצעה למשך **90 יום** נוספים, ואני מתחייב לעשות כן.

8. ידוע לי כי שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים וכי במקרה של אי-התאמה, תתוקן הצעתי לפי העותק בו נקוב הסכום הגבוה יותר.

9. ידוע לי, כי העירייה אינה חייבת לקבל את ההצעה או כל חלק ממנה, וכי אינה חייבת לקבל אף הצעה שהיא.

10. ידוע לי, כי בעת הדיון בהצעה, העירייה רשאית להתחשב, בין השאר, ביכולתו הכספית של המציע.

11. אם אזכה במכרז, אני מתחייב בזאת כי תוך **14 יום** מיום קבלת הודעת הזכייה אחתום על חוזה השכירות בנוסח המופיע בנספח מס' 2 לעיל, וכי אשלם את התמורה המוצעת על ידי בסעיף 4 לעיל על פי תנאי התשלום שנקבעו בחוזה האמור.

12. ידוע לי כי אם אחזור בי מן ההצעה או שאם לא אקיים את תנאי החוזה או התחייבות כלשהי הכלולה בחוברת מכרז זו, תהא העירייה רשאית לראות את הצעתי כבטלה או להתייחס לחוזה כמופר על ידי, והיא תהא רשאית לחלט את מלוא הערבות כפיצוי מוסכם, וכן להעביר את הזכויות במקרקעין לאדם אחר ולדרוש כל תרופה אחרת עפ"י כל דין, ולא יהיו לי תביעות כלשהן כלפיה.

13. (א) ידוע לי כי כל התקשרות בהתאם למכרז כפופה להמלצתה של ועדת המכרזים של מועצת העיר, ולאישורו של ראש העירייה, וכי למרות ההודעה על זכייתי ולמרות חתימתי על החוזה ולמרות ביצוע התשלום על חשבון התמורה, העסקה לא תהא תקפה כל עוד לא ניתנו כל האישורים הנ"ל.

(ב) ידוע לי כי התנאי בס"ק (א) הוא תנאי יסודי ובסיסי.

14. (א) מצורפת בזאת הערבות הבנקאית הבאה (השלם את החסר ומחק את המיותר):

ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_ בנוסח המפורט בנספח 4 בסך \_\_\_\_\_ ₪  
(במילים: \_\_\_\_\_ ₪) (להלן: "הערבות").

(ב) הערבות תעמוד בתוקפה למשך **90 ימים** מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז, כמפורט בתנאי המכרז.

(ג) (1) אם אזכה במכרז, תהא העירייה רשאית לממש את הערבות למכרז להפקידה כביטחון ביצוע ההצעה כלשונה, ולזקוף אותה על חשבון התשלום הראשון במועד ביצוע התשלום האמור בפועל המגיע ממני בעבור רכישת המקרקעין.

(2) אם אחזור בי מההצעה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות למכרז כולה כפיצוי מוסכם, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

15. ידוע לי, כי העירייה רשאית לבקש את הארכת הערבות למכרז למשך **90 יום** נוספים, ואני מתחייב לעשות כן, על חשבוני.

16. ידוע לי, כי העירייה רשאית להכניס שינויים בחוזה שייחתם, וזאת אם יסתבר שהשתנו נתונים ו/או שהובאו לידיעתה עובדות שלא היו ידועות לה בעת פרסומו של מכרז זה.
17. ידוע לי, כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, גם אם לא הוזכרה במפורש בנספח 3 זה, מחייבת את הצדדים, לרבות זכותה של העירייה לנהל מו"מ עם הזוכה.
18. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור לעיל.

---

חתימה

---

שם

תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח 4 – ערבות מכרז מס' 22/2023

כתב ערבות למכרז לשכירת מבנה ציבורי

_____	שם הבנק
_____	סניף
_____	כתובת
_____	מספר טלפון
_____	מספר פקס

לכבוד  
עיריית ערד

הנדון: ערבות בנקאית מספר

לבקשת המציע \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (במילים חמישים אלף ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז מס' 22/2023. סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש 09/2023 שפורסם בתאריך 15/10/2023.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת ביצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שייוספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצויין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה עד ליום 03/11/2023 ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ תאריך

## מכרז פומבי מס' 22/2023

## לשכירת מבנה ציבורי

## נספח 5 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני החתום מטה, מר/גב' \_\_\_\_\_, נושא/ת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה בהליך מכרז מס' 22/2023, (להלן: "ההליך").
2. המציע, מי שנשלט על ידו, ואם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו (שליטה – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968), לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 בשנה שקדמה למועד הגשת ההצעה להליך; ואם הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי אותו חוק – ההרשעה האחרונה לא הייתה בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה להליך;
3. המציע, לרבות חבר בני אדם שנשלט על ידו, ואם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע, וכן מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר עבודה, ואם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – גם חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במתקשר (שליטה – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981), לא הורשע בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ואם הורשע בעבירה אחת לפי אותו חוק – במועד הגשת ההצעה להליך חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה, אם הורשע בשתי עבירות או יותר לפי אותו חוק – במועד הגשת ההצעה להליך חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_  
 \*שם נותן התצהיר: \_\_\_\_\_  
 מספר ח.פ. \_\_\_\_\_  
 \*מס' תעודת זהות: \_\_\_\_\_  
 חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_  
 \*חתימת נותן התצהיר: \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני משמש כעורך הדין של \_\_\_\_\_, ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף").

הנני מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד ח.פ. \_\_\_\_\_.

הנני מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

**נא להקפיד על מחיקת האפשרויות המיותרות בנספח זה**

**נספח מס' 6 להצעת המשתתף**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית ערד

א.ג.ג.,

**הנדון: הצהרה העדר ניגוד עניינים ובדבר קירבה/העדר קירבה לעובד הרשות  
ו/או לחבר המועצה (יש למחוק את המיותר)**

- 1 הנני מצהיר בזאת כי עיריית ערד הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
- 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע כדלקמן:  
**"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."**
- 1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות הקובע:  
**"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))."**
- 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:  
**"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."**
- 2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
- 2.1 בין חברי מועצת העירייה יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
- 2.2 יש / אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
- 2.3 יש/ אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
- 3 ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 4 הנני מצהיר שלא אעסוק בכל דרך שהיא במישרין או בעקיפין שתגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים מול העירייה.
- 5 כמו כן, הנני מתחייב להודיע לעירייה בלא דיחוי על כל עניין אשר נמצא בטיפול אשר עלול להעמידני במצב של ניגוד עניינים.
- 6 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_ חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_



תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור*		
עיריית ערד	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל.		<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות והפעלה של ו/או שירותים נלווים.	<input checked="" type="checkbox"/> מזמין השירותים		
ת.ז.ח.פ.		ת.ז.ח.פ.		מען: הפלמ"ח 6, ערד		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:		חברות בנות				
<b>כיסויים</b>						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
צד ג'	ביט				מטבע	
אחריות מעבידים	ביט				סכום	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח. 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 315 תביעות המל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 336 חריג אחריות מקצועית אינו חל על נזקי גוף
רכוש	ביט				מטבע	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
<input checked="" type="checkbox"/> מבנה וצמודותיו <input checked="" type="checkbox"/> צמוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> אובדן הכנסות – תקופת שיפוי 12 ח'	ביט				מטבע	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 313 נזקי טבע 316 רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח מבקש האישור 328 ראשוניות
פירוט השירותים (כפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*						
<b>096 שכירויות והשכרות ביטול/שינוי הפוליסה *</b>						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
<b>חתימת האישור</b>						
<b>המבטח:</b>						

פעילות/מטרת השימוש במבנה	גבולות אחריות בביטוח צד שלישי
בית כנסת, הפעלת חוגים, קיוסק/מזנון, משרדים	1,000,000 ₪
גן ילדים, מעון, צהרון, תנועת נוער, מחסנים, מבנים לשימור, שווקים, מסעדות, מפעלים, נגרות	4,000,000 ₪
השכרת כיתות (עמותות חברתיות ו/או חוגים) ו/או למטרות חברתיות	1,000,000 ₪
השכרת כיתות למטרות מסחריות	4,000,000 ₪
בית ספר, ישיבה, אולפנה, מדרשה, תחנת דלק	8,000,000 ₪

\*\*\* קוד 336 בביטוח צד שלישי יחתם בכל הקשור לפעילות ילדים, גני ילדים, בתי ספר, משפחתונים, תנועות נוער, חוגי ספורט, ריקוד, יוגה וכל פעילות גופנית.

מכרז פומבי מס' 22/2023

לשכירת מבנה ציבורי

נספח מס' 8

אישור קבלת מסמכי מכרז

אני מאשר בזה כי קיבלתי את מסמכי מכרז פומבי מס' 22/2023 כמפורט להלן :

הזמנה להגשת הצעות למכרז.

פרטים למכרז והנספחים שלהלן :

- (א) הזמנה להגשת הצעות למכרז.
- (ב) פרטים למכרז והנספחים שלהלן :
- (ג) נספח מס' 1 - תיאור המושכר המוצע לשכירה ומידע נוסף.
- (ד) נספח מס' 2 - נוסח החוזה שייחתם עם הזוכה לשכירת הנכס.
- (ה) נספח מס' 3 - הצעה לשכירת מבנה ציבורי.
- (ו) נספח מס' 4 - נוסח הערבות הבנקאית.
- (ז) נספח מס' 5 – תצהיר עסקאות עם גופים ציבוריים.
- (ח) נספח מס' 6- הצהרה על העדר זיקה וניגוד עניינים.
- (ט) נספח מס' 7 - אישור קיום ביטוחים.
- (י) נספח מס' 8 - אישור קבלת מסמכי מכרז.
- (יא) נספח מס' 9 – ערבות חוזה.

טלפון

חתימה

תאריך

שם

**נספח 9 – ערבות ביצוע****כתב ערבות חוזה מס' \_\_\_\_\_**

שם הבנק	_____
סניף	_____
כתובת	_____
מספר טלפון	_____
מספר פקס	_____

**לכבוד  
עיריית ערד****הנדון: ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_**

לבקשת השוכר \_\_\_\_\_ (להלן – "השוכר"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (במילים חמישים אלף ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם חוזה מס' \_\_\_\_\_ ל\_\_\_\_\_. סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש 09/2023 שהתפרסם בתאריך 15/10/2023.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת בצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שייחשבו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלים לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה מיום \_\_\_\_\_ עד יום \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ תאריך