

החברה הכלכלית לערד בע"מ

מכרז מס' 27/2024

להשכרת מבנה תעשייה בשכירות בלתי מוגנת בערד

דצמבר 2024

הודעה – מכרז פומבי מס' 27/2024
להשכרת מבנה תעשייה בשכירות בלתי מוגנת בערד

החברה הכלכלית ערד בע"מ (להלן "החכ"ל" ו/או "החברה") מזמינה בזה הצעות מכל אדם המעוניין לשכור מבנה תעשייתי, בשטח של כ- 2,400 מ"ר, המצוי ברחוב הפלדה 23, אזור התעשייה, ערד ואשר פרטיו מפורטים להלן, בשכירות בלתי מוגנת למטרות של אחסנה ו/או הקמת מפעל ו/או שימוש תעשייתי אחר.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החכ"ל ברח' חן 34, ערד החל מיום **22/12/2024**, בין הימים ראשון עד חמישי, בין השעות 09:00-15:00, תמורת **1000₪** בתוספת מע"מ שיגבו ולא יוחזרו. ניתן לעיין במסמכי המכרז טרם רכישתם במשרדי החכ"ל במועדים הנ"ל.

ההצעה למכרז תוגש בשני עותקים (מקור + העתק) במעטפה סגורה במסירה ידנית, עד לתאריך **09/01/2025** בשעה 13:00 לתיבת המכרזים במשרדי החכ"ל ברח' חן 34, ערד. רשאי להגיש הצעה למכרז רק מי שרכש בעצמו את מסמכי המכרז. ההצעות שתתקבלנה במשרדי חכ"ל לאחר המועד והשעה שלעיל לא תיבדקנה ותוחזרנה למציע כמו שהן.

סיור מציעים במבנה יתקיים ביום 29/12/2024 בשעה 10:00 נקודת מפגש – הפלדה 23, אזור תעשייה, ערד.

כל שאלה ו/או הבהרה בנוגע למכרז ומסמכים ו/או סיור המציעים תופנה ותועבר למייל office@kalkalit-arad.co.il עד ליום 02/01/2025

בברכה
הילה צחי,
מנכ"לית החברה הכלכלית לערד בע"מ

לוח זמנים למכרז

מועד	פעילות
22/12/2024	פרסום מכרז
29/12/2024 בשעה 10:00	סיום מציעים
02/01/2025 עד השעה 12:00	מועד אחרון להגשת שאלות
12/01/2025 בשעה 13:00	מועד אחרון להגשת הצעות
ישלח למציעים במייל	מועד פתיחת מעטפות

- החברה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה המועד למתן הבהרות וכן לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז וכן באמצעי בו פורסם המכרז.
- במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצוינו לעיל לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים התאריכים בטבלה זו.

הוראות למשתתפים במכרז

החברה הכלכלית לערד בע"מ (להלן: "החכ"ל") מזמינה בזה הצעות מכל אדם המעוניין לשכור מבנה תעשייתי, בשטח של כ- 2,400 מ"ר, המצוי ברחוב הפלדה 23, אזור התעשייה, ערד ואשר פרטיו מפורטים להלן, בשכירות בלתי מוגנת למטרות של אחסנה ו/או הקמת מפעל ו/או שימוש תעשייתי אחר.

1. תיאור המבנה ופרטים נוספים

- א. רח' הפלדה 23, אזור התעשייה, ערד - עסקינן בתא במבנה תעשייה הממוקם באזור התעשייה, ערד הידוע כחלקה 16 בגוש 38205, מגרש מס' 43 (להלן: "המושכר" ו/או "המבנה").
- ב. תיאור המושכר: שטח של כ-2,400 מ"ר והינו בעל גג פאנל מבודד ורצפת אספלט. השימוש בגג אינו נכלל בשכירות. גובה המושכר בנקודת המקסימום הוא כ- 6.10 מ' ובעל מפתחים ברוחב 3 מ'.
- ג. יודגש כי לעיריית ערד תהיה אפשרות גישה לפאנלים הסולאריים המצויים על גג המושכר ולטיפול שוטף בהם.

2. עיקרי ההתקשרות

- א. מועד מסירת החזקה – לאחר הודעת הזכייה ובכפוף להמצאת אישורי קיום ביטוחים וערבות.
- ב. המציע מתבקש להגיש הצעת מחיר להשכרה למ"ר לחודש. התשלום יינתן מראש לתקופה של שנה בתשלומים רבעוניים. מחיר מינימום למ"ר לחודש – 14 ₪, לא כולל מע"מ.
- ג. החברה תעניק הנחה בשיעור של 1 ₪ (שקל חדש אחד) בתוספת מע"מ למ"ר, וזאת ככל שהזוכה במכרז שוכר מהחכ"ל מבנה נוסף בשטח משמעותי של לא פחות מ- 500 מ"ר.
- ד. מובהר כי תקופת השכירות הנה מוגבלת ל-36 חודשים בלבד. תקופת השכירות ניתנת להארכה ל-12 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת. יובהר כי ככל שתקופת השכירות תעלה על 5 שנים, אזי יידרש אישור שר הפנים. ככל שלא יינתן אישור כאמור, מכל סיבה שהיא, אזי הסכם ההתקשרות יבוא לידי סיום וזאת בתום 5 שנים ממועד החתימה על החוזה, והשוכר מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך, כלפי המשכיר ו/או מי מטעמו.
- ה. הזוכה מתחייב לקבל את החזקה במבנה, תוך 30 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על הזכייה במכרז.
- ו. הזוכה במכרז ישלם לשוכר המבנה הקודם סך של 250,444 ₪ בתוספת מע"מ, מהוון ליום חתימת ההסכם, בעבור עלות התקנת מערכת מתזים (ספרינקלרים) ושיפור במבנה. לסעיף זה לא יהיה תוקף ככל שהשוכר הקודם יהיה הזוכה במכרז זה.

3. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז מציעים העומדים בכל התנאים הבאים:

- א. המציע הינו בעל כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ושהינו עוסק מורשה ומנהל ספריו כדין עפ"י פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
- ב. המציע השתתף בסיוור המציעים כמפורט לעיל.
- ג. המציע רכש את מסמכי המכרז.
- ד. המציע המציא ערבות בנקאית/חוץ-בנקאית לקיום הצעתו ע"פ הנוסח המצ"ב בנספח ב' למסמכי המכרז, בגובה של 25,000 ₪ (עשרים וחמש אלף שקלים חדשים). הערבות הבנקאית/חוץ-בנקאית תהיה בתוקף עד ליום 30/03/2025.

- ה. המציע צירף להצעתו מסמך המתאר את הפעילות העסקית אותה המציע מעוניין לנהל במושכר.
ו. המציע צירף העתק מדוח הכספי לשנת המס 2022 וכן מאזן בוחן לשנת 2023. ככל שמדובר במציע שהינו עסק חדש – צירף תכנית עסקית.
ז. הפעילות העסקית מתאימה לייעוד הקרקע המוגדר בתב"ע.

החברה מדגישה ומבהירה בזאת, כי דרישת תנאי הסף ויתר הדרישות המופיעות במסמכי המכרז צריכות להתקיים במציע עצמו. עוד יובהר, כי לא תתקבלנה הצעות שהוגשו במשותף על-ידי שני גופים משפטיים אחרים, או יותר.

4. הצעת המשתתף ואופן הגשתה

א. מציע יגיש את הצעתו בשתי מעטפות נפרדות אך צמודות אחת לשנייה, מפורט להלן:

1. את מסמכי המכרז וכן את כל המסמכים המנויים בסעיף 10 להלן, לרבות את הערבות הבנקאית/חוף-בנקאית כמפורט להלן, יש לשים בתוך מעטפת המכרז, ולסמנה כמעטפה מס' 1 ועליה לכתוב: "מסמכי המכרז" ולסגרה היטב.
2. במעטפה נוספת, אשר תסומן כמעטפה מס' 2 יכניס המציע את טופס הצעת המחיר (נספח א'), יסגרה היטב ועליה יצוין: "הצעה כספית".
- ב. את שתי המעטפות מס' 1 ומס' 2 יש להכניס למעטפה אחת ועליה לרשום: "מכרז 27/2024", ללא כל רישום נוסף.
- ג. אי הקפדה על הגשת ההצעה באופן המפורט בסעיף 4 זה עלול להוביל לפסילת ההצעה.
- ד. הצעת המציע תוגש על גבי טופס הצעת המחיר (נספח א'), אשר ימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל מרכיביה ונספחיה ותחייב את מגישה החל מהמועד שבו תוכנס לתיבת המכרזים ועד תום 180 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- ה. מובהר בזאת, כי המחיר שינקוב מציע בטופס הצעתו הינו הצעתו הסופית, וכל שינוי בה יהיה באישור חכ"ל.
- ו. מציע לא ימחק ו/או ישנה כל פרט מתנאי ההסכם, תנאי התשלום או פרטים אחרים כלשהם הכלולים במסמכים שהועברו לעיונו והקשורים במכרז.
- ז. חכ"ל רשאית לראות כל שינוי ו/או מחיקה ו/או תיקון משום הסתייגות עקרונית מפרטי המכרז שיהיה בהם כדי לפסול את הצעת המציע.
- ח. על המציע להגיש את הצעת המחיר למכרז על הטפסים שהומצאו לו ויחתום על כל דף ודף ממסמכי המכרז והסכם ההתקשרות.
- ט. אי קבלת תשובות מחכ"ל ו/או איחור בקבלה לא יזכו את המציע להארכת מועד ו/או התחשבות מצד חכ"ל ודין הצעתו יהיה כדין כל הצעה אחרת לכל דין.
- י. הגשת ההצעה על ידי המציע על הטפסים המצורפים אליה והשתתפותו במכרז, כמוה כהצהרה ואישור, כי המציע סייר, הסתכל, עיין ובדק באופן יסודי את תנאי השטח, שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים ונהירים לו, יש לו את כל המידע, הידע והכישורים והסגולות המקצועיות, הדרושים לביצוע העבודות נשוא מכרז זה, וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובהסכם עפ"י כל דין.

יא. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם לאחר הגשת הצעת המציע, לא תתקבל.

5. ערבות מכרז

א. לשם הבטחת התחייבויותיו נשוא הצעתו, המציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית או חוץ-בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית עפ"י הנוסח המצ"ב **כנספח ב'**, בסך של 25,000 ₪ (עשרים וחמש אלף ₪). הערבות תהא חתומה כדון, צמודה למדד המחירים לצרכן על בסיס חודש נובמבר ובתוקף עד ליום 30/03/2025.

ב. לצורך מכרז זה, "ערבות חוץ-בנקאית" תהא משמעה: ערבות מאת אחד מהשניים הבאים:

1 חברת ביטוח בארץ, שברשותה רישיון לעסוק בביטוח או רישיון מ"מורשי לוידיס", על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981. והרישיון כולל אפשרות של מתן ערבויות, כמפורט באתר האינטרנט של רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, ובהתאם להוראות התכ"ס המתעדכנים מעת לעת.

2 סולקים ו/או נותני שירותים פיננסיים - בעלי רישיון מורחב למתן אשראי ומאושרים להעמיד ערבות על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ובהתאם להוראות התכ"ס המתעדכנים מעת לעת.

ג. הצעה שלא תצורף אליה ערבות כנדרש, לא תידון כלל ותיפסל על הסף.

ד. הערבות תוחזר למציעים, אשר הצעתם לא התקבלה וזאת לאחר שיחתם הסכם עם הזוכה במכרז, ותימסר לידי החכ"ל ערבות הביצוע, כמפורט בסעיף 6 להלן.

ה. לא יפעל הזוכה למימוש זכייתו והשלמת המסמכים הנדרשים כאמור לעיל, תחולט ערבותו וסכומה ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי-קיום ההתחייבויות שנטל עליו המציע בעת הגשת הצעתו.

ו. חילוט הערבות לא יפגע בזכות החכ"ל לתבוע פיצויים מהמציע בגין הנזקים הממשיים שיגרמו לה עקב אי מימוש הזכייה ו/או מכל זכות ו/או סעד העומדים לחכ"ל על פי דין.

6. ערבות לביצוע

א. להבטחת קיום ההסכם נשוא המכרז ימסור המציע הזוכה לחכ"ל במעמד החתימה על ההסכם, ערבות בנקאית או חוץ-בנקאית אוטונומית בהתאם לנוסח המצ"ב **כנספח א'** בסך 25,000 ₪ (עשרים וחמש אלף שקלים חדשים), צמודה למדד המחירים לצרכן אשר תהיה בתוקף 90 ימים לאחר מועד סיום השכירות.

ב. לצורך מכרז זה, "ערבות חוץ-בנקאית" תהא משמעה: ערבות מאת אחד מהשניים הבאים:

1 חברת ביטוח בארץ, שברשותה רישיון לעסוק בביטוח או רישיון מ"מורשי לוידיס", על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981. והרישיון כולל אפשרות של מתן ערבויות, כמפורט באתר האינטרנט של רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, ובהתאם להוראות התכ"ס המתעדכנים מעת לעת.

2 סולקים ו/או נותני שירותים פיננסיים - בעלי רישיון מורחב למתן אשראי ומאשרים להעמיד ערבות על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ובהתאם להוראות התכ"ם המתעדכנים מעת לעת.

ג. לא יפקיד הזוכה במכרז בידי החכ"ל ערבות להבטחת ביצוע השכירות נשוא המכרז כמפורט בס"ק אי לעיל, תחולט הערבות שמסר לצורך השתתפות במכרז כמפורט בסעיף 5 לעיל.
ד. חילוט הערבות לא יפגע בזכות החכ"ל לתבוע פיצויים מהזוכה בגין הנזקים הממשיים שיגרמו לה עקב אי קיום ההצעה ו/או מכל זכות או סעד העומדים לחכ"ל על פי דין.

7. אגרות ומיסים

א. המציע אשר הצעתו תזכה במכרז יהיה חייב למלא אחר הוראות כל חוקי העזר של עיריית ערד ויהיה חייב לשאת באגרות על פי חוקי העזר הנ"ל.
ב. בנוסף מתחייב הזוכה לשאת בכל מס, היטל, אגרה או תשלומים אחרים אשר יוטלו בגין השימוש במבנה.

8. כשירות המציע

מובהר ומודגש בזאת כי מציע שאינו עומד בתנאים הסף כאמור לעיל, תיפסל הצעתו על הסף.

9. הצהרות המציע

- א. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ידועים ונהירים לו וכי הוא בעל יכולת כלכלית לקיימן.
- ב. הגשת הצעות של המציע והשתתפות במכרז, כמוה כהצהרה ואישור כי המציע סייר בשטח ובמושכר וכי הסתכל, עיין ובדק את מצבו הפיזי והמשפטי ואת תנאי השטח באתר לצורך מילוי התחייבויותיו עפ"י ההסכם וכי מצאם מתאימים.
- הזוכה במכרז אשר יבחר לבצע עבודות שיפוץ, בהתאם לכל תנאי המכרז וההסכם, יידרש לבצע את העבודות בתאום עם האחראים על המערכות ולהבטיח כי לא תיגרם כל פגיעה בהן.
- ג. כל טענה בדבר טעות או הטעייה, מום נסתר, אי-הבנה בקשר למכרז, אי ידיעת תנאי כלשהו הקשור בקיום תנאי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה ע"י המציע.
- ד. ביטוח;

- 1) המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תיבחר כהצעה הזוכה ימציא לחכ"ל את הפוליסות ואישורי קיום ביטוחים (המצורפים כנספחים ב'1, ב'2 להסכם) כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר שינוי בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.
- 2) מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה, חלה על המציע האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז וכן את המשמעויות הכספיות של התאמת כיסוי הביטוח העומד לרשותו, לדרישות הביטוח במכרז.
- 3) לתשומת לב המציע, מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות אישורי קיום ביטוחים, יהיה על המציע הזוכה למסור לחכ"ל העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומה על ידי חברת הביטוח ובהם ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.
- 4) למען הסר ספק מובהר בזאת;

- a. מציע אשר הצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי חברת ביטוח מסרבת לעשות כן ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הביטוח במכרז לא נלקחו בחשבון בהצעתו.
- b. מציע אשר הצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסוי הביטוח שלו לדרישות החכ"ל במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, שמורה לחכ"ל הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי מציע אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה ולדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לחכ"ל מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.
- 5) מובהר בזאת כי לחכ"ל שיקול דעת בלעדי להסכים או שלא להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור קיום הביטוחים. במקרה שהחכ"ל לא תסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישורי קיום הביטוחים הזוכה מחויב לנוסח המדויק אשר צורף למסמכי המכרז ואי המצאת האישורים בהתאם לקבוע בהסכם, יביא לביטול זכייתו ולחילוט ערבות ההצעה ו/או ערבות הביצוע.

10. אופן הגשת ההצעה ע"י המציע

על המציע לצרף להצעתו את המסמכים, **בשני עותקים**, כדלקמן:

מעטפה מס' 1

- א. הסכם שכירות בלתי מוגנת, חתום על ידו בכל עמוד ועמוד. הסכם זה מצ"ב **כנספח ה'** למסמכי המכרז.
- ב. חוברת הוראות למשתתפים במכרז, חתומה על ידי המציע בכל עמוד ועמוד.

- ג. ערבות בנקאית/חוץ-בנקאית כמפורט בסעיף 5 לעיל. נוסח ערבות מצ"ב **כנספח ב'** למסמכי המכרז בסך של 25,000 ₪ בתוקף עד 30/03/2025.
- ד. תעודת התאגדות של התאגיד.
- ה. אישורים לגבי האנשים המוסמכים לחתום בשם התאגיד ולחייב את התאגיד בחתימתם על מסמכי המכרז.
- ו. תצהיר מאומת כדין ע"י עו"ד מאת כל אחד ואחד ממנהלי המציע כפי שמופיעים בדוח רשם החברות, וכל בעלי הזיקה אליהם, כי הינו בעל כל האישורים הנדרשים עפ"י **חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976**. נוסח ההצהרה מצ"ב **כנספח ג'** למסמכי המכרז.
- ז. תצהיר מאומת כדין ע"י עו"ד בדבר היעדר ניגוד עניינים. נוסח ההצהרה מצ"ב **כנספח ד'** למסמכי המכרז.
- ח. אישור על היותו של המציע עוסק מורשה לצורך מע"מ ואישור כי הוא מנהל ספרים כחוק.
- ט. מסמך המתאר את הפעילות העסקית אותה המציע מעוניין לנהל במושכר.
- י. העתק מהדוח הכספי לשנת המס 2022 וכן מאזן בוחן לשנת 2023. ככל שמדובר במציע שהינו עסק חדש – ייצרף תכנית עסקית.
- יא. כל מסמך הבהרה אשר יוצא בעתיד במסגרת מכרז זה, ככל שיוצא, חתום על ידי המציע.
- יב. פרוטוקול סיור המציעים שהוא חתום ע"י המציע.
- יג. קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.

מעטפה מספר 2

- יד. הצעת המחיר מטעם המציע בהתאם לנוסח המצ"ב **כנספח א'** למסמכי המכרז. יודגש כי המציע נדרש לצרף את הצעתו הכספית במסגרת **מעטפה מספר 2 בלבד**, וככל שיגיש את הצעת המחיר ו/או חלקים ממנה במסגרת מעטפה מספר 1, ייפסל באופן מיידי.

11. הבהרות

- א. כל שאלה והבהרה בנוגע למכרז ו/או למסמכיו תופנה ותועבר למייל office@kalkalit-arad.co.il עד ליום 02/01/2025.
- ב. תשובת החכ"ל תינתן בכתב עד 72 שעות לפני תום מועד הגשת ההצעות בצרוף העתקים לכל משתתפי המכרז.
- ג. החכ"ל תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לענות לכל או לחלק משאלות ההבהרה. תשובת החברה לשאלות ההבהרה תינתן בכתב ותופץ לכל המשתתפים במכרז.
- ד. תשובת החכ"ל לשאלות ההבהרה כשהיא חתומה על ידי המציע תוגש אף היא כחלק ממסמכי המכרז.
- ה. החכ"ל רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת מסמכי המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובתה לשאלות המשתתפים, אשר תישלח לכל המשתתפים במכרז.
- ו. למען הסר ספק, מתן הבהרות על ידי עובדי החכ"ל או מי מנציגיה, או כל מצג אחר בין בכתב ובין בעל פה או בכל אמצעי או אופן אחר, שלא בהתאם לדרך המפורשת בסעיף זה אינו תקף ואינו מחייב את החכ"ל.

ז. החכ"ל תחשב כמי שהתחייבה כלפי המציע הזוכה רק לאחר שחתמה מצידה על הסכם, על ידי מורשי החתימה שלה. כל מסמך ו/או אמירה ו/או החלטה אחרת של גוף ו/או אדם אצל החכ"ל, לא יחייבה באופן כלשהו.

12. הגשת הצעות

- א. ההצעה תוגש על כל חלקיה, נספחיה והאישורים הנדרשים, ב – 2 עותקים (מקור + העתק).
- ב. מובהר בזאת, כי מסמכי המכרז הינם רכושה וקניינה הבלעדי של החכ"ל, והם נמסרים למציעים למטרות הצעות לחכ"ל כאמור במכרז זה, ולא לכל מטרה אחרת.
- ג. מציע לא יעתיק את מסמכי המכרז ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעות.
- ד. אין לראות בפרסום מכרז זה ובתוצאותיו משום התחייבות של החכ"ל ו/או הטלת חובה על החכ"ל להתקשר בהסכם עם המציע/ים שיוכרז/ו כזוכה/ים במכרז זה ככל שיהיה/ו.
- ה. החכ"ל תהיה זכאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז בכל שלב שהוא, וכן לבטלו אם לא תוגש אף הצעה שהיא, או אף הצעה העומדת בתנאי המכרז או הצעה יחידה.

הילה צחי,

מנכ"לית החברה הכלכלית לערד בע"מ

נספח א' – טופס הצעת המציע

לכבוד

החברה הכלכלית לערד בע"מ (להלן: "החכ"ל")

ג.א.ג.,

טופס הצעת המציע במכרז 27/2024 להשכרת מבנה תעשייה בשכירות בלתי מוגנת בערד

אני הח"מ _____ ח.פ.ת.ז. _____ מרחוב _____ עיר _____
טל: _____ לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז
מצהיר, מסכים ומתחייב בזה כדלקמן:

- * כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז, הבנתי את כל הפרטים, לרבות ההסכם הנלווה והמפרטים.
- * סיירתי במבנה המיועד להשכרה נשוא המכרז ולמדתי בעצמי ובאמצעות מומחים מטעמי את מצבו ואת תנאיו במקום מכל בחינה שהיא לרבות מהבחינה הפיזית, התכנונית והמשפטית.
- * כי הבנתי את כל מסמכי המכרז וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על המכרז, ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
- * בתמורה לשכירת המבנה לתקופה של _____ (במילים _____ שנים), הנני מציע לשלם לחכ"ל עבור כל מ"ר את הסכומים כדלקמן:
- * כי הצעתי לא תפחת מסך של 14 ₪ למ"ר, בתוספת מע"מ. הצעתי הנה לתשלום סך של _____ ₪ למ"ר בתוספת מע"מ.
- * אני הח"מ, מצהיר בזאת כי:
 - א. הנני בעל הידע, הניסיון והאמצעים הדרושים למימוש ההסכם נשוא המכרז.
 - ב. הנני מעוניין בשכירת המבנה למטרת הפעלת _____.
 - ג. מטרת השכירות ותחום הפעילות תואמים את הדרישות וייעודי הקרקע על פי התב"ע.
 - ד. בדקתי את המבנה המיועד להשכרה וכן את תנאי השטח, לרבות הימצאותן של מערכות תשתית שונות בשטח.
 - ה. הנני מסוגל, מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות המכרז לרבות עמידה בלוח הזמנים שנקבע על ידכם.
- ו. הנני מצהיר ומסכים כי אמציא את כל המסמכים והאישורים הנדרשים ממני, לאחר קבלת ההודעה על זכייתי במכרז. והיה ולא אעשה כן, תהיה חכ"ל רשאית לחלט את הערבות הבנקאית/חוץ-בנקאית אשר נמסרה לה על ידי, וזאת מבלי ליתן לי כל הודעה ו/או התראה מראש ו/או להוכיח כל נזק או חסרון כיס אשר נגרם לחכ"ל כתוצאה מאי עמידתי בתנאי המכרז וההסכם.
- ז. הנני מצהיר כי הטפסים המצורפים להצעתי זו מולאו על ידי בקפידה.

- ח. להבטחת קיום הצעתי וחתימתי על ההסכם, הנני מצרף להצעתי זו ערבות בנקאית/חוץ-בנקאית כאמור בסעיף 5 למסמך ההוראות למשתתפים.
- ט. כמו כן, הנני מצהיר כי באם הצעתי תתקבל, אמציא לחכ"ל ערבות בנקאית/חוץ-בנקאית להבטחת ביצוע ההסכם ואישורי קיום ביטוחים, בהתאם להוראות ולתנאים הקבועים בהסכם המצורף למסמכי המכרז.
- י. ידוע לי כי חכ"ל רשאית לדרוש ממני פרטים נוספים כתנאי לבדיקת הצעתי ו/או להתקשרות עמי ואני מתחייב לספק את הפרטים, המידע והמסמכים כפי שיידרשו.
- יא. ידוע לי כי חכ"ל איננה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי, כולה או חלקה, וכי היא רשאית לבטל את המכרז, או לבצע רק חלק מן ממנו ו/או לדחות את תחילת ביצועו.
- יב. ידוע לי כי יתכן והמסמכים אשר הוגשו על ידי במסגרת הצעתי, כולם או מקצתם, יחשפו לאחרים ובכל מקרה לא יהנה מחיסיון זה או אחר.

יחד עם זאת, אבקש כי המסמכים הבאים ישארו חסויים מהסיבות המפורטות:

מס"ד	שם המסמך	סיבה לאי חשיפתו
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

אנו מצהירים כי פרטי המחיר שבהצעתנו לא יהיו חסויים.

ולראיה באתי על החתום:

שם המשתתף + ח.פ. _____ כתובת המשתתף _____

שמות מורשי החתימה של המשתתף _____ 1. _____ 2. _____ 1. _____ 2. _____ ת.ז.

מס טלפון _____ מס טלפון סלולארי _____ מס פקס _____

תאריך _____ חותמת וחתימת המשתתף _____

נספח ב'**ערבות מכרז 27/2024**

כתב ערבות להצעת מחיר להשכרת מבנה תעשייה בערד

שם הבנק

סניף

כתובת

מספר טלפון

מספר פקס

לכבוד**החברה הכלכלית לערד בע"מ****הנדון: ערבות בנקאית/חוץ בנקאית מספר**

לבקשת החברה הכלכלית לערד בע"מ אנו ערבים בזה כלפיכם, עבור _____ (להלן - "המציע"), כולם ביחד וכל אחד לחוד, לסילוק כל סכום עד לסך של 25,000 ₪ (במילים עשרים וחמש אלף שקלים חדשים) אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם הצעת המציע למכרז מס' 27/2024. 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" - המדד האחרון הידוע בעת הנפקת כתב ערבות זה.

"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 ימים (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 יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה עד ליום: 30/03/2024 ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק/החברה המפורטת לעיל. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

חותמת

חתימה

שם מלא

תאריך

נספח ג'

תצהיר בדבר קיום הוראות סעי' 1 ב' 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 לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעתי למכרז מס' _____ להשכרת נכס (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 שהזהרתי כי עליו

להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל

וחתם עליה.

תאריך: _____

חתימה + חותמת עוה"ד

נספח ד'

לכבוד :

החברה הכלכלית לערד בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים ובדבר קירבה/היעדר קרבה לעובד הרשות ו/או החכ"ל ו/או לחבר המועצה ו/או לחבר דירקטוריון החכ"ל

נא להקפיד על מחיקת האפשרויות המיותרות בתצהיר זה

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

אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר בקשר עם הצעתי למכרז מס' 27/2024 להשכרת נכס (להלן: "ההליך").

1. הנני מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית לערד בע"מ 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 נבחרי 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-1 (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, סוכן או שותף.

- 2.2. בין חברי דירקטוריון החכ"ל יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, סוכן או שותף.
- 2.3. 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.
- 2.4. יש / אין (מחק את המיותר) חבר דירקטוריון החכ"ל, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהלאו עובד אחראי בו.
- 2.5. יש/ אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
- 2.6. יש/ אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד בחכ"ל.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של החכ"ל 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 החכ"ל.
5. כמו כן, הנני מתחייב להודיע לחכ"ל 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.
7. 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 שהזהרתיו 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

נספח ה'

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ בערך

בין החברה הכלכלית לערד בע"מ
מרח' חן 34, ערד
להלן: "המשכיר" או "המשכירה"

באמצעות מורשי החתימה:
מצד אחד

לבין:

מרח' _____
באמצעות מורשי החתימה מטעם התאגיד:
מצד שני

להלן: "השוכר" _____

בחוזה זה, יהיה פירושים של המונחים הבאים כרשום בצידם, אלא אם משתמעת לגביהם, לגופו של ענין, כוונה אחרת.

"המושכר" המבנה, כמפורט במסמכי המכרז המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
"מטרת השכירות" כמפורט בהצעת השוכר במכרז (להלן "ההצעה") והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
"תקופת השכירות" התקופה הנקובה בהצעה, לרבות תקופת האופציה, ככל שישנה.
"דמי השכירות" דמי השכירות למ"ר לחודש, שעל השוכר לשלם למשכירה עבור שנה שלמה של שכירות המושכר.
"ריבית פיגורים" ריבית בשיעור משתנה, כפי שתהיה מקובלת בבנק לאומי לישראל בע"מ, בגין חריגה מקו אשראי מאושר לגבי חשבונות חח"ד, וכן בתוספת מע"מ על כל סכום הריבית.

הסכם זה כולל את הנספחים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו:
נספח א' – נוסח ערבות ביצוע.
נספח ב' – חבות, שיפוי וביטוח.
נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחי לעבודות השוכר.
נספח ב'2 – אישור קיום ביטוחי קבע.

הואיל: והמשכירה היא בעלת מלוא הזכויות במושכר לרבות הזכות הבלעדית להשכירו לשוכר;

והואיל: ולא מחזיק כל דייר המושכר הרשאי להחזיק בה כדייר מוגן;

והואיל: והמשכירה פרסמה מכרז להשכרת המושכר וזכתה הצעת השוכר אשר הציג למשכירה לשכור ממנה את המושכר בשכירות שאינה מוגנת, מכוח חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, כמפורט להלן;

והואיל: והשוכר מצהיר כי לא שילם למשכירה דמי מפתח עבור המושכר ולא כל תשלום אחר מלבד דמי השכירות הנקובים להלן;

והואיל: והמשכירה מעוניין להשכיר את המושכר והשוכר מעוניין לשכור את המושכר ובלבד שלא יהיה מוגן בה לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, או כל חוק דומה אחר;

והואיל: ותוקפו של הסכם זה מותנה, בקבלת כל האישורים הנדרשים עפ"י דין;

והואיל: ולאור האמור לעיל ולהלן מעוניינת המשכירה להתקשר עם השוכר בהסכם שכירות שתנאיו כמפורט לעיל וכדלקמן, וזאת בכפוף להצהרות והתחייבויות השוכר;

והואיל: וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם המשפטיים ואת המוסכם ביניהם, לגבי חובותיו וזכויותיו של כל צד, עקב התקשרותם בחוזה;

והואיל: וברצונם של הצדדים לתקן ולהוסיף בחוזה זה את החוזה הנ"ל;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה ונספחי החוזה, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו. בסתירה בין הוראות החוזה והנספחים, ההוראה המיטיבה יותר עם המשכירה תחייב את הצדדים.
 2. השוכר מאשר שהוא שוכר את המושכר, כשהוא ריק מכל אדם וחפץ ומצהיר שהוא לא שילם, ישלם או נדרש לשלם למשכירה, דמי מפתח או כל תשלום דומה אחר, פרט לתשלומים בהתאם לחוזה זה על כלל נספחיו, ושידוע לו שבעת פינוי המושכר הוא לא יהיה זכאי לדמי מפתח או תשלום דומה.
 3. השוכר מסכים ומאשר בזאת שכל הסכומים וההוצאות, שהוא מתעתד להוציא ולהשקיע במושכר, לא ייחשבו בשום צורה ואופן כתשלום דמי מפתח או תשלום דומה.
- א. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי השקעות ו/או שינויים ו/או השיפורים ו/או ההתאמות שהשקיעה ו/או ת/ישקיע השוכר במושכר לא יחזרו. בסיום תקופת השכירות תהיה המשכירה זכאית לדרוש השבת מצב המושכר לקדמותו או השארת השינויים והשיפוצים כמות שהם ואלה הפכו לרכושה של המשכירה ללא שתידרש לשלם לשוכר תשלום או תמורה כלשהם ולשוכר לא תהיה כל עילה בעניין זה כלפי המשכירה.

השכירות

4. השוכר מאשר בזאת שהוא ראה, בחן ובדק את המושכר וסביבתו, את התאמתו למטרת השכירות ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים בהתאם למטרת השכירות, ומצא אותו שהוא מתאים לצרכיו ולמטרותיו והוא מוותר בזאת במפורש ומראש, על כל טענת פגם ו/או אי התאמה.
5. השוכר לא יהיה רשאי לקצר ו/או לבטל את תקופת השכירות ו/או לעזוב את המושכר ו/או שלא להפעילו בהתאם למטרת השכירות טרם למועד תום תקופת השכירות. מוסכם ומובהר, כי השוכר יהיה חייב בתשלום מלוא דמי השכירות, המיסים והתשלומים השוטפים על פי הסכם זה גם אם יעזוב את המושכר ו/או יפנה אותו לפני מועד תום תקופת השכירות וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שמוקנה למשכירה על פי הוראות הסכם זה ועל פי כל דין.
6. המשכירה משכירה לשוכר והשוכר שוכר ממנה את המושכר לתקופת השכירות כמפורט להלן, בהתאם למטרת השכירות בלבד. בנוסף להתחייבות השוכר להשתמש במושכר למטרה זו בלבד, מתחייב השוכר שלא להרשות את השימוש במושכר או בחלק ממנו לאישיות משפטית אחרת, בתמורה או שלא בתמורה.
7. השוכר מצהיר ומאשר שהובא לידיעתו שמטרת השכירות היא תנאי עיקרי ויסודי לחוזה ושם הוא ינהל במושכר או בחלקו בית עסק שונה ממטרת השכירות, הדבר יהווה הפרה יסודית של החוזה.
8. אם יהיה השוכר מעוניין להשתמש במבנה למטרות אחרות ממטרת השכירות יהיה עליו לבקש ולקבל לשם כך את אישור המשכירה מראש ובכתב.
9. למניעת ספק מובהר בזאת, שהשוכר אינו זכאי, בכל דרך שהיא, להקנות, להסב או להעביר את זכויותיו לפי החוזה, במלואן או בחלקן לאישיות משפטית אחרת, ואסור לשוכר לשעבד ו/או להמחות בכל צורה שהיא את החוזה או את זכויותיו לפיו אלא אם קיבל את הסכמת המשכירה מראש ובכתב.
10. המשכירה זכאית להעביר את זכויותיה במושכר לצד שלישי, בכל עת וללא צורך בקבלת הסכמת השוכר, בכפוף לזכות השכירות של השוכר עפ"י הסכם זה. כמו כן הובהר לשוכר כי המשכירה התקינה על גג המבנה מערכת סולארית לייצור חשמל ועל כן השכירות אינה חלה על גג המושכר והשוכר לא יהא רשאי לעשות בו שימוש

תקופת השכירות

11. תקופת השכירות תהא לתקופה של 36 חודשים, המתחילה ביום _____ ועד ליום _____.

- א. לצדדים תהיה האופציה להאריך את תקופת השכירות ב- 12 תקופות קצובות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת.
- ב. הצדדים מסכימים כי תקופות אלו יתחדשו מאליהן אלא אם הודיע צד למשנהו על כוונתו לסיים את הסכם השכירות ובהתאם תינתן הודעה מוקדמת, 3 חודשים לפני תום תקופת השכירות.
- ג. הודיע צד כאמור בסעיף קטן ב' לעיל יבוא הסכם זה לסיומו.

ד. יובהר כי ככל שתקופת השכירות תעלה על 5 שנים, אזי יידרש אישור שר הפנים. ככל שלא יינתן אישור כאמור, מכל סיבה שהיא, אזי הסכם ההתקשרות יבוא לידי סיום וזאת בתום 5 שנים ממועד החתימה על החוזה, והשוכר מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך, כלפי המשכיר ו/או מי מטעמו.

12. תקופת השכירות הינה תנאי יסודי להסכם זה. השוכר לא יהא רשאי לקצר את תקופת השכירות ללא הסכמה מוקדמת בכתב של המשכירה וחובת תשלום דמי השכירות ושאר התשלומים עפ"י הסכם זה תחול על השוכר למשך כל תקופת השכירות אף אם מכל סיבה שהיא יפנה השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות ו/או אם השוכר יפסיק להשתמש במושכר ו/או אם השוכר ישתמש במושכר באופן חלקי בלבד וזאת מבלי לגרוע מכל סעד וזכות המוקנים למשכירה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין עקב הפרת ההסכם ע"י השוכר.

דמי השכירות

13. בתמורה להתחייבויות המשכירה, מתחייב השוכר לשלם למשכירה את דמי השכירות בתוספת מס ערך מוסף, באופן, בתנאים ובמועדים המפורטים להלן:

14. דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות יעמדו על סך של _____ ₪ למ"ר בתוספת מע"מ כדין. תשלום דמי השכירות יתבצע בתשלום רבעוני מראש. השוכר יידרש להעביר בתחילת כל שנת שכירות 4 המחאות עבור דמי השכירות.

א. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות לחשבון המשכירה בבנק שתקבע המשכירה. יתר התשלומים ישולמו ישירות על ידי השוכר לגורמים הרלוונטיים.

15. בנוסף לתשלום דמי השכירות מתחייב השוכר לשלם למשכירה את מס הערך המוסף החל ושיחול על דמי השכירות ועל כל יתר התשלומים שעליו לשלם יחד עם כל תשלום. המשכירה תמסור לשוכר חשבוניות מס כדין ותזקוף את המע"מ מכל תשלום לפי שעורו.

16. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או כל מוסד מוסמך אחר, באופן שאם יהיה שינוי בין המדד שיהיה ידוע במועד כל תשלום של דמי השכירות (להלן: "המדד החדש") למדד האחרון הידוע ביום החתימה על הסכם זה (להלן: "המדד הבסיסי"), ישונו דמי השכירות ביחס שבין המדד החדש למדד הבסיסי (להלן: "הפרשי מדד"). האמור לעיל יחול רק אם המדד החדש יהיה גבוה יותר מהמדד הבסיסי, אך לא אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי.

17. מובהר כי דמי השכירות וכל תשלום אחר שעל השוכר לשלם למשכירה לפי חוזה זה, לא יהיו נתונים לקיזוז, לעיכוב ולכל פעולה דומה ע"י השוכר, מכל סיבה שהיא.

18. על אף האמור בסעיף 14 לעיל, המשכירה תעניק הנחה בשיעור של 1 ₪ (שקל חדש אחד) בתוספת מע"מ למ"ר, וזאת לשוכר אשר בנוסף למושכר נשוא הסכם זה שוכר מהמשכירה מבנה נוסף בשטח משמעותי של לא פחות מ- 500 מ"ר.

פיגור בתשלומים

19. איחור בתשלום כלשהו מצד השוכר המגיע או יגיע למשכירה ובכלל זה דמי השכירות וכל תשלום אחר החל על השוכר בהתאם להוראות החוזה ואשר אינו עולה על שבעה (7) ימים, לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם. ככל שלא שילם השוכר את התשלום במסגרת 7 ימים כאמור, אזי יהווה הדבר הפרה יסודית ומתחייב השוכר לשלם למשכירה בנוסף לתשלום גם ריבית פיגורים כהגדרתה לעיל החל מהיום הראשון.

20. פיגור בתשלום כלשהו המגיע או יגיע ממנו למשכירה לפי חוזה זה, העולה על שבעה ימים, יהווה הפרה יסודית של ההסכם והמשכירה תהיה זכאית, בנוסף לקבלת ריבית פיגורים כאמור, לכל סעד ו/או תרופה אחרים העומד לזכותה עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין.

21. אם השוכר לא ישלם את דמי השכירות, או את ריבית הפיגורים, שיחויב בהם, והמשכירה תיאלץ לשאת בהוצאות ובשכ"ט עו"ד לגבייתם, ייזקף כל סכום שייגבה מהשוכר תחילה על חשבון ההוצאות ושכ"ט, לאחר מכן על חשבון ריבית הפיגורים ולבסוף על חשבון הקרן.

22. לא שילם השוכר את ריבית הפיגורים, כל תשלום שישלם למשכירה לאחר מכן ייזקף תחילה לכיסוי ריבית הפיגורים והשוכר יחשב כאילו לא שילם את התשלום, או לא שילם אותו במלואו, הכל על פי העניין.

תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר

23. בנוסף לכל התשלומים האחרים המפורטים בהסכם זה, יחולו על השוכר וישולמו במשך כל תקופת השכירות ו/או האופציה לפי העניין, התשלומים הבאים:

א. כל המיסים, האגרות, הארנונה, ההיטלים, עירוניים וממשלתיים, שוטפים או חד-פעמיים אשר יוטלו על המושכר, במישרין או בעקיפין, בין שהם קיימים כיום ובין שיהיו בעתיד, לרבות דמי רישוי ורישיונות מכל סוג שהוא, ולמעט תשלומים שמטיבם מוטלים על בעלי נכס. הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור בהתאם ליחס שבין תקופת השכירות בפועל לשנה שלמה. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד החוקי שיש לשלם לרשויות.

ב. השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין אספקת חשמל, מים, גז וטלפון למושכר, דמי ניהול לחברת הניהול, וכל תשלום אחר שיחול בגין הפעלת המושכר ו/או מתן שירותים למושכר.

ג. כל המיסים והתשלומים שיגיעו לעירייה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף אחר בגין העסק שיפעיל ו/או ניהל השוכר במושכר, לרבות מס עסק, מס שלטים ואגרות רישיונות לעסק ולניהולו.

- ד. השוכר מתחייב להציג בפני המשכירה מפעם לפעם, על פי דרישתה של המשכירה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.
- ה. כל הוצאה שתיגרם למשכירה עקב הפרת תנאי יסודי כלשהו זה ע"י השוכר לרבות שכ"ט עו"ד ותשלומים לקבלני הוצאה לפועל.
- ו. השוכר יירשם בספרי העירייה, חברת החשמל, תאגיד מים, בזק, חברת הגז וכל גוף שזכאי לתשלום כלשהו בגין המושכר או השימוש בו. השוכר אחראי לרישום כאמור מיד ולא מאוחר מ-30 ימים מיום קבלת החזקה במושכר. כמו כן, אחראי השוכר להודיע לכל הגופים הנ"ל על סיום החזקתו במושכר עם ניתוק יחסי הצדדים מכל טעם שהוא. המשכיר יחתום על כל המסמכים שיידרש, בכל הרשויות הרלוונטיות לשם ביצוע הרשום האמור.
- ז. השוכר ישלם לשוכר הקודם סך של _____, מהוון ליום חתימת ההסכם, בעבור עלות התקנת מערכת מתזים (ספרינקלרים) במבנה. לסעיף זה לא יהיה תוקף ככל שהשוכר הקודם במבנה הינו הזוכה במכרז זה.
- ח. במקרה בו השוכר לא ישלם איזה מן התשלומים המוטלים עליו על פי הסכם זה, תהיה המשכירה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום השוכר את התשלום, ועל השוכר יהיה להשיב למשכירה כל סכום שישולם על ידה כאמור מיד עם דרישתה הראשונה, ובלבד שהמשכירה נתנה לשוכר התראה של שבעה ימים מראש על כוונתה לעשות כן, והשוכר לא שילם את התשלום נשוא ההודעה. חשבונות המשכירה לעניין ביצוע התשלום כאמור יהוו הוכחה מכרעת לנכונותן.

אחזקת המושכר ובית העסק

24. השוכר מתחייב, החל מיום קבלתו את החזקה במושכר ובמשך כל התקופה שהוא יחזיק בו:
- א. להחזיק את המושכר ומתקניו (להלן: "המושכר") ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה, ולהימנע מלגרור למושכר נזק או קלקול למעט בלאי סביר עקב שימוש רגיל. השוכר אחראי לתיקון כל פגם, ליקוי, נזק או קלקול שייגרמו למושכר ומתקניו, לרבות אך לא רק כתוצאה ממעשיו או מחדליו של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי מעובדיו ו/או מי ממבקרו, והוא מתחייב לתקנם בהקדם ותוך זמן סביר מעת התגלותם, לרבות נזק ו/או קלקול שיגרם כתוצאה מבלאי סביר אשר ברגיל חל על בעליו של הנכס.
- ב. מבלי לפגוע בהתחייבותו של השוכר עפ"י ס"ק זה, מוסכם בזה כי המשכירה תהא זכאית לתקן כל פגם, קלקול או נזק שייגרם במושכר, שלא יתוקן על ידי השוכר כאמור, ולדרוש ולקבל מאת השוכר, תוך 30 ימים מדרישתה הראשונה בכתב, פיצוי מלא בגין הוצאותיה.
- ג. למלא ולבצע כל הוראת דין ובכלל זה, חוק, תקנה, צו או חוק-עזר בקשר למושכר ולבית העסק, לרבות לגבי החזקתם והשימוש בהם, לא לעשות או להרשות שיעשו בהם, או בקשר אליהם כל פעולה שעלולה להוות מפגע או מטרד, או לגרום לנזק או אי נוחות למשכיר, לדיירים הגרים בשכנות למושכר ולעוברים והשבים. הפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויות אלה, יהיה הוא האחראי בלעדית לכל תוצאה שתיגרם.

ד. להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה. אסור לשוכר להעמיד חפצים, מיטלטליו, דוכנים וכד' ולאפשר מכירת מוצרים מחוץ לתחום המושכר, או לגרום מטרד או אי נוחות לעוברים והשבים. השוכר יהיה האחראי הבלעדי כלפי כל רשות ממשלתית או עירונית והוא מתחייב לפצות ולשפות את המשכירה, בגין תשלום כל קנס, פיצוי והוצאה שהיא תידרש לשלם, עקב אי קיום השוכר את הוראות סעיף זה.

ה. לקבל את כל הרישיונות וההיתרים הנחוצים והדרושים על פי הוראת כל דין, ולגרום לכך שבתקופת השכירות המושכר יופעל וינהל בהתאם לחוק. אם רשות מוסמכת כלשהי, תתנה את קבלת הרישיונות, בביצוע שינויים במושכר, יהיה על השוכר לקבל את אישור המשכירה לכך בכתב ומראש. אישורה המשכירה את ביצוע השינויים, יהיה השוכר רשאי לבצע על חשבונו ובהתאם לתנאים שתתנה המשכירה. למניעת ספק, מובהר בזאת שאין חובה על המשכירה להסכים לביצוע שינויים. המשכירה לא תסרב לביצוע השינויים אלא מטעמים סבירים.

ו. השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מן ההיתר.

ז. מוסכם כי אי השגת רישיון כלשהו הדרוש לשוכר לניהול עסקו במושכר או ביטולו של רישיון כאמור לא ישחרר את השוכר מהתחייבויות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה. אי שימוש במושכר במועד תחילת השכירות עקב אי השגת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר כלשהו ע"י השוכר, לא יגרע מהתחייבויות השוכר לשלם למשכירה את דמי השכירות, וכל תשלום אחר שעל השוכר לשלם על פי הסכם זה. השוכר מוותר בזאת על כל טענה של סיכול, צידוק או כל טענה אחרת בקשר לאי השגת רישיון ו/או אישור או שלילתם או ביטולם כאמור.

ח. אין השוכר רשאי להתקין שלטים מסחריים חדשים במושכר אלא בכפוף להסכמת המשכירה שתינתן מראש ובכתב ובכפוף לדין ולהיתרים הנדרשים. השגת ההיתרים להתקנת השילוט תיעשה ע"י השוכר ועל חשבונו. השוכר מתחייב לשלם את כל המיסים והאגרות אשר יוטלו עקב התקנת השילוט.

ט. השוכר מתחייב לא לעשות ולא להרשות שיעשה שינוי כלשהו במושכר ובכל חלק ממנו ובכלל זה בקירות החיצוניים, לא להוסיף בהם כל תוספת שהיא ולא להתקין בהם או מחוץ להם אביזר או מכשיר כלשהם, אלא במידה וקיבל לכך אישור מראש ובכתב ע"י המשכירה – ובכפוף לדרישות החוק.

י. נציגי המשכירה יהיו רשאים להיכנס למושכר, בכל עת ובתאום מראש עם השוכר לפרקי זמן סבירים, כדי לבדוק את מצבו של המושכר ואם השוכר מקיים את תנאי החוזה ועל מנת להציעו, ולהראותו לאחר שיהיה מעוניין לשכור או לקנות אותו, בכפוף לזכויות השוכר לפי החוזה.

יא. הוראות סעיף זה תחשבנה כהוראות יסודיות ועיקריות של הסכם זה, והפרתן ע"י השוכר תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ביטוח ואחריות נושא אחריות מסור לבחינת יועמ"ש החברה

25. מבלי לגרוע מהתחייבות השוכר על פי הסכם זה ועל פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על השוכר מפורטות בנספחים ב', ב'1, ב'2 המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

- א. אין בביצוע דרישות הביטוח המפורטות להלן לפי דרישת המשכירה משום פטור מאחריות ו/או חבות כלשהי של השוכר וכל מי מטעמו עבור נזקים שייגרמו למשכיר ו/או תביעות שיוגשו נגדו ע"י צד שלישי עקב מעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או עקב אי קיום התחייבות כלשהי מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין כלפי המשכיר.
- ב. השוכר בלבד יהיה אחראי על פי פקודת הנזיקין עבור כל נזק ו/או תביעה שלא יכוסו על ידי המבטח עקב אי עמידה בתנאי הביטוחים שהשוכר ערך כמפורט להלן ושהשוכר אחראי להם על פי הסכם זה, ודינה יהיה כדין הפרה מהותית של ההסכם עם המשכיר.
- ג. במערכת היחסים שבין המשכירה לשוכר, תהיה לשוכר אחריות מוחלטת ובלעדית בגין כל נזק מכל סוג ומין שייגרם בגין מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או כל אדם מטעמו בקשר לשימוש במושכר במהלך תקופת השכירות.
- ד. המשכירה לא תהיה אחראית בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שייגרמו לעסקו ו/או לרכושו של השוכר ולא תישא בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהיא לגבי נזק גוף מכל סוג שהוא שייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק ע"י השוכר אלא אם כן נגרם במישרין כתוצאה מרשלנותה של המשכירה.
- ה. השוכר יישא בחבות המוטלת עליו על פי דין בגין אבדן, פגיעה, נזק או הפסד אשר עלולים להיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם או גוף, במפורש לרבות המשכירה ו/או עיריית ערד בכל הקשור במעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מהבאים מטעמו לרבות בקשר עם החזקה ו/או השימוש במושכר ו/או בבניין.
- ו. השוכר מתחייב לשפות את החברה ו/או עיריית ערד במלוא הסכומים בגינם חויבו המשכירה ו/או עיריית ערד בעקבות תביעה בגין אבדן, פגיעה, נזק או הפסד להם אחראי השוכר כאמור בסעיף א' לעיל וכן בגין הוצאות סבירות אשר החברה ו/או עיריית ערד נשאה בהם לשם ההתגוננות מפני התביעה כאמור ובלבד שהחברה ו/או עיריית ערד הודיעה לשוכר אודות קבלת כל דרישה ו/או תביעה בגין האמור בסעיף א' לעיל ואפשרה לשוכר להתגונן מפניה.

החזרת החזקה

2. בתום תקופת השכירות, או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפניה, השוכר מתחייב להחזיר למשכירה את החזקה במושכר, כשהוא ריק ופנוי מכל אדם וחפץ, במצב טוב ותקין נקי, מסודר, וראוי לשימוש מידי, למעט בלאי הנובע משימוש סביר (להלן: "החזרת החזקה"). המושכר יימסר למשכירה כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקנים ו/או מערכות ו/או אביזרים ו/או פריטים כלשהם המחוברים למושכר אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו למושכר ע"י השוכר ועל חשבוננו, אלא אם כן דרשה

המשכירה שהשוכר יפנה מתקן ותוספת כאמור מן המושכר, שאז מתחייב השוכר לבצע דרישה זו על חשבונו. השוכר לא יהיה זכאי, עקב השארת השיפורים ו/או התוספות ו/או ההשקעות ו/או ההתאמות ו/או השארת המערכות ו/או האביזרים ו/או הפריטים כאמור לעיל, לתמורה ו/או להחזר ו/או להשבה כלשהן מהמשכירה, והשוכר יהיה מנוע מלטעון כי השארתם של הנ"ל, כולם או חלקם במושכר, מקנים לו זכויות כלשהן במושכר.

3. סמוך ולפני החזרת החזקה השוכר מתחייב לאפשר לנציגי המשכירה, להיכנס למושכר כדי לבדוק אותו ולהכין דו"ח לגבי מצבו ומצב הציוד והמתקנים בו. השוכר מתחייב לתקן נזקים שנגרמו על ידו במעשה ו/או במחדל, במטרה להחזיר את המושכר למצב כפי שהיה במועד ההשכרה למעט נזקים שנגרמו עקב שימוש בלאי סביר.

4. מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד אחרים השמורים למשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אם לא יפנה השוכר את המושכר בתום תקופת השכירות או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפניה, יחולו ההוראות הבאות:

א. השוכר ישלם למשכירה בגין התקופה שבין מועד תום תקופת השכירות לבין מועד פינוי המושכר בפועל סכום השווה לפי 3 מדמי השכירות החודשיים האחרונים, וזאת בגין כל חודש וחודש או כל חלק ממנו, פיצוי קבוע ומוסכם מראש. השוכר מצהיר כי סכום זה נקבע והוסכם בין הצדדים כדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש, אשר הוערכו על ידי הצדדים בשיקול דעת מראש כסכום הנזק הסביר שיגרם למשכירה עקב אי פינוי המושכר במועד.

ב. השוכר ישלם למשכירה את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות וחייבים, הוצאות אחרות, הפסדים וכל תשלום אחר, בשל התקופה שבין מועד תום תקופת השכירות לבין מועד פינוי המושכר בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר. מובהר, כי אין בקבלת הסכומים המפורטים לעיל כדי ליצור בין הצדדים יחסי שכירות בקשר לתקופה שלאחר תום תקופת השכירות ומועד הפינוי המקורי.

ג. המשכירה תהא רשאית להיכנס למושכר ולפנות ממנו כל אדם וחפץ השייכים לשוכר או המשמשים אותו לצורך עסקו במושכר ולהשתמש לשם כך בכוח סביר וכן בכל האמצעים שימצאו לנכון ובכלל זה לפתוח את המושכר להחליף את מנעולי בית העסק באחרים, להציב שמירה ולקבל את החזקה במושכר ללא תנאי ולהשכיר את המושכר לכל אישיות משפטית אחרת כפי שתמצא לנכון.

ד. למשכירה תהיה זכות עיכובן על הציוד והמלאי של השוכר כבטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיע למשכירה בקשר עם ההסכם ו/או עם הפרתו, והמשכירה תהא זכאית לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות השוכרת באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 30 ימים מדרישתם.

ה. החל מתום תקופת השכירות תהיה המשכירה ו/או כל מי שיבוא מטעמה, רשאית לפנות את הרכוש והציוד אל מחוץ למושכר, לאחסנו במקום שימצאו לנכון. במקרה כזה יהיה השוכר חייב בדמי האחסון שיקבעו ע"י המשכירה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

- ו. המשכירה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראיים בכל צורה שהיא לנזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר, אם יגרם, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר והשוכר ו/או ציוד ורכוש השוכר מהמושכר ואחסונו, אשר יעשו עקב אי פינוי המושכר במועד תום תקופת השכירות.
- ז. כל ההוצאות שיגרמו למשכירה עקב אי פינוי המושכר ע"י השוכר במועד תום תקופת השכירות וכן עקב פינויו ע"י המשכירה כאמור לעיל, לרבות כל סכום שעל השוכר לשלם עפ"י הוראות סעיף זה, יחולו על השוכר והשוכר מתחייב בזאת לשלם כל סכום כאמור מיד עם דרישתה הראשונה של המשכירה, והמשכירה תהיה רשאית לגבות כל סכום כאמור ע"י חילוט או מימוש כל ערבות או בטוחה העומדים לרשותה.

5. בטחונות

- א. להבטחת תשלום דמי השכירות, להבטחת פינוי המושכר במועד על ידי השוכר, להבטחת הוצאות המשכירה במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות השוכר ולהבטחת יתר התחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, ימציא השוכר למשכירה, במעמד החתימה על הסכם זה, ערבות בנקאית או חוץ-בנקאית אוטונומית לא מוגבלת בזמן או הניתנת לחידוש מפעם לפעם עפ"י דרישת המשכיר, על סך 25,000 (תשעת אלפים) ₪ אשר תהיה בתוקף לפחות 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר הבסיס לחישוב ההצמדה יהיה המדד האחרון אשר פורסם לפני החתימה על הסכם זה.
- ב. לצורך מכרז זה, "ערבות חוץ-בנקאית" תהא משמעה: ערבות מאת אחד מהשניים הבאים:
 1. חברת ביטוח בארץ, שברשותה רישיון לעסוק בביטוח או רישיון מ"מורשי לוידיס", על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981. והרישיון כולל אפשרות של מתן ערבויות, כמפורט באתר האינטרנט של רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, ובהתאם להוראות התכ"ם המתעדכנים מעת לעת.
 2. סולקים ו/או נותני שירותים פיננסיים - בעלי רישיון מורחב למתן אשראי ומאושרים להעמיד ערבות על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ובהתאם להוראות התכ"ם המתעדכנים מעת לעת.
- ג. אם השוכר לא ישלם במועדו ובשלמותו תשלום כלשהו, שהוא חייב בו לפי חוזה זה, וזאת אף תוך 30 ימים מעת שנדרש בכתב לעשות כן, תהיה המשכירה רשאית לדרוש את מימוש הערבות בסכום אותו יהיה חייב השוכר למשכירה כאמור, וזאת בלא לגרוע מכל זכות אחרת, השמורה במקרה כזה למשכירה לפי חוזה זה ו/או כל דין.
- ד. מימשה המשכירה את הערבות כולה או חלקה, בהתאם לתנאי חוזה זה, ימציא השוכר למשכירה, תוך 30 ימים מתאריך המימוש, ערבות בנקאית או חוץ-בנקאית חדשה בנוסח זהה לערבות כאמור בס"ק ג' לעיל, בסכום שמומש לאמור בס"ק ד' לעיל. אם הוא לא יעשה כן, יחשב הסכום שמומש חוב קצוב בר-פרעון שהשוכר חב למשכירה עם דרישה, וזאת בלא לגרוע מכל סעד אחר השמור במקרה כזה למשכיר לפי חוזה זה ו/או כל דין.

6. השוכר מתחייב לקבל את החזקה במושכר במועד שנקבע למסירת החזקה.

- א. בכל מקרה בו לא יתייצב השוכר לקבלת החזקה במושכר במועד שנקבע למסירת החזקה, לא תהא זו סיבה לדחיית תקופת השכירות, והוראות החוזה יחולו כאילו קיבל השוכר את החזקה במושכר בפועל.
- ב. במקרה בו לא יתייצב השוכר לקבלת החזקה כאמור בס"ק א', לא תהיה המשכירה אחראית כלפי השוכר לתיקון או לפיצוי בגין כל קלקול, פגם או נזק שייגרם למושכר בשל אי קבלת החזקה במועד.

7. מבלי לפגוע בזכותה של המשכירה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, הפר השוכר אחד או יותר מהתנאים המנויים להלן, תיחשב הפרתו להפרה יסודית של החוזה:

- א. אם הוא לא ישלם למשכירה, תשלום שעליו לשלם בהתאם להוראות החוזה ו/או איחר בביצוע התשלום, כולו או מקצתו, איחור העולה על 7 ימים מהמועד שנועד לתשלום לפי ההסכם.
- ב. אם יינתנו נגד השוכר החלטה או צו לכינוס נכסיו, לפירוקו, או שהוא יוכרז כפושט רגל, או שימונה לו מפרק, כונס נכסים, מנהל עסקים או נאמן בפשיטת רגל, או שיוטל עיקול על נכסיו כולם או מקצתם, בין אם מדובר בצווים או מינויים, זמניים או קבועים, וההחלטה או הצו לא בוטלו תוך 90 יום מיום שניתנו.
- ג. אם השוכר לא יחזיק את המושכר בהתאם לתנאי ההסכם ו/או לא יתקן נזקים שנגרמו למושכר ואשר תיקונם מצוי באחריותו, וזאת בתוך 14 ימים מיום שדרשה המשכירה בכתב את תיקון המושכר.
- ד. אם השוכר יפר אחת או יותר מהתחייבויותיו הכלולות בסעיפים לחוזה זה.
- ה. אם השוכר השתמש במושכר שלא למטרת השכירות ולא תיקן את ההפרה כאמור בתוך 14 ימים מיום שדרשה המשכירה בכתב את תיקון ההפרה.
- ו. רכושו של השוכר עוקל והעיקול כאמור לא הוסר או בוטל בתוך 60 יום מיום שהוטל.
- ז. השוכר לא מילא אחר דרישות הרשויות בקשר להחזקת המושכר ו/או השימוש בו בתוך 60 יום מיום שנתקבלה דרישה כאמור.
- ח. השוכר עזב ו/או סגר את העסק אשר פועל במושכר לפני מועד תום תקופת השכירות, ללא הסכמת המשכירה מראש ובכתב.
- ט. השוכר הגיש בקשה להקפאת הליכים ו/או הסדר פשרה.

8. הפר השוכר את החוזה הפרה יסודית, או שהוא הפר אותו הפרה לא יסודית אשר לא תוקנה על ידו בתוך 14 יום המועד שבו קיבל דרישה בכתב מהמשכירה לתקן את ההפרה – תהא המשכירה זכאית לכל הסעדים ו/או התרופות העומדים לרשותה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, ולרבות ביטולו של הסכם זה באופן מיידי.

9. בחרה המשכירה לבטל הסכם זה, השוכר מתחייב לפנות את המושכר לאלתר או במועד שנקבע ע"י המשכירה, אם נקבע, ומבלי שהדבר יפגע בכל זכות שהיא או סעד אחר הנתונים למשכירה לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין ובין היתר, כדלקמן:

א. לקבל את מלוא דמי השכירות, עבור כל תקופת השכירות או עד למועד תחילת תקופת השכירות של שוכר אחר שישכור את המושכר בתנאים שלא יפחתו מתנאי השכירות עפ"י הסכם זה, לפי המוקדם שבהם.

ב. לקבלת פיצוי קבוע ומוסכם מראש מאת השוכר בגין הפרת ההסכם על ידו וביטולו ע"י המשכירה, בסכום השווה לפי חמש שנים מדמי השכירות החודשיים האחרונים שהיו מגיעים מהשוכר למשכירה עפ"י הסכם זה וזאת ללא צורך בהוכחת נזק. הצדדים מצהירים כי קבעו את הפיצוי הנ"ל לאחר הערכת גובה הנזק שעשוי להיגרם למשכירה כתוצאה מהפרת ההסכם ע"י השוכרת וביטולו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למשכירה עפ"י כל דין ו/או עפ"י ההסכם.

ג. להחליף את מנעולי בית העסק באחרים ולקבל את החזקה במושכר ללא תנאי, לפנות את השוכר מהמושכר, ולהשכיר את המושכר לכל אישיות משפטית אחרת כפי שתמצא לנכון. מיום כניסת שוכר אחר למושכר יחשב השוכר כמי שחדל להיות שוכרו.

ד. למשכירה תהיה זכות עיכובן על הציוד והמלאי של השוכר כביטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיעו למשכירה בקשר עם ההסכם ו/או עם הפרתו, והמשכירה תהא זכאית לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות השוכר באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 7 ימים מדרישתם.

ה. החל מתום תקופת השכירות תהינה המשכירה ו/או כל מי שיבוא מטעמה, רשאית לפנות את הרכוש והציוד אל מחוץ למושכר, לאחסנו במקום שימצאו לנכון. במקרה כזה יהיה השוכר חייב בדמי האחסון שיקבעו ע"י המשכירה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

ו. מובהר בזאת, כי אין בסעדים המנויים לעיל, כדי למצות ו/או לגרוע מזכויות המשכירה ו/או מסעדיה על פי הסכם שכירות זה ו/או על פי כל דין, והמשכירה תהיה זכאית להיפרע מהשוכר סכומים נוספים על פי כל דין ו/או הסכם זה, לרבות בגין הנזקים, ההפסדים וההוצאות שנגרמו וייגרמו לה עקב הפרה ותוצאותיה.

10. המשכירה תהא זכאית לממש את התרופות שהיא זכאית להן עפ"י החוזה ו/או עפ"י כל דין בכל עת ובסדר שתמצא לנכון. איחור או שיהוי במימוש המשכירה אחת או יותר מהתרופות לא יהווה מניעה או ויתור.

א. הוראות סעיף זה באות להוסיף על כל פיצוי ותרופה אחרת, להם תהיה המשכירה זכאית לפי הסכם זה ו/או לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970 ו/או על פי כל דין אחר.

11. הצדדים מאשרים שהחוזה משקף ומגבש במלואו את אשר הותנה והוסכם ביניהם. כל שינוי, ביטול או תוספת לתנאי החוזה יהיו ברי תוקף, רק אם נעשו במסמך בכתב החתום על ידי שני הצדדים. כל מצג או הבטחה בעל-פה, אם יהיו, אשר קדמו לחתימת החוזה, בטלים בזאת.

א. יחיד השוכר מייפיים האחד את כוחו של משנהו, לחתום למשכירה או לקבל ממנה כל הודעה או מסמך, הקשור לחוזה או לביצוע הוראה מהוראותיו.

ב. למען הסר ספק, מובהר כי השוכר אינו רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו מכוח זכויותיו על פי הסכם זה. רישום הערת אזהרה לטובת השוכר בגין הסכם זה, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך.

ג. במקרה שהשוכר הוא תאגיד, מותר השוכר על כל טענה של פגם בתוקף חיוב כלשהו בגין העדר חותמת או העדר חתימה הדרושים לפי מסמכי ההתאגדות או החלטה של התאגיד השוכר, לרבות בקשר לכל מסמך שיחתם בעתיד בין הצדדים.

12. הצדדים קובעים בזאת את בית המשפט בבאר-שבע כמקום שיפוט יחיד בכל הקשור לחוזה.

13. כתובות הצדדים לצורך החוזה הן כנקוב בחוזה. כל הודעה לעניין החוזה, שתישלח בדואר רשום לפי הכתובת דלעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתוך 3 ימים מיום שהנמען קיבל הודעה בדבר הגעת דבר הדואר עבורו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה הכלכלית לערד בע"מ

המשכירה

השוכר

נספח א'

ערבות ביצוע מכרז 27/2024

כתב ערבות להצעת מחיר להשכרת מבני תעשייה בערד

שם הבנק

סניף

כתובת

מספר טלפון

מספר פקס

לכבוד**החברה הכלכלית לערד בע"מ****הנדון: ערבות בנקאית/חוץ-בנקאית מספר _____.**

לבקשת החברה הכלכלית לערד בע"מ אנו ערבים בזה כלפיכם, עבור _____ (להלן - "המציע"), כולם ביחד וכל אחד לחוד, לסילוק כל סכום עד לסך של 25,000 ₪ (עשרים וחמש אלף שקלים חדשים), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז מס' 27/2024 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: _____ שהתפרסם בתאריך: _____

"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 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 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 יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקף עד 90 ימים לאחר סיום מועד השכירות.

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

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

חתימה וחותמה

שם מלא

תאריך

נספח ב' - נספח ביטוח

המשכירה בנספח זה הינה; החברה הכלכלית לערד בע"מ ו/או עיריית ערד ו/או תאגידים עירוניים של העירייה ו/או יחידות סמך של העירייה ו/או גופים קשורים לעירייה.

1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכרת על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הרי שעד ולא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר וכתנאי לה, וללא צורך בכל דרישה או פניה מצד המשכירה, מתחייבת השוכרת, בין בעצמה ובין על ידי מי מטעמה, לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות על שמה ועל שם המשכירה, באמצעות חברת ביטוח מורשת כדין לעריכת ביטוחים בישראל בגין ביצוע עבודות במושכר ככל שתבצענה (להלן: "העבודות"), בתנאים המפורטים להלן, אשר יבוצעו על ידה ו/או מטעמה ו/או עבורה.
2. ללא כל צורך בדרישה מצד המשכירה, על השוכרת להמציא לידי המשכירה לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע עבודות השוכרת, אישור בדבר עריכת ביטוח בהתאם לנוסח אישור קיום ביטוחים עבודות השוכרת המצורף לנספח זה והמסומן כנספח ב'1, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח. השוכרת מצהירה כי ידוע לה שהמצאת אישור קיום ביטוחים עבודות השוכרת כאמור, הינה תנאי מקדמי לביצוע העבודות.
3. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכרת על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בכל משך תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה או תקופת השכירות, מתחייבת השוכרת, לערוך ולקיים, בחברת ביטוח מורשת כדין לעריכת ביטוחים בישראל, ולהחזיק בתוקף, את הביטוחים המפורטים באישור קיום ביטוחים קבע השוכרת המצורף להסכם זה והמסומן ב'2; למרות האמור בסעיף זה, הסדרת הביטוח תחול מתום הסדרת הביטוח באמצעות הפליסה לביטוח עבודות קבלניות.
4. ללא כל צורך מצד המשכירה, על השוכרת להמציא לידי המשכירה לא יאוחר ממועד סיום העבודות או תחילת השימוש במושכר, המוקדם מבין שני המועדים, את נוסח אישור קיום ביטוחים קבע השוכרת המצורף להסכם זה והמסומן ב'2, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח. השוכרת מצהירה כי ידוע לה שהמצאת אישור קיום ביטוחים כאמור, הינה תנאי מקדמי לתחילת ההסכם. המשכירה תהא רשאית למנוע מן השוכרת את פעילותה במושכר כאמור במקרה שהאישור האמור לא הומצא לה במועד שצוין לעיל או שאינו תואם את התחייבויות השוכרת על פי נספח ביטוח זה.
5. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי השוכרת, מתחייבת השוכרת להפקיד בידי המשכירה אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי קבע השוכרת לתקופת ביטוח נוספת במשך כל תקופת השכירות.
6. השוכרת לבדה תהיה אחראית לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית בגין ביטוחי השוכרת.
7. ביטוחי השוכרת יכללו תנאי מפורש לפיו הם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המשכירה והמבטח מוותר על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכירה.
8. ביטוחי השוכרת לא ישונו לרעה ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המשכירה, 60 יום מראש.
9. בביטוחי השוכרת יבוטל חריג רשלנות רבתי, ככל שקיים, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי כל דין.
10. נוסח פוליסות הביטוח של השוכרת, לא יפחת מהנוסח הידוע כנוסח ביט או נוסח דומה לו.
11. השוכרת מתחייבת לשמור ולקיים בדייקנות את כל הוראות פוליסות הביטוח והוראות המבטח כלשונו. כמו כן מתחייב השוכר לשתף פעולה עם המשכירה, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות המשכירה על-פי ביטוחי השוכרת, ובכלל זה, להודיע למבטח מיד עם היוודע אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה ו/או על קרות מקרה הביטוח על-פי ביטוחי השוכרת.
12. בביטוחי השוכרת הנ"ל יכללו סעיף הקובע, כי אי קיום החובות המוטלות על המבוטח, לרבות, אך לא מוגבל אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה ו/או הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות בתם לב, לא תפגע בזכויותיה של המשכירה על פי הפוליסות לעיל.
13. השוכרת תהיה אחראית על פי דין ו/או עפ"י הוראות ההסכם גם לנזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהינם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
14. בביטוחי השוכרת יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה ו/או הבאים מטעמה וכן כלפי דיירים ו/או שוכרים אחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה (להלן: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוחיהם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכרת, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

15. המשכירה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את אישורי קיום הביטוחים שיומצאו למי מהם ע"י השוכרת כאמור לעיל, והשוכרת מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבות השוכרת על פי סעיף זה. השוכרת מצהירה ומתחייבת כי זכויות המשכירה ו/או מי מטעמה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המשכירה ו/או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי הביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכרת עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי השוכר ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי השוכר ובין אם לאו.
16. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישורי קיום ביטוחים, הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על השוכרת, שאינה פוטרת אותה ממלוא חבותה לפי הסכם זה. השוכרת מצהירה ומאשרת בזאת, כי תהיה מנועה מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכירה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף כיסוי הביטוח שהוצא על ידו.
17. סברה השוכרת, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי השוכרת, רשאית השוכרת לערוך ולקיים על חשבונה ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה ו/או הבאים מטעמה וכן כלפי בעלי זכויות האחרים אשר בביטוחיהם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכרת.
18. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהירה השוכרת, כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכירה וכן כנגד בעלי זכויות האחרים אשר בביטוחיהם של בעלי הזכויות האחרים נכלל פטור מקביל לטובת השוכרת, בגין כל אובדן או נזק, שהיא זכאית לשיפוי בגינו על פי הביטוחים שהתחייבה לערוך בפרק א' – לביטוח עבודות השוכרת) וביטוח רכוש ואובדן תוצאתי וכן ביטוחי רכוש נוספים שהיא תערוך כאמור בסעיף 17 לעיל (אם נערכו), או שהייתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, והיא פוטר בזאת את הנ"ל מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
19. השוכרת מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח רכוש ואובדן תוצאתי מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
20. הפרה של נספח תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

נספח ב' 1 - אישור קיום ביטוחים עבודות השוכרת

תאריך הנפקת האישור	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה			
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 מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית לערד בע"מ	שם: עיריית ערד ו/או תאגידים עירוניים של העירייה ו/או יחידות סמך של העירייה ו/או גופים קשורים לעירייה	שם: קבלנים קבלני משנה המנהל מפקח	מבנה תעשייתי, ברחוב הפלדה 2123 אזור התעשייה, ערד	משכירה
ח.פ. 511288730	ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען: שד' חן 34, ערד	מען:	מען:		

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח / סכום ביטוח/שווי העבודה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף
					לתקופה	למקרה			
שווי העבודה		ביט							308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים
רכוש עליו עובדים									ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון
רכוש סמוך									309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון.
רכוש בהעברה									313 - כיסוי בגין נזקי טבע
פינוי הריסות									316 - כיסוי רעידת אדמה - 318
נזק עקיף מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים									מבוקש האישור
נזק ישיר מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים									מבוקש האישור
שכר אדריכלים, מתכננים, מומחים, יועצים									מבוקש האישור



<p>328 - ראשוניות 334 - תקופת תחזוקה - 12 חודשים מורחבת</p>									
<p>302 - אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 312 - כיסוי בגין נזק גוף שנגרם משימוש בצמ"ה 315 - כיסוי לתביעות מל"ל 318 - מבוטח נוסף מבקש האישור 322 - מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 - ראשוניות 329 - רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' (למעט נזק שנגרם לרכוש מבוטח או שהיה יכול להיות מבוטח במסגרת פרק הרכוש).</p>	<p>ש</p>		<p>4,000,000</p>	<p>4,000,000</p>			<p>ביט</p>		<p>צד ג'</p>



334 - תקופת תחזוקה – 12 חודשים מורחבת - 340 הרחבת רעידות והחלשת משען - 341 הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים									
308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון - 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון - 318 מבוטח נוסף מבקש האישור - 328 ראשוניות - 334 תקופת תחזוקה – 12 חודש מורחבת	שח		20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, 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 וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):
074 - שיפוצים

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח ב' 2 - אישור קיום ביטוחים קבע השוכרת

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 מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית לערד בע"מ	שם: עיריית ערד ו/או תאגידים עירוניים של העירייה ו/או יחידות סמך של העירייה ו/או גופים קשורים	שם:	מבנה תעשייתי, ברחוב הפלדה 23, אזור התעשייה, ערד	משכירה
ת.ז.ח.פ. 511288730	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.:		
מען: שד' חן 34, ערד	מען	מען:		

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח
			למקרה	לתקופה					
308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות	₪						ביט		שיפורי מבנה לרבות תכולה ומלאי
302 – אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או	₪		10,000,000	10,000,000			ביט		צד ג'

שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 315 - כיסוי לתביעות מלייל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 328 - ראשוניות									
308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 - מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות	ש						ביט		אחריות מעבידים
308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות 335 – תקופת שיפוי 12 חודשים	ש						ביט		אובדן תוצאתי

פירוט השירותים (בכפוף, 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 וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה*)

096 - שכירויות והשכרות

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

טל. 08-9951888

דוא"ל: office@kalkalit-arad.co.il



חתימת האישור
המבטח:

חטו195\1327