

מסמך מס' 1 - תנאים כלליים והנחיות למגישי ההצעות

החברה הכלכלית שהם בע"מ והמועצה המקומית שהם
מכרז פומבי מס' 08/2020 להשכרת אולם סטודיו בבית ספר שלהבת בשהם,
הנמצא ברחוב תירוש 1, שהם, לצורך פעילות ספורט (להלן: "המכרז")

כללי

1. החברה הכלכלית שהם בע"מ (להלן: "החברה") והמועצה המקומית שהם (להלן: "המועצה"), מזמינות בזאת הצעות להפעלה של אולם סטודיו (להלן: "הסטודיו") למשך 5 שנים, במבנה בית ספר שלהבת ברחוב תירוש 1, בשהם (להלן: "בית הספר").
2. מטרת מכרז זה הנה קבלת הצעות ממציעים (להלן: "המציעים"), אשר מעונינים לשכור את הסטודיו ולקיים בו פעילות בהתאם לתנאים המפורטים במכרז ובחוזה המכרז.
3. מובהר כי המכרז נועד לשרת את צרכיה של המועצה המקומית ולהתאים להם ולפיכך השימוש האפשרי בסטודיו מוגבל אך ורק למטרת פעילויות חדר כושר/סטודיו לאימוני ספורט למבוגרים ונוער אישיים ו/או קבוצתיים בלבד (לרבות שימוש בציוד ובמכשירים הנדרשים לצורך כך), המותאמות למטרות ולצרכים אלה ולאופי הפעילות במבנה בית הספר כמבנה ציבורי, בהתאם לקביעת המועצה ו/או החברה ולא לכל פעילות אחרת והכל כמפורט בחוזה. לא תאושר כל הצעה שתכלול פעילות שאינה תואמת למטרות המוגבלות כמפורט במכרז ובחוזה המכרז.
4. מובהר כי לא ניתן יהיה להפעיל במקום – חוגי ריקוד ומחול מכל סוג, חוגים לילדים, חוגי אומניות לחימה, ו/או כל חוג אחר שאינו חוג ספורט, מן הסוג האמור לעיל וכי אסורה כל פעילות אחרת, בשעות הפעילות ומחוץ לשעות הפעילות, כגון קיום מסיבות אירועים וכל סוג של פעילות שלא הותרה במפורש במכרז ובחוזה המכרז.
5. עוד מובהר כי החברה והמועצה אינן מתחייבות לקבל כל הצעה אף אם תתאם להגדרת השימוש והפעילות, כמפורט לעיל. אישור הפעילות והשימוש מסורים לשיקול דעתם הבלעדי של החברה והמועצה וכי קבלתה של כל הצעה, כפופה לכך כי המועצה והחברה יאשרו את השימוש המוצע.
- החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעת הבלעדי לבחור מבין כלל השימושים המתאימים שיוצעו על ידי המציעים השונים שישתתפו במכרז, את השימוש המועדף עליה. על כל מציע להביא זאת בחשבון מראש. בהגשת הצעה במסגרת המכרז מסכים כל מציע לכל התנאים האמורים ומוותר מראש על כל טענה מכל סוג בעניין זה.

6. הצעת המציע חייבת להתייחס לשני מרכיבי המכרז, קרי: לדמי השכירות עבור הסטודיו ולמטרת השימוש בו.

מסמכי המכרז

7. להלן פירוט מסמכי מכרז זה:

7.1. מסמך מס' 1 – מסמך תנאים כלליים והנחיות להשתתפות במכרז, על כל נספחיו.

- 7.2. מסמך מס' 2 – חוזה המכרז, על כל נספחיו.
7.3. מסמך מס' 3 – טופס הצעת המשתתף במכרז.

ביצוע החוזה

8. המציע שהצעתו תהיה ההצעה הזוכה במכרז זה (להלן: "המפעיל", או "השוכר") יתקשר בחוזה להפעלת אולם הסטודיו עם המועצה ו/או החברה, כאשר ביצוע החוזה מטעם המועצה יהיה באמצעות החברה הכלכלית שהם בע"מ (להלן: "החברה") - אשר לה מסרה המועצה את התפעול, ההחזקה והניהול של הנכס. החוזה מצורף כמסמך 2 למסמכי המכרז.

ביצוע עבודות התאמה

9. אולם הסטודיו יועמד לרשות המפעיל במצבו as-is כשהוא נקי מכל חפץ וציוד ולאחר הסרת כל ההשקעות ו/או השיפוצים שבוצעו בסטודיו ע"י המפעיל הנוכחי. המפעיל יידרש לבצע בעצמו ועל חשבונו את עבודות התאמת האולם סטודיו בהתאם לצרכיו, ובתאום ואישור מראש ובכתב של המועצה ו/או החברה כמפורט בחוזה המכרז.

תקופת ההתקשרות

10. תקופת ההתקשרות לפי מכרז זה הינה למשך 36 חודשים החל מהמועד שיקבע בחוזה המכרז, מסמך 2 למסמכי המכרז (להלן: "תקופת ההפעלה"). החברה ו/או המועצה רשאיות להאריך עפ"י שיקול דעתן הבלעדי את תקופת ההפעלה בתקופת אופציה בת 24 חודשים נוספים (להלן: "האופציה")

11. מודגש כי האופציה הינה של החברה ו/או המועצה בלבד והשוכר יחשב כמי שהסכים, מראש, להארכה, או לאי הארכה, של תקופת ההפעלה במידה שהחברה ו/או המועצה יממשו את זכות האופציה.

12. ככל שהחברה ו/או המועצה לא יודיעו עד 60 יום לפני תום תקופת ההתקשרות על סיום ההתקשרות, יחשב הדבר למימוש זכות האופציה על ידי החברה ו/או המועצה ותקופת ההפעלה תוארך באופן אוטומטי. בכל מקרה תקופת ההתקשרות המקסימאלית (כולל תקופת האופציה) תהא 5 שנים מיום חתימת הצדדים על ההסכם.

דמי ההפעלה

13. כנגד זכות השימוש וההפעלה בסטודיו, כאמור בחוזה המכרז, ישלם המפעיל למועצה דמי הפעלה חודשיים (להלן: "דמי ההפעלה"). דמי ההפעלה ייקבעו בהתאם לסכום שהציע המפעיל בהצעתו במסגרת השתתפותו במכרז. דמי ההפעלה המומלצים הינם 10,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק, המפעיל רשאי להציע בהצעתו תוספת או הפחתה ובתנאי שהמחיר המינימום לא יפחת מדמי ההפעלה החודשיים בסך 8,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

14. דמי ההפעלה ישולמו מדי חודש בהמחאות מראש לפקודת המועצה המקומית שוהם, כדלקמן:

14.1. במועד חתימת ההסכם ימסור המפעיל למשכיר 36 המחאות, עבור דמי השכירות לתקופת השכירות, כל המחאה בגין חודש שכירות אחד.

- 14.2 דמי ההפעלה בגין תקופת האופציה (אם תהיה כזאת), ישולמו ב - 24 המחאות חודשיות, אשר תימסרנה עד ליום הראשון בחודש של תחילת האופציה.
- 14.3 מובהר בזאת כי דמי השכירות אינם כוללים כל תשלום מכל סוג אחר ו/או בעד כל שירות אחר.
- 14.4 לדמי השכירות יתווסף מע"מ כחוק.
- 14.5 מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור בתשלום דמי השכירות ו/או איזה תשלום אחר אותו יחויב השוכר עפ"י הסכם זה, ישלם השוכר למשכיר בגין כל פיגור כאמור ריבית אשר תהא הריבית הגבוהה ביותר אותו יגבה באותו זמן בנק לאומי לישראל בע"מ מלקוחותיו בגין משיכת יתר חריגה בלתי מאושרת, וזאת לגבי כל תקופת הפיגור. פיגור בתשלום יהווה הפרה יסודית של הסכם זה. אולם, איחור בתשלום שאינו עולה על 10 ימים, יהווה הפרה לא יסודית של הסכם זה, ויישא ריבית פיגורים כמפורט לעיל. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות מזכויותיו האחרות של המשכיר עפ"י הוראות הסכם זה ו/או הוראות איזה דין, וזכות המשכיר על פי האמור לעיל הינה בנוסף לכל סעד אחר לו הוא זכאי מכוח הסכם זה ו/או לפי כל דין.
15. דמי ההפעלה יהיו צמודים לעלית מדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע במועד החתימה על חוזה המכרז. הפרשי ההצמדה יבדקו מדי שנה וישולמו ע"י המפעיל, בתוספת מע"מ כחוק בהתאם לדרישה בסוף כל שנת הפעלה.

תשלומים שוטפים

16. בנוסף לדמי ההפעלה, יישא המפעיל בתשלומים השוטפים הכרוכים בהפעלת אולם הסטודיו, לרבות תשלומי החשמל, המים, הארנונה, תקשורת וכל כיו"ב תשלום החל על מחזיקי נכסי מקרקעין ו/או על בעל עסק עפ"י חוק.
17. המפעיל ישלם מראש תשלום קבוע בסך 1,000 ₪ + מע"מ עבור חשמל ומים (750 ₪ עבור חשמל ו- 250 ₪ עבור מים), כאשר מדי שישה חודשים תערך בדיקה על ידי חברת ח.מ.ש, אשר הסטודיו שוכן בבניין אותו היא מנהלת, להתאמת החיובים למונה המים ולמונה החשמל הקיים במקום ותיערך התחשבנות ויבוצע תשלום הפרשים.

תנאי סף להשתתפות במכרז

18. רשאים להשתתף במכרז מציעים - יחיד ו/או תאגיד - העומדים בתנאי הסף הבאים:
- 18.1 מציעים אשר מעוניינים ומתחייבים לעשות בסטודיו אך ורק שימוש למטרת פעילויות חדר כושר/סטודיו לאימוני ספורט למבוגרים ונוער אישיים ו/או קבוצתיים בלבד (לרבות שימוש בציוד ובמכשירים הנדרשים לצורך כך) בלבד, המותאמות לאופי הפעילות במבנה בית הספר כמבנה ציבורי, כמפורט לעיל.
- 18.2 מציעים אשר הינם יחיד או גוף משפטי.
- 18.3 מציעים אשר מנהלים ספרים כנדרש עפ"י חוק עסקאות עם גופים ציבוריים ויש להם אישור בר תוקף לכך בהתאם לאמור בחוק הנ"ל.
- 18.4 מציעים בעלי אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון המאשרים כי המציע מפריש ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.

- 18.5. לגוף משפטי – מציעים בעלי אישור על רישום החברה או השותפות וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.
- 18.6. מציעים אשר לא הוגש נגדם ו/או נגד מנהל ממנהליהם ו/או נגד עובד מעובדיהם כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בשל עבירה פלילית הקשורה לטוהר המידות ו/או לניהול פעילות עסקית ו/או פעילות כלשהי זהה או דומה לנדרש במסגרת מכרז זה.
- 18.7. מציעים שאינם יחידים (תאגידיים או חברות), יידרשו לצרף ערבות אישית של בעלי המניות.

הוצאות המכרז

19. כל ההוצאות הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציעים.

ביטול ו/או שינויים במכרז ובמסמכי המכרז

20. החברה ו/או המועצה תהיינה רשאיות בכל עת לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא ואין בפרסום המכרז ו/או בהגשת הצעות במסגרתו כדי לחייב את המועצה והחברה לקבל הצעה כלשהי ו/או כדי לגרוע מזכותה לבטל את המכרז בכל עת. הודעה על ביטול המכרז תימסר למציעים בדואר אלקטרוני, לכתובת שנמסרה על ידי המציעים, במועד רכישת מסמכי המכרז, או בפקס למספר שיימסר על ידי המציע.
21. החברה ו/או המועצה תהיינה רשאיות לפי שיקול דעתן הבלעדי לשנות את המועד להגשת הצעות ו/או להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, עד למועד הגשת הצעות במכרז. שינויים ו/או תיקונים כאמור, יכול שיוכנסו ביוזמת החברה ו/או המועצה בתגובה להתייחסויות מציעים. השינויים יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו לידיעת כל המציעים שרכשו את מסמכי המכרז, בכתב – בדואר אלקטרוני, לכתובת שנמסרה על ידי המציעים, במועד רכישת מסמכי המכרז, או בפקס למספר שיימסר על ידי המציע.

ההצעה ונספחיה

22. כל משתתף יגיש את הצעתו בצרוף כל המסמכים הנדרשים בהתאם לאמור בכל מסמכי מכרז זה, עד למועד האחרון להגשת ההצעות. ההצעה תוגש ב – 2 עותקים זהים על גבי הטופס המצורף כמסמך 3 למסמכי המכרז ותימסר אישית או ע"י בא-כח במשרדי החברה הכלכלית שהם בע"מ. ההצעה תוגש במעטפה חתומה שתמוען לתיבת המכרזים בחברה ועליה יצוין שם ומספר המכרז בלבד.
23. המועד האחרון להגשת ההצעות הינו יום ה' ה-10/09/2020 בשעה 12:00 במשרדי החברה הכלכלית שהם בע"מ, בכתובת רח' האודם 63 שהם.
24. תוקף ההצעה יהיה ל - 120 יום מהמועד האחרון להגשת המכרז.
25. ההצעות במכרז זה יתייחסו כאמור, הן לדמי הפעלה והן למטרת השימוש באולם סטודיו.
26. להצעות המשתתפים יצורפו האישורים כדלקמן:

- 26.1 אישור על ביצוע ערבות בנקאית לתקופת המכרז, כאמור להלן.
- 26.2 אישור תקף על ניהול ספרים כדון, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 26.3 אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.

- 26.4 אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון המאשר כי המציע מפריש.
- 26.5 ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.
- 26.6 לגוף משפטי - אישור על רישום החברה או השותפות וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בו.
- 26.7 את כל מסמכי המכרז כולל מסמך זה וחוזה המכרז על כל נספחיו, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע.
- 26.8 אישורים על התקיימותם של שאר תנאי הסף להשתתפות במכרז, כאמור לעיל.
- 26.9 אישורים/אסמכתאות על ניסיון.
- 26.10 המלצות.

בדיקת ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה

27. ההצעות במכרז ייבחנו ע"י נציג מטעם החברה הכלכלית, נציג מטעם החברה העירונית "ח.מ.ש" ונציג מטעם המועצה, שייבחנו את עמידת ההצעות בתנאי הסף ואת המסמכים שיצורפו להצעות במכרז ויביאו את הנתונים בפני ועדת המכרזים של החברה והמועצה, אשר תמליץ על ההצעה הזוכה.
28. מבלי לגרוע מזכותן של החברה ו/או המועצה שלא לקבל הצעה כלשהי מכל סיבה שהיא, החברה ו/או המועצה תהיינה רשאיות לא להתחשב כלל בהצעה בלתי סבירה, בשל מחירה, תנאיה, או בשל חוסר התייחסות לכל תנאי המכרז, באופן שלדעתן של החברה ו/או המועצה מונע את הערכת ההצעה כראוי.
29. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעת הזוכה.
30. מבלי לגרוע מזכותן של החברה ו/או המועצה שלא לקבל הצעה כלשהי מכל סיבה שהיא, החברה ו/או המועצה שומרות לעצמן את הזכות שלא להביא לדיון כל הצעה שאיננה עומדת בכל תנאי ומסמכי המכרז במלואם, או כל הצעה חלקית או כל הצעה המכילה שינויים או הסתייגויות לעומת האמור במסמכי המכרז, ובכלל זה את התאמות מטרות האולם לשימוש המוצע ע"י המציע.
31. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומכל סמכות הנתונה לחברה ו/או למועצה לפי דין, לשם בחירה בין הצעות מחיר זהות, ככל שיוגשו כאלה וככל שתידרש בחירה ביניהן, תהא החברה ו/או המועצה רשאיות (אך לא חייבת) לקיים הליך של הגשת הצעות מחיר חדשות במעטפות סגורות (שלא תפחתנה מהמחיר המקורי), ו/או הליך של הגרלה, והכל לפי שיקול דעתן.

סיור מוקדם למציעים ועיון במסמכים

32. סיור מוקדם במבנה ייערך בנוכחות אב הבית או מנהל תחום הספורט אמיר בן עזר, יש לתאם בטלפון: 03-9772725.
33. ההשתתפות בסיור המוקדם אינה חובה. במסגרת הסיור המקדים תינתן למציעים האפשרות לבקר ולהתרשם מהנכס, ולבצע את המדידות הנדרשות. המציעים יהיו מנועים מלטעון כל טענה בדבר אי התאמה בין מסמכי המכרז ו/או החוזה למצבו של הסטודיו בפועל מכל בחינה, לרבות שטחו. הנכס יימסר במצבו הנוכחי (As Is) וזאת "בניכוי" השקעות, שדרוגים וכל שינוי אחר שבוצעו ע"י המפעיל הקודם/הקיים (ככל שהוחלט ע"י המועצה כי שינויים כאמור יפורקו), ולא תתקבל כל טענה מהמציע שהצעתו תתקבל בקשר עם מצב הנכס.

34. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי מציע שלא ישתתף בסיוור יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה מכל סוג שהוא, ובכלל זה כל טענה לאי ידיעה או הכרה של פרט כלשהו ביחס לנכס, למצבו להתאמתו וכל טענות מכל סוג שהוא.
35. עיון בתוכניות ו/או מפרטים ו/או מסמכים נוספים, אשר לא צורפו למסמכי המכרז, ככל שקיימים, יתאפשר למציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז, לאחר תיאום מראש עם מזכירות החברה הכלכלית שהם בע"מ.
36. מובהר בזאת כי את החברה ו/או המועצה יחייבו רק האמור במסמכי המכרז בלבד ו/או כל שינוי שיימסר למציעים בכתב בלבד בהתאם לאמור בסעיף 15 לעיל ולא כל מידע ו/או מצג אלא אם נמסר בכתב מסגרת הליכי המכרז.

ביטוח

37. הזוכה במכרז ירכוש ביטוחים על חשבוננו, בהתאם להוראות חוזה המכרז.

ערבות בנקאית לתקופת המכרז

38. יחד עם ההצעה וכחלק בלתי נפרד ממנה, ימסור המציע לחברה אישור על ביצוע ערבות בנקאית אוטונומית, על סך של 20,000 ש"ח. נוסח הערבות יהיה כאמור **בנספח ב'** למסמך זה.

38.1 ערבות זו תעמוד בתוקפה לתקופה של עד 31/12/2020.

38.2 החברה תהיה רשאית לחלט את הערבות במקרה והצעת המציע תיקבע כהצעה הזוכה, והמציע יחזור בו מהצעתו ו/או בכל מקרה בו לא ניתן יהיה לממש את ההתקשרות עם המציע שהצעתו זכתה במכרז, בשל מעשה, מחדל או מצג שווא של מציע זה ו/או בשל תיאום הצעות ו/או כל התנהגות פסולה ו/או תכסיסנית אחרת

38.3 ערבות זו תוחלף בערבות לתקופת החוזה, כאמור בחוזה המכרז.

הודעה על תוצאות המכרז והתקשרות

39. החברה ו/או המועצה תודענה לזוכה במכרז (להלן: "הזוכה") את דבר הזכייה בכתב שישלח בדואר אלקטרוני ו/או בפקס.

40. החברה ו/או המועצה תודענה לזוכה על מועד תחילת תקופת החוזה, בהודעה מראש של 10 ימים. הזוכה יהיה אחראי להשלמת כל הנדרש, בהתאם להוראות כל מסמכי המכרז.

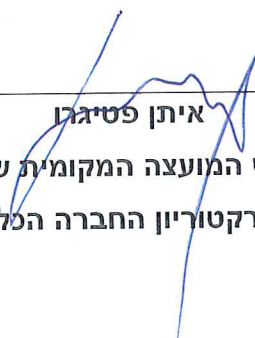
41. החברה ו/או המועצה תודענה לשאר המציעים במכרז כי הצעותיהם לא נתקבלו, בכתב, בדוא"ל או בפקס.

פתיחת מעטפות

42. פתיחת מעטפות המציעים תבוצע במשרדי החברה הכלכלית שהם בע"מ ביום ה' ה-10/09/2020 בשעה 12:30 במשרד החברה הכלכלית שהם. כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת המכרזים וההצעות ובעת רישום מסמכי המכרז.

שאלות ובירורים:

43. לשם קבלת תשובות לשאלות והבהרות, יש לפנות עד 7 ימים לפני המועד הסופי להגשת ההצעה. כל הפניות בגין בקשות כאמור תעשנה באמצעות הדוא"ל לכתובת oshra@calcalit-shoham.com.
44. שאלות מציעים תוגשנה במועד ובכתב, תשובת החברה תימסרנה על פי הכתובות שימסרו לחברה.
45. רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי החברה, תמורת סך של 500 ₪ אשר לא יוחזרו בשום מקרה. עם רכישת מסמכי המכרז יש למסור לחברה מס' טלפון, מען, כתובת דוא"ל ומס' פקס לקבלת דברי דואר, במקרה של שינויים במסמכי המכרז או בעת הצורך להעברת הודעות.


איתן פטיגורן
ראש המועצה המקומית שהם
יו"ר דירקטוריון החברה הכלכלית שהם

נספח ב' למסמך 1- ערבות לתקופת המכרז

לכבוד:

החברה הכלכלית שהם בע"מ ו/או המועצה המקומית שהם

ערבות בנקאית אוטונומית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 20,000 ₪, ובמילים עשרים אלף ש"ח (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר עם מכרז פומבי מספר 08/2020 להפעלת אולם סטודיו בבית הספר שלהבת ברחוב תירוש 1, בשהם.
2. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך 7 ימים לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש הנ"ל ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואיננה ניתנת לביטול.
5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31/12/2020 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום 31/12/2020 וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק

מסמך מס' 2 – חוזה המכרז

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת 2020.

בין:	החברה הכלכלית שהם בע"מ המועצה המקומית שוהם האודם 63, שהם
מצד אחד;	(שתיהן יחד וכל אחת מהן להלן: "החברה ו/או המועצה")
לבין:	שם: _____ כתובת: _____
מצד שני;	(להלן: "המפעיל" או "השוכר")
הואיל	והמועצה המקומית שהם היא בעלת הזכויות באולם סטודיו במבנה בית ספר שלהבת ברחוב תירוש 1, בשהם (להלן: "בית הספר");
והואיל	והחברה ו/או המועצה מעוניינות לאפשר להשכיר למפעיל ולהעמיד לרשותו את אולם הסטודיו שנמצא בבית ספר שלהבת (להלן: "האולם" ו/או "הסטודיו"), בהתאם למפורט בהסכם זה להלן ובתשריט המצורף כ נספח א' לצורך קיום פעילות, בהתאם למטרת ההפעלה כמוגדר להלן;
והואיל	והמועצה מסרה את האולם, לתפעול, אחזקה וניהול של החברה הכלכלית שהם בע"מ (להלן: "החברה"), והחברה מוסמכת ורשאית לבצע חוזה זה מטעם המועצה;
והואיל	והצעת המפעיל הייתה ההצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 08/2020 (להלן: "המכרז") והמפעיל מעוניין להפעיל את האולם סטודיו בהתאם להוראות חוזה זה ולהוראות המכרז;
והואיל	והמפעיל מצהיר, כי הינו עומד בכל תנאי הסף והדרישות השונות שבמסמכי המכרז וכי ראה את האולם סטודיו, ומצא אותו מתאים למטרותיו וכי יש לו את הניסיון, הידע, הציוד והעובדים הנדרשים לקיום מלא של כל התחייבויותיו לפי חוזה זה ולפי כל מסמכי המכרז;
והואיל	ולמפעיל הובהר כי אפשרויות השימוש בסטודיו מוגבלות לעקרונות הקבועים בהסכם זה ועיקרם פעילות ספורט כמוגדר בחוזה להלן – ולשימושים שיאושרו ע"י החברה ו/או המועצה בלבד וזאת בשל היות המבנה, מבנה ציבור של היישוב שהם ולאור צרכי המועצה;
והואיל	והמפעיל הסכים לקבל על עצמו את כל התנאים והמגבלות, בהתאם לתנאי המכרז וחוזה זה וידוע לו כי רק בשל כך ובכפוף לכך הסכימו המועצה והחברה להתקשר עימו בחוזה זה.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1. כל האמור במבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מחייב את הצדדים כגוף ההסכם ויפורש יחד עם ההסכם.
2. כותרות הסעיפים בהסכם זה באות רק לצורך הנוחיות ואין בהן כדי להוות מכשיר פרשנות לאיזו מהוראות ההסכם.
3. הסכם זה להפעלת אולם הסטודיו, הנו בעקבות זכיית המפעיל במכרז פומבי מס' 08/2020, ובהתאם לתנאיו.

נספחים

4. כל הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו, מחייבים את הצדדים כגוף ההסכם ויפורשו יחד עם ההסכם.
5. נספחי החוזה:
 - 5.1. נספח א' - תשריט הסטודיו
 - 5.2. נספח ב' - תנאי שימוש בסטודיו
 - 5.3. נספח ג' - תרשומת מסירת הסטודיו
 - 5.4. נספח ד' - נוסח אישור חברת הביטוח על ביצוע הביטוחים
 - 5.5. נספח ה' - נוסח ערבות בנקאית לתקופת השכירות

הגדרת הסטודיו

6. השטח שיעמוד לרשות המפעיל אינו כולל חניות מוצמדות ו/או כל שטחים נוספים.
7. אולם הסטודיו יועמד לרשות המפעיל כשהוא במצבו as-is כשהוא נקי מכל חפץ וציוד ולאחר הסרת כל ההשקעות ו/או השיפוצים שבוצעו בסטודיו ע"י המפעיל הנוכחי.
8. המפעיל יידרש לבצע בעצמו ועל חשבונו את העבודות הנדרשות להתאמת אולם הסטודיו לצרכיו, והכל בתיאום ובאישור מראש ובכתב של המועצה ו/או החברה, ובהתאם לאמור בחוזה זה.
9. המפעיל מאשר בזאת, כי התקשר עם המועצה כאמור בהסכם זה, לאחר שעמד בפניו כל המידע לרבות תכנית האולם סטודיו, ומצא את הסטודיו מתאים למטרתו ולצרכיו, וכי הוא מוותר בזאת על כל טענה בהקשר זה וכן מוותר הוא על כל טענה מחמת פגם או כל טענה אחרת שהיא, למעט פגם נסתר שאינו ניתן לגילוי בבדיקה רגילה וסבירה.

הצהרות הצדדים

10. הצדדים מצהירים, מסכימים ומדגישים בזה כמפורט להלן:
- 10.1. כי במועד תחילת תקופת ההתקשרות עפ"י הסכם זה אין כל דייר הזכאי להחזיק בסטודיו.
- 10.2. כי הפעלת הסטודיו תהא עבור דמי הפעלה כמפורט בהסכם זה ללא תחולת חוקי הגנת הדייר ותקנותיו, קיימים ו/או עתידיים.
- 10.3. כי המפעיל לא שילם ואינו משלם למועצה כל דמי מפתח באיזו צורה שהיא בקשר עם הפעלת הסטודיו ו/או השיפוצים או השקעות המפעיל בסטודיו, או בכל עניין הקשור בהסכם זה.
- 10.4. כי כל שיפוצים ו/או השקעה שנעשו ו/או שייעשו על ידי המפעיל בסטודיו, לאחר קבלת רשותן של המועצה ו/או החברה, מראש ובכתב, אם וככל שרשות כזו תינתן, לא יהוו ו/או ישמשו - בשום צורה שהיא - כדמי מפתח.
- 10.5. המועצה מצהירה כי המבנה נבנה ע"פ היתר בניה כחוק.

מטרת ההפעלה

11. מטרת ההפעלה היא שימוש בסטודיו למטרת פעילויות חדר כושר/סטודיו לאימוני ספורט למבוגרים ונוער אישים או קבוצתיים, המותאמות למטרות ולצרכי המועצה ולאופי הפעילות במבנה בית הספר כמבנה ציבורי (להלן: "מטרת השימוש"). במסגרת זו, יתר שימוש בציוד ובמכשירים הנדרשים לצורך קיום מטרת השימוש. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת מפורשות כי לא יעשה שימוש בסטודיו לכל מטרה אחרת פרט למטרת השימוש המפורטת לעיל.
12. למען הסר כל ספק, מובהר כי נאסר על המפעיל להפעיל במקום חוגי ריקוד ומחול מכל סוג, חוגים לילדים, חוגי אומניות לחימה, ו/או כל חוג אחר שאינו חוג ספורט, מן הסוג כמוגדר במטרת השימוש וכי אסורה כל פעילות אחרת, בין שעות הפעילות ובין מחוץ לשעות הפעילות, כגון קיום מסיבות אירועים וכל סוג של פעילות שלא הותרה במפורש.
13. המפעיל מצהיר בזאת כי לא יעשה כל שימוש נוסף בסטודיו ללא אישור מראש ובכתב של החברה.
14. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת, כי המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהיו רשאים לעסוק בפעילות ציבורית פוליטית מכל סוג שהוא בתחומי הסטודיו ובית הספר, בין אם באופן ישיר ובין אם באופן עקיף.

תקופת ההפעלה

15. תקופת ההפעלה הינה 3 שנים, החל מיום 01/11/2020 ועד ליום 31/10/2023 (להלן: "תקופת ההפעלה").

16. המפעיל לא יהא רשאי לפנות את הסטודיו לפני תום תקופת ההפעלה. עשה כן - לא יהא בכך כדי לפטור אותו מחובתו לשלם את דמי ההפעלה וכל תשלום אחר הקשור לשימוש בסטודיו על פי הסכם זה, בגין יתרת התקופה שעד תום תקופת ההפעלה.

תקופת האופציה

17. החברה ו/או המועצה רשאיות להאריך עפ"י שיקול דעתן הבלעדי את תקופת ההפעלה בתקופה נוספת בת 24 חודשים (להלן: "האופציה").
מודגש כי האופציה הינה של החברה ו/או המועצה בלבד והמפעיל יחשב כמי שהסכים להארכה של תקופת השכירות במידה והחברה ו/או המועצה תממשנה את זכות האופציה.

18. ככל שהחברה ו/או המועצה לא יודיעו עד 60 יום לפני תום תקופת ההפעלה על סיום ההתקשרות, יחשב הדבר למימוש זכות האופציה על ידי החברה ו/או המועצה ותקופת הפעלה תוארך באופן אוטומטי. בכל מקרה תקופת ההפעלה המקסימאלית תהא 5 שנים מיום חתימת הצדדים על הסכם זה.

דמי ההפעלה

19. דמי ההפעלה החודשיים אשר ישלם המפעיל למועצה בגין הפעלת הסטודיו הינם בסך _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "דמי הפעלה").

20. דמי ההפעלה ישולמו, מראש, בהמחאות לפקודת המועצה המקומית שהם, עבור 36 חודשי הפעלה, בעת החתימה על חוזה המכרז באופן הבא:

20.1 במועד חתימת ההסכם ימסור המפעיל למשכיר 36 המחאות, עבור דמי השכירות לתקופת השכירות, כל המחאה בגין חודש שכירות אחד.

20.2 דמי ההפעלה בגין תקופת האופציה (אם תהיה כזאת), ישולמו ב - 24 המחאות חודשיות, אשר תימסרנה עד ליום הראשון בחודש של תחילת האופציה.

21. דמי ההפעלה ישולמו בתוספת מע"מ, כשיעורו ביום הפירעון. המפעיל ישלם כל הפרשים ככל שייוצרו בשל שינויים בשיעור המע"מ, בכל מודע שבו תתבצע התחשבות לפי דרישת החברה ו/או המועצה.

22. מוסכם בין הצדדים, כי במקרה של פיגור בתשלום דמי ההפעלה ו/או איזה תשלום אחר אותו יחויב המפעיל עפ"י הסכם זה, ישלם המפעיל למועצה בגין כל פיגור כאמור ריבית אשר תהא הריבית הגבוהה ביותר אותו יגבה באותו זמן בנק לאומי לישראל בע"מ מלקוחותיו בגין משיכת יתר חריגה בלתי מאושרת, וזאת לגבי כל תקופת הפיגור. איחור בתשלום שאינו עולה על 10 ימים, לא יהווה הפרה של הסכם זה, אך יישא ריבית פיגורים כמפורט לעיל. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות מזכיוניתה האחרות של המועצה עפ"י הוראות הסכם זה ו/או הוראות איזה דין. זכות המועצה על פי האמור בסעיף זה לעיל הנה בנוסף לכל סעד או תרופה אחרים לו הוא זכאי מכח הסכם זה ו/או לפי כל דין.

תשלומים שוטפים

23. בנוסף לדמי ההפעלה, המפעיל יישא בכל התשלומים הכרוכים בשימוש בסטודיו, לרבות: אגרות, מים וביוב, שמירה, רשיון עסק, ארנונה, אגרת שמירה, אגרת שילוט, חשמל, טלפון, וכן התשלומים המפורטים בנוהל שימוש באולם סטודיו, המצורף כנספח ב'.

23.1. המפעיל ישלם מראש תשלום קבוע בסך 1,000 ₪ + מע"מ עבור חשמל ומים (750 ₪ עבור חשמל, 250 ₪ עבור מים), כאשר מדי שישה חודשים תערך בדיקה והתחשבות וישולמו הפרשים ככל שייצרו. הבדיקה והתחשבות יבצעו על ידי חברת ח.מ.ש, אשר הסטודיו שוכן בבניין אותו היא מנהלת, להתאמת החיובים למונה המים ולמונה החשמל הקיים במקום.

הצמדה

24. דמי ההפעלה ושאר הסכומים שעל המפעיל לשלם למועצה עפ"י הסכם זה, יהיו צמודים לעליות המדד כדלקמן:

24.1. הגדרות:

24.1.1. "מדד" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם מדי פעם בפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מוסד ממשלתי אחר שיבוא במקומה, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

24.1.2. "המדד הבסיסי" מדד הידוע ביום חתימת ההסכם.

24.1.3. "המדד החדש" המדד שיפורסם ויהיה ידוע ביום התשלום בפועל של כל סכום וסכום שעל המפעיל לשלם עפ"י הוראות חוזה זה, לרבות דמי ההפעלה.

24.2. דמי ההפעלה וכל סכום אחר שעל המפעיל לשלם למועצה, יוצמדו לשיעור העלייה שבין המדד הבסיסי לבין המדד החדש. במידה וירד המדד החדש ביחס למדד הבסיסי, לא יופחתו דמי ההפעלה.

התחייבויות המפעיל

כללי

25. המפעיל מאשר, כי ראה, בדק ובחן ו/או שניתנה לו אפשרות סבירה לבדוק ולבחון, את הסטודיו, את התוכניות המתייחסות לסטודיו ולשימושים המותרים בו, את המפרטים המצורפים להסכם זה, את נסחי הרישום של הקרקע וכן את כל המידע הנוגע לזכויות המועצה בקרקע, את תכניות בנין עיר המתייחסות לקרקע לפרויקט וסביבתו ואת המבנה, איכותו ומתקניו. המפעיל מאשר כי מצא את כל הפרטים הנ"ל מתאימים לו ולמטרותיו, לשביעות רצונו המלאה, והוא מוותר על טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא, כלפי המועצה בגין פרטים אלה ו/או כל טענה לאי התאמה כלשהי בעניין הסטודיו. חתימת המפעיל על חוזה זה, תהווה אישור מצדו, לכל אמור וכי מצא שהסטודיו מתאים למטרותיו וכי הוא מוותר על כל טענות, מכל מין וסוג שהוא, בדבר אי התאמה או מום בסטודיו ו/או בשימוש בסטודיו ו/או ביחס לניהול עסקו בסטודיו.

26. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי המבנה כולו שייך למועצה המקומית שהם- וכי כמבנה ציבורי, המבנה משמש ונועד לשמש לכל מטרה ציבורית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה, וכי הובהר לו

כי שימוש בסטודיו מוגבל לסוג השימושים, כמוגדר לעיל במטרת השימוש, באופן התואם את אופי השימוש במבנה כמבנה ציבור והכפוף לאישור המועצה, אשר יינתן בכתב ומראש.

27. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבש העובדה כי הסטודיו, ממוקם בבניין ציבורי, מתחייבות נורמות עבודה שאין בהן משום פגיעה בעבודת המועצה וגורמיה ו/או בציבור תושבי שהם ו/או באיזו מהפעילויות האחרות המתקיימות בבניין. המפעיל מתחייב שלא להשתמש בסטודיו למטרות ציבוריות ו/או פוליטיות, או למטרות שאינן תואמות את שהוצהר על ידו עובר לזכייתו במכרז זה.

28. המפעיל לא יהיה רשאי להפעיל או להעמיד מכונות אוטומטיות או אחרות, לרבות מכונות שתייה ומזון מכל סוג בסטודיו, במבנה או בסביבתו, למעט מתקן מים קרים למשתמשים ללא תשלום.

אחזקת הסטודיו והשימוש בו

29. המפעיל מתחייב לשמור על שלמות הסטודיו ומערכתיו ולהחזיקו בכל עת, במצב תקין טוב וראוי לשימוש בהתאם למטרות החוזה, ולהימנע מגרימת כל נזק או קלקול בסטודיו או בכל חלק ממנו. על המפעיל לתקן על חשבונו כל נזק כאמור שיגרם על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי מוזמנים שלו.

30. אם המפעיל לא יחזיק את הסטודיו כאמור בסעיף זה לעיל ו/או לא יתקן את הטעון תיקון בסטודיו, תהיינה החברה ו/או המועצה רשאיות, אך לא חייבות, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה על מנת לתקן את הנזק, וזאת על חשבון המפעיל. המועצה ו/או מי מטעמה ו/או החברה תהיינה רשאיות להיכנס לסטודיו לצורך מימוש זכותן כאמור בסעיף זה, לאחר מתן התראה סבירה למפעיל. כל סכום שישולם ו/או יוצא על ידי המועצה ו/או החברה כאמור בסעיף זה, יוחזר על ידי המפעיל, מיד עם הדרישה הראשונה.

31. המפעיל מתחייב שלא לעשות שימוש בסטודיו ו/או כל חלק ממנו, באופן שכתוצאה ממנו יגרמו רעשים, ריחות, זעזועים, זיהומים מכל סוג, לרבות עשן, אבק ושאר מפגעים החורגים ממסגרת הסבירות ו/או מהוראות כל דין לרבות חוקי העזר העירוניים, והכל במיוחד בשים לב לאופי הסטודיו והמבנה ואופי סביבתו הקרובה.

32. המפעיל מתחייב שלא להתקין ו/או להדביק ו/או לצייר ו/או לתלות כל שלטים, סימנים, או אמצעי פרסום כלשהם, על חזיתות הסטודיו או על כל חלק חיצוני שלו ללא הסכמת המועצה ו/או החברה מראש ובכתב. במקרה ולא יתקבל אישור כאמור יהיו המועצה ו/או החברה רשאיות להסירם בכל דרך שיראו לנכון, על חשבון המפעיל.

33. המועצה תהיה אחראית לתקן ליקויים שיתגלו במבנה הסטודיו, או במערכתיו (חשמל מים וכו') ובלב שהליקויים אינם נובעים מעבודות ו/או שינויים שיבוצעו על ידי המפעיל ו/או בעקבות התנהגותו ופעולותיו בסטודיו ו/או מחוסר אחזקה נאותה ו/או אחזקה רשלנית של הסטודיו ו/או בעקבות מעשה או מחדל שנעשה ע"י המפעיל ו/או מי מטעמו ו/או מי מאורחיו או ממוזמניו.

34. המועצה תהיה אחראית לתיקון ליקויים שיתגלו במבנה הסטודיו, שלא נובעים משימוש סביר ורגיל.

איסור גרימת מטרדים ו/או מפגעים

35. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת שלא לגרום בפעילותו או אגב פעילותו בסטודיו לכל רעש ו/או לכלוך ו/או להפרעה ו/או למטרד ו/או לכל מפגע מכל סוג ליתר המשתמשים בבניין ו/או לסביבה (להלן: "המפגע") ו כי פעילותו תיעשה בהתאם להוראות חוקי העזר של שהם ולפי כל דין. ובכל מקרה המפעיל מתחייב לשמור על ניקיון הסטודיו וסביבתו ועל השקט והוא יהיה האחראי הבלעדי כלפי המועצה ו/או החברה ו/או כל רשות מוסמכות ו/או כלפי צד ג' כלשהו בגין כל מפגע כהגדרתו לעיל.

איסור שינויים בסטודיו

36. המפעיל לא יעשה ולא ירשה לאחרים לעשות כל שינוי פנימי ו/או חיצוני ו/או להוסיף כל תוספת בניה לסטודיו ולא להרוס כל חלק מהם, לא להתקין או להסיר כל רכיב מאיזו ממערכות הסטודיו ו/או הבניין, כגון אינסטלציה לחשמל, למים או מכל סוג אחר, ובכל חלק מהם, לא להתקין או להסיר מכל השייך לביוב או לחלק ממנו, לא להרכיב ולהתקין שלטים מסחריים למיניהם מבלי לקבל הסכמת המועצה מראש ובכתב ומבלי לקבל כל היתר או רישיון הנדרש לכך לפי כל דין. המועצה ו/או החברה יהיו רשאיות עפ"י שיקול דעתם המוחלט, למנוע ביצוע כל שינוי או כל תוספת כנ"ל בכל עת, לסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה.

37. בכל מקרה בו תאשר המועצה ו/או החברה למפעיל לבצע בסטודיו שינויים ו/או תיקונים ו/או שיפוצים ו/או תוספות כמפורט לעיל, חובת התשלום בגין פעולות אלה תחול על המפעיל.

38. ניתנה רשות כאמור לגבי תוספות ו/או שינויים כאמור, אזי בתום תקופת ההפעלה מתחייב המפעיל להשיב את המצב לקדמותו או להשאיר את התוספות והשינויים ו/או כל חלק מהם, לפי שיקול דעתו ובחירתן של המועצה ו/או החברה. החליטו החברה ו/או המועצה, כי המפעיל ישאיר את התוספות ו/או השינויים או כל חלק מהם, יהיו השינויים שיישאר לקניינה המלא של המועצה ויישאר בבעלותה. אין באמור בכדי לחייב באיזה צורה שהיא את המועצה ו/או החברה למתן רשות כאמור. בטרם יבוצעו עבודות כלשהן להשבת המצב לקדמותו כאמור, באופן מלא או חלקי, יהיה זה באחריות המפעיל לתאם עם נציג המועצה ו/או החברה סיוור ולקבל את אישורן לביצוע עבודות כאמור.

39. המפעיל מתחייב, כי כל עבודה ו/או פעולה אשר תבוצע על ידו או על ידי מי מטעמו, תבוצענה מבלי שיגרמו מטרד לשוכרים אחרים וכל ביצוע עבודות השינויים יבוצעו בתיאום עם המועצה ועם החברה ובהתאם להנחיותיהן, כפי שיימסרו למפעיל. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרם לסטודיו ו/או לכל חלק בו או בבניין ו/או לכל צד ג' שהוא ו/או לכל אדם בגין ביצוע העבודות הנ"ל, אם יגרם נזק כזה.

כניסה לסטודיו

40. המפעיל ירשה למועצה ו/או לחברה ו/או למי מטעמם, להיכנס לסטודיו בשעות סבירות לאחר תאום מראש, במטרה לבדוק את מצבו של הסטודיו ו/או לבצע תיקונים הדרושים בסטודיו ו/או בשטחים המשותפים ו/או במטרה להראות את הסטודיו למפעילים אחרים ו/או במטרה לבדוק אם כל תנאי ההסכם מתקיימים. במקרים דחופים יהיו המועצה ו/או החברה רשאיות להיכנס לסטודיו בלא תיאום מראש, כדי לטפל בכל עניין דחוף. מובהר ומוסכם, כי אב הבית בבית הספר, מחזיק עותק של מפתח הסטודיו אשר יוכל לעשות בו שימוש לצורך כניסה לסטודיו בהתאם לאמור לעיל.

אחסון ציוד

41. המפעיל יהא רשאי לאחסן ציוד השייך לו, בסטודיו. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן של ציוד כאמור. למען הסר כל ספק מובהר כי החברה ו/או המועצה לא יהיו אחראיות בכל מקרה ובשום נסיבות לכל נזק שייגרם, ככל שייגרם למפעיל ו/או לכל ציוד של המפעיל.

רישיונות והיתרים

42. המפעיל מתחייב להשיג, על חשבונו, את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי כל דין על ידי כל רשות מוסמכת, לרבות רשות הרישוי המקומית, לשם ניהול עסקו בסטודיו לפי הסכם זה ובמשך כל תקופת החוזה. המפעיל ידאג, משך כל תקופת ההפעלה, לחידוש הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים, כך שבמשך כל תקופת ההפעלה תתנהל הפעילות בסטודיו בהתאם לתנאי הרישיון ו/או ההיתרים. אי קבלת רישיון ו/או חידוש כל רישיון ו/או היתר כנדרש לא ישמשו צידוק כלשהו לאי מילוי איזו מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה. מובהר בזאת, כי אי הצגת רישיונות מהווה עילה למועצה ו/או לחברה לביטול החוזה ולסילוק המפעיל מהסטודיו. כל הוצאה הכרוכה בקיום כל תנאי של כל רשות ו/או בתיקון ליקויים, לרבות לצורך קבלת רישוי (כב"א/משטרה) או הנובע מבלאי עקב שימוש, יחולו על המפעיל הן במערכות המרכזיות והן בתוך המבנה.

43. נדרש המפעיל ע"י הרשויות לבצע שינויים בסטודיו ו/או להתקין בהם מתקנים שונים, אפילו כתנאי לקבלת רישיון עסקי, יהיה חייב לקבל מראש ובכתב את הסכמתן של המועצה ו/או החברה לשינויים או להתקנות דלעיל. היה וכתוצאה מדרישות הרשויות כאמור יתעורר צורך לבצע שינויים במערכות מרכזיות של הפרויקט והמועצה תסכים לביצוע השינויים כאמור, יבוצעו השינויים על ידי המועצה על חשבון המפעיל, והמפעיל ישיב למועצה את הוצאותיו מיד עם דרישה. המועצה תהא רשאית לסרב לביצועם מטעמים סבירים, הנוגעים לבטיחות, למבנה הפרויקט, ומכל טעם סביר וענייני אחר.

44. המפעיל מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים ו/או אלה שיחולו במשך תקופת ההפעלה על הסטודיו, על השימוש בו, ועל העסק והפעולות שתתבצענה בהם. יפר המפעיל חובה זו, יפצה הוא את המועצה ו/או החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו למועצה ו/או לחברה עקב ההפרה.

פרסום

45. המפעיל לא יפרסם את עסקו ולא יציב כל שלט, בין בקשר עם פעילותו בסטודיו ובין שלא אלא אם קיבל לכך את אישור המועצה ו/או החברה מראש ובכתב וקיבל כל היתר ו/או רישיון נדרש, לצורך כך לפכי כל דין. למען הסר ספק, המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהצבת שילוט כרוכה ברישוי ובתשלום אגרות רישוי ושילוט.

הסבת זכויות

46. המפעיל לא יעביר ולא ימחה את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק ממנו לאחר, בכל דרך, בין במישרין ובין בעקיפין ולא ירשה ו/או ימסור את החזקה ו/או השימוש בסטודיו או בחלק ממנו לכל אדם או גוף אחר אלא אם קבל לכך את הסכמת המועצה מראש ובכתב. מובהר כי לעניין חוזה זה האיסור על העברת זכויות חל גם על העברת מניות בתאגיד, במקרה שהמפעיל הינו חברה או תאגיד.

מסירת חזקה

47. בכפוף לקבוע בסעיף זה להלן, ובכפוף לכך שעד למועד מסירת החזקה מילא המפעיל את כל ההתחייבויות שהיה עליו למלא בהתאם לתנאי המכרז ולתנאי הסכם זה לרבות הפקדת בטחונות, מסירת החזקה בסטודיו לידי המפעיל תהיה עד ולא יאוחר מיום 01/11/2020 (להלן: "מועד המסירה").
48. במועד המסירה תיחתם על ידי הצדדים תרשומת בנוסח המצורף כנספח ג' להסכם זה, (להלן: "התרשומת") ובה יצוין מצב הסטודיו חתימת המפעיל על התרשומת מהווה תנאי מוקדם למסירת הסטודיו לידי המפעיל. קבלת הסטודיו על ידי המפעיל תהווה הוכחה לכך, כי הסטודיו נמסר למפעיל בהתאם להוראות הסכם זה ובכפוף לאמור בתרשומת, למעט פגמים נסתרים שלא ניתן היה לגלותם בבדיקה סבירה.
49. לא הופיע המפעיל במועד המסירה או לא קיבל את הסטודיו לרשותו או לא היה זכאי לקבל את הסטודיו לרשותו עקב אי מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, תהיינה המועצה ו/או החברה רשאיות - מבלי לפגוע בזכותן לראות במחדל כאמור הפרה של הסכם זה על ידי המפעיל על כל התוצאות הנובעות מכך, ומבלי לפגוע מכל סעד או תרופה אחרת בגין הפרה כזו - להתייחס לסטודיו כאילו נמסר לידי המפעיל, במועד המסירה, לצורך כל עניין ודבר, ומאז ואילך יהיה המפעיל חייב בתשלום דמי ההפעלה וכל יתר התשלומים המגיעים ממנו לפי הסכם זה.

התאמת הסטודיו ע"י המפעיל

50. כל עבודות התאמה יבוצעו על חשבון המפעיל ובאחריותו. מועד כניסת המפעיל לסטודיו יקבע על ידי המועצה ו/או החברה, ויותנה במתן בטחונות כמפורט בהסכם זה להלן.
51. המפעיל יהא האחראי הבלעדי לכל נזק לכל אדם ו/או לכל נזק ו/או קלקול לרכוש ו/או למבנה, אשר יגרמו על ידו במהלך תקופת ביצוע עבודות ההתאמה ו/או כתוצאה מהן.
52. עבודות התאמה כאמור לעיל יבוצעו בהתאם לתוכניות ומפרטים אשר יוגשו ע"י המפעיל למועצה לאישורה, לכל הפחות, שבועיים ימים לפני תחילת ביצוע עבודות ההתאמה, ובכפוף לאישור המועצה ו/או החברה על גבי התוכניות והמפרטים, אשר יצורפו להסכם זה.
53. המועצה תוכל להתנגד לביצוע שינויים והתאמות בסטודיו, בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי.
54. מבלי לפגוע באמור לעיל, הרי שכל שינוי, תוספת, שיפוץ, תיקון המחוברים דרך קבע ו/או התקנת חיבורי קבע וכיוצא באלה, שייעשו ו/או יותקנו בסטודיו, ייחשבו לרכושה של המועצה, מבלי שהמפעיל יהיה זכאי לקבל בגינם ו/או בגין כל השקעה אחרת, תשלום כלשהו מהמועצה ו/או מהחברה.

פיקוח על ביצוע עבודות ההתאמה

55. הפיקוח על עבודות ההתאמה יבוצע ע"י מפקח מטעם המועצה ו/או החברה. המפעיל יספק למועצה ו/או לחברה – טרם תחילת ביצוע עבודות ההתאמה - כל מידע שיידרש להם לשם ביצוע עבודתו, לרבות כתבי כמויות ותוכניות מפורטות לביצוע.

56. האחריות לקבלת ההיתרים הנדרשים על פי כל דין (ככל שיידרשו), לביצוע עבודות ההתאמה ו/או שינויים והתאמות כאמור, במידה ויידרשו, והתשלומים בגינם, יהיו באחריותו הבלעדית של המפעיל.

התאמות ושינויים על ידי המועצה

57. המועצה רשאית, ללא צורך בהסכמה כל שהיא מטעם המפעיל, לבצע כל עבודה וכל שיפוץ וכל שינוי גריעה ו/או תוספת בשטחים המשותפים ו/או בשטחים האחרים במבנה בית הספר, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וכפי שתמצא לנכון לעשות מפעם לפעם, ובלבד שלא יהיה בביצוע השינוי ו/או התוספת משום הפרעה בלתי סבירה כפי שניתן לצפות בעבודות מסוג זה, לשימוש בסטודיו ובלבד שתתאפשר גישה סבירה ובטוחה אל הסטודיו.

אחריות ושיפוי

58. המפעיל יהא אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש של המפעיל, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו, ו/או צד ג' אחר כלשהו, לרבות עסקים הסמוכים לסטודיו, אשר ייגרמו עקב מעשי ו/או מחדלי המפעיל או מי מטעמו והמועצה ו/או החברה לא תשאנה בשום אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.

59. היה והמועצה ו/או החברה תתבענה על ידי המפעיל, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צד ג' אחר כלשהו, בגין עילה כלשהי, פלילית, אזרחית, אשר יסודה במפעיל ו/או בשימוש בסטודיו ו/או בביקור בו ו/או במילוי התחייבויות המפעיל עפ"י חוזה זה, יהא חייב המפעיל לפצות ולשפות את המועצה ו/או החברה בגין כל סכום אשר המועצה ו/או החברה תחויבנה לשלם כאמור לעיל לרבות בגין כל ההוצאות שנגרמו למועצה ו/או לחברה בקשר עם הטיפול בתביעה. המועצה ו/או החברה יודיעו למפעיל, בתוך זמן סביר על קבלת כל תביעה כאמור ויתאפשר למפעיל להתגונן בפניה. המועצה והחברה ישתפו פעולה עם המפעיל לשם כך באופן סביר, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על המפעיל.

60. שיפוי המועצה ו/או החברה כאמור לעיל יבוצע בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד דרישתם הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למועצה ו/או לחברה ו/או לצד ג', אשר המועצה תחויב בהן.

ביטוח

61. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או המכרז ו/או עפ"י כל דין, על המפעיל יחולו הוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה כנספח ד' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. המפעיל יבצע על חשבונו את הביטוחים המפורטים בחוזה המכרז, וישאירם בתוקף לכל תקופת החוזה.

סיום ההתקשרות

62. בתום תקופת ההפעלה, לרבות עקב סיום מוקדם כפורט להלן, מתחייב המפעיל לפנות את הסטודיו ולהחזיר את החזקה הבלעדית בהם לידי המועצה, כשהם פנויים מכל חפץ ואדם, ובאותו מצב שקיבל אותו מהמועצה במועד החתימה על ההסכם, בכפוף לזכותן של המועצה והחברה לדרוש השארתם של כל שינוי או תוספת שיעשו על ידי המפעיל.

63. במקרה שהמפעיל לא יפנה את הסטודיו בתוך 15 ימים מן המועד בו היה עליו לפנותו בהתאם להסכם זה, תהיינה המועצה ו/או החברה ו/או כל מי מטעמם, רשאים להיכנס לסטודיו בכל עת ובכל דרך שהיא ולתפוס את החזקה בסטודיו ללא ערעור או התנגדות מצד המפעיל ויהיו רשאים לסלק מן הסטודיו כל חפץ שיימצא בהם ולאחסנו במקום שיימצאו לנכון ולחייב את המפעיל בכל ההוצאות שהתחייבה בהן המועצה ו/או החברה בגין הפינוי, תפיסת החזקה בסטודיו, הוצאת החפצים ואחסנתם כאמור, והכל מבלי שתישא המועצה ו/או החברה באחריות כלשהי. כמו כן, תהיינה המועצה ו/או החברה רשאיות במקרה כאמור, ללא צורך במתן התראה, לנתק את הסטודיו מכל תשתית ואספקת שירות, לרבות מזרם החשמל, הטלפון והמים, וכן להחליף המנעול בדלתות הסטודיו.

64. מוסכם בזאת על הצדדים כי במידה ובתום תקופת החוזה, מכל סיבה שהיא, יהא המפעיל חייב סכומי כסף כלשהם שהתחייב לשלמם על פי הסכם זה למועצה ו/או לצד ג' כלשהו בגין חוזה זה ובגין השימוש ואחזקת הסטודיו, לרבות, אך לא רק, דמי הפעלה, ארנונה, מסי עירייה, חשמל ומים, תהיינה המועצה ו/או החברה רשאיות לתפוס כל ציוד, מיטלטלין ומלאי שיימצאו בסטודיו, ולנהוג בהם על פי שיקול דעתן המוחלט, לרבות מכירתם, וזאת לשם הקטנת נזקיהן, והמפעיל יהיה מנוע מלטעון טענה כלשהי ולמנוע בדרך כלשהי מן המועצה ו/או החברה את תפיסת הציוד, המיטלטלין או המלאי. קודם לנקיטה בפעולות לפי סעיף זה, תישלח ע"י המועצה ו/או החברה התראה בכתב – בה יידרש המפעיל לשלם את החוב או החובות. ככל שחובות אלה לא ישולמו ע"י המפעיל בתוך 15 יום ממועד קבלת מכתב ההתראה, תהיה המועצה או החברה רשאיות לנקוט בכל פעולה לפי סעיף זה.

סיום מוקדם של ההתקשרות ופינוי הסטודיו

65. מבלי לפגוע ו/או לצמצם את זכויות המועצה ו/או החברה עפ"י הסכם זה, ובנוסף לכל הסעדים ולכל התרופות שהן זכאיות להן לפי חוזה זה ולפי כל דין, מוסכם בזה כי קרות אחד או יותר מן המקרים הבאים ייחשב להפרת תנאי יסודי בחוזה זה אשר בגינו תהיה המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לסיים את ההתקשרות עפ"י חוזה זה ולדרוש את פינוי המידי של המפעיל מהסטודיו:
- 65.1. אם המפעיל לא ישלם תשלום כלשהו החל עליו עפ"י הסכם זה במועדו ובשלמותו. פיגור עד 10 יום לא ייחשב פיגור, לצורכי סעיף זה בלבד ואולם אין בכך בכדי לגרוע מיתר הוראות חוזה זה.
- 65.2. אם תוסבנה, בכל דרך, זכויות המפעיל בסטודיו, כולן או חלקן, שלא עפ"י האמור בחוזה זה ללא אישור החברה ו/או המועצה.
- 65.3. אם ימונה למפעיל כונס נכסים ומנהל (זמני או קבוע) והמינוי לא יבוטל תוך 30 יום.
- 65.4. אם תוגש בקשה לפירוק או למתן צו קבלת נכסים נגד המפעיל והיא לא תבוטל תוך 60 יום.
- 65.5. אם המפעיל ינהל בסטודיו עסק ו/או פעילות שלא בהתאם למטרות ההפעלה.
- 65.6. אם המפעיל יפר או לא ימלא אחר תנאי יסודי אחר בחוזה זה.
- אם הוטל עיקול על נכס מנכסי המפעיל והמפעיל לא הביא לביטולו בתוך 30 ימים.

הפרה ופיצוי מוסכם

כל ההוראות המפורטות בהסכם זה על נספחיו, בקשר עם ביצוע תשלומי המפעיל במועד ובמלואן, מטרות הפעלת האולם, מתן בטחונות והמצאת כתבי ערבות, ביצוע עבודות ו/או שינויים והסבת ההסכם ללא אישור, הם מעיקרי ההסכם ויהוו הוראות יסודיות ועיקריות בו.

66. המפעיל מתחייב לשלם למועצה עבור כל יום של אחר בפינוי הסטודיו והחזרתו למועצה – אם לאחר סיום מוקדם של ההתקשרות כאמור ואם לאחר סיום תקופת הפעלה במועדה – פיצוי מוסכם בש"ח השווה בערכו לדמי הפעלה בגין שלושה ימי הפעלה של הסטודיו (לפי המחיר הקבוע בהסכם זה) עבור כל יום איחור, כאמור. הפיצוי עפ"י סעיף זה הינו בנוסף לזכויותיה של המועצה ולכל סעד או תרופה העומדים לזכותה עפ"י כל דין ובנוסף לכל האמור בהסכם זה.

67. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), יחלו במלואם על חוזה זה. הופר ההסכם ע"י המפעיל, בין אם בוטל ההסכם ובין אם לאו, ישלם המפעיל למועצה פיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש בסך השווה לשישה חודשי הפעלה, בתוספת מע"מ, וזאת מבלי לפגוע בזכות המועצה מלתבוע ולקבל פיצוי בסכום גבוה יותר מהסך הנ"ל, גין הנזקים ייגרמו לה בפועל ומבלי לגרוע מזכותה לדרוש כל סעד או תרופה אחרים אשר היא זכאית להם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

ערבות בנקאית

68. לשם הבטחת ביצוען של כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ולהבטחת כל תשלום שהמפעיל התחייב לשלם לפי חוזה זה (לרבות, אך לא רק, הבטחת פינוי הסטודיו על ידי המפעיל במועד, הבטחת הוצאות המועצה בשל ביצוע עבודות בניגוד להוראות הסכם זה, הבטחת הוצאות המועצה במקרה של אי עמידה בהתחייבויות הסטודיו, בין השאר בגין נזקים לסטודיו והבטחת תשלום דמי הפעלה), וכן כל חלק מהן, יפקיד המפעיל בידי המועצה, במעמד חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית לתקופה של עד 60 יום לאחר תום תקופת הפעלה, על סך של **30,000** ₪ (להלן: "הערבות הבנקאית"). נוסח הערבות הבנקאית יהיה כאמור ב**נספח ה'** להסכם זה.

69. למען הסר ספק מוסכם בזה כי המועצה תהיה רשאית לנכות או לקזז מתוך הערבות הבנקאית הנ"ל או לזקוף עליה כל סכום המגיע לה מאת המפעיל ו/או שתשלומו מוטל על המפעיל בהתאם לתנאי הסכם זה.

70. הערבות הבנקאית האמורה תוחזר לידי המפעיל רק לאחר שיוכח למועצה ולחברה ויהא ברור כי המפעיל מילא את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, פינה את הסטודיו והחזירו במצב תקין כאמור בהסכם זה ושילם את כל התשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה.

71. אין באמור באיזה מהוראות אלו כדי לפגוע באופן כלשהו בזכויותיהן של המועצה ו/או החברה לפי כל דין, לרבות זכותן לאכיפת ההסכם ו/או לדרישת פיצויים גבוהים יותר, באם יהיו כאלו. האמור לעיל בא להוסיף על זכויות המועצה והחברה ולא לגרוע מהן.

72. פרעה המועצה את הערבות הבנקאית מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל להפקיד בידי המועצה, תוך 7 ימים מיום דרישה, ערבות בנקאית חלופית בסכום הערבות הבנקאית שנפרעה.

73. מובהר בזאת כי תוקפו של הסכם זה ומסירת החזקה בסטודיו, מותנים במסירת הערבות הבנקאית כאמור לעיל, לידי החברה.

ערבות אישית

במידה והמפעיל הינו תאגיד, יפקיד המפעיל ערבות אישית של בעל/י המניות לכל התחייבויות המפעיל לפי חוזה זה, בנוסח המצורף לחוזה זה.

שונות

74. לא יהא כל תוקף לכל שינוי ו/או ויתור ו/או הנחה ו/או השלמה ביחס להוראה כלשהי מהוראות הסכם זה, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו כדין ע"י הצדדים.

75. במידה והמפעיל הינו תאגיד, מתחייב המפעיל להמציא במעמד החתימה על הסכם זה, פרוטוקול משיבת דירקטוריון המפעיל כשהוא מאושר ע"י עו"ד המאשר התקשרות המפעיל בהסכם הפעלה זה.

הודעות

76. כתובות הצדדים לצורך המצאת הודעות ומסמכים לרבות כתבי בית דין הנן כמפורט במבוא להסכם זה.

77. כל הודעה ו/או מסמך ו/או כתב בית דין שיישלחו בדואר רשום מצד אחד למשנהו ייחשבו כאילו נתקבלו כעבור 72 שעות מעת מסירתם למשלוח במשרד הדואר.

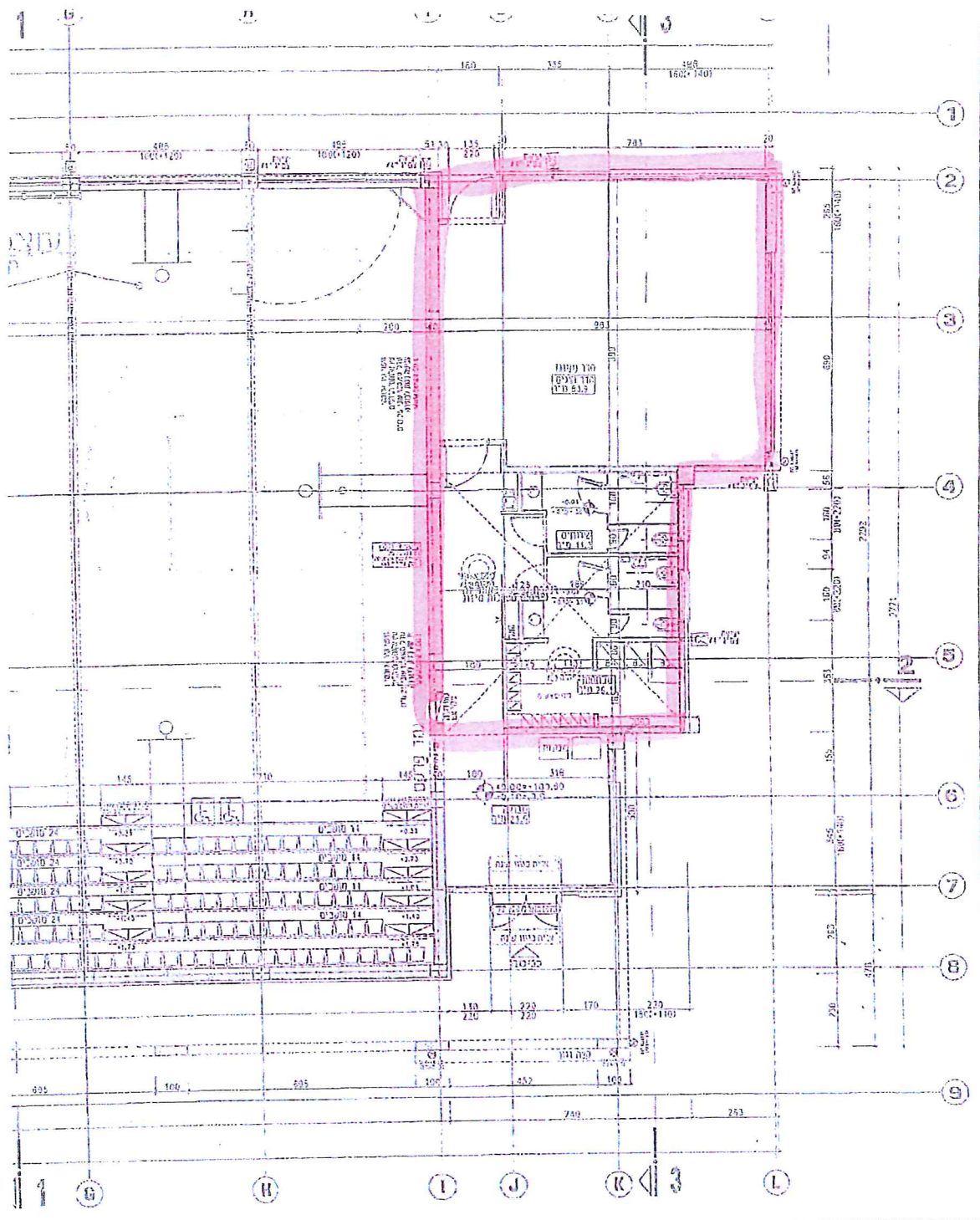
ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ המועצה: _____ החברה:

_____ המפעיל:

נספח א' למסמך מס' 2 - תשריט הסטודיו

תשריט



תכנית ק. הרקע 1:100 אש"ר 18.4.13 קובץ 123-plans-v2

נספח ב' למסמך מס' 2

תנאי שימוש באולם סטודיו

- א. כל האמור בנספח זה, בא להוסיף על הוראות החוזה ולא לגרוע מהן.
1. **ניקיון:** באחריות המפעיל לנקות את המתחם שלו וסביבתו כולל אזור הכניסה ודרכי הגישה למבנה. כמו כן, המפעיל ידאג לביצוע הדברה, מכל סוג, על פי הצורך.
 2. **מיזוג:** המזגנים יסופקו על ידי המפעיל, המזגנים יהיו באחריותו ובבעלותו וכל התיקונים יבוצעו על ידי המפעיל.
 3. **מכונות שתייה ומזון:** אסור למפעיל להפעיל או להעמיד מכונות מכל סוג במבנה או לידו.
 4. **ביטחון ושמירה:** השמירה תתבצע על חשבון המפעיל במידה ויידרש. החברה ו/או המועצה אינן אחראיות לשמירת הציוד של המפעיל.
5. **תשלומים שונים:**
- א. המפעיל ישלם אגרת שלטים כחוק.
 - ב. המפעיל ישלם חשמל על פי מונה חשמל פנימי ובתעריף שחויב בית הספר ע"י חברת חשמל בחודש הרלוונטי.
 - ג. המפעיל ישלם מראש תשלום קבוע בסך 1,000 ₪ + מע"מ עבור צריכת מים וביוב וחשמל.
 - ד. תשלום מיסי ארנונה כחוק.
6. **פרסום ושילוט:** יש מגבלות פרסום על הבניין ועל כן כל מודעת פרסום או שלט על המבנה ובתוך המבנה, מחייבת קבלת אישור מהחברה ו/או המועצה מראש ובכתב בנוסף לקבלת כל אישור ו/או רישיון ו/או היתר הנדרש לפי חוקי העזר העירוניים ולפי כל דין.
7. **תחזוקה ושבר:** תיקון של כל התקלות ו/או בעיות תחזוקה יחולו על המפעיל למעט התיקונים שהאחריות לביצועם הוטלה על המועצה והחברה לפי החוזה. במידה והמפעיל לא יבצע כל תיקון נדרש, החברה ו/או המועצה תהינה רשאיות לתקנם בעצמן ולחייב את המפעיל בעלות התיקון ובתוספת תקורה של 10%.
8. **שעות פעילות:** נדרש להפעיל את המקום על פי חוקי העזר העירוניים ולפי כל דין. לפעילות בשעות הבוקר נדרש תאום מראש עם בית הספר.

נספח ג' למסמך מס' 2

תרשומת פרוטוקול מסירה

ביום: ____ / ____ / ____

מסירת חזקה בסטודיו למפעיל בהתאם לעקרונות שפורטו בהסכם על כל נספחיו.

הערות:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ המועצה: _____ החברה:

_____ המפעיל:

נספח ד' למסמך 2 – אישור ביטוח

אישור חברת הביטוח על קיום ביטוחים- מפעיל

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____

"מבקש האישור" – מועצה מקומית שהם ו/או החברה הכלכלית שהם ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.
"שטח ההרשאה" – הפעלת אולם סטודיו/ חדר כושר

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת ההרשאה ולעניין ביטוח אחריות כל עוד יש למבוטח אחריות בדין ובכל מקרה לתקופה שלא תפחת מסך של 7 שנים לאחר תום תקופת ההרשאה, את הביטוחים המפורטים בסעיפים 10 להלן (להלן יקראו ביטוחי המבוטח כמפורט בסעיף 10 להלן: "ביטוחי המבוטח").
במידה יבוצעו על ידי המבוטח עבודות קבלניות בשטח ההרשאה מתחייב המבוטח לבטחן במסגרת פוליסה לביטוח עבודות קבלניות בהתאם לסעיף 10.1 להלן ו/או במסגרת הפוליסות השוטפות המפורטות בסעיף 10 להלן, בהתאם למקובל. מוצהר כי הוראות נספח זה יחולו על ביטוח עבודות קבלניות בשינויים המתחייבים.
על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך אש מורחב וביטוח אובדן תוצאתי, במלואם או בחלקם, כמפורט בסעיפים 10.2 ו- 10.3 להלן, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 6 להלן כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
כמו כן מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף 10.5 להלן ובלבד שהעביר למבקש האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.
2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה, המוקדם מבין שני המועדים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 2019-1-6 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח")
ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.
לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי הסכם. בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.
מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח. על המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על-פי הסכם גם אם יימנעו מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד.
3. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם

מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 10.2 ו-10.3 להלן, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי מבקש האישור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למבקש האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

6. המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בסעיף ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

7. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור.

8. ידוע למבוטח שמבקש האישור אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או בשטח ההרשאה ו/או במקרקעין ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

9. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להעביר תוכן נספח ביטוח זה לידיעת מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התחייבויותיו על פי נספח זה כלולות בביטוחים שערך. במקרה של סתירה יגברו הוראות הסכם זה. אישורי הביטוח שצורפו הינם דוגמא בלבד ואינם נוסח מחייב.

10. ביטוחי המבוטח:

10.1. ביטוח עבודות קבלניות - שיכלול כיסוי כמפורט להלן: פרק א' - ביטוח העבודות בגין אבדן או נזק לעבודות. הפרק יכלול הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח בדבר רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים וכן פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מ-20% מערך העבודות, מינימום 500,000 ₪; פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מ-5,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול הרחבה בגין רעד והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה, במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי רכוש מבקש האישור ו/או חברת הניהול יחשבו רכוש צד שלישי. הפרק יכלול סעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד הביטוח; פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

10.2. ביטוח אש מורחב

המבטח את תכולת שטח ההרשאה וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המובא לשטח ההרשאה על-ידי ו/או עבור המבוטח במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

10.3. ביטוח אובדן תוצאתי

המבטח אבדן רווח גולמי למבוטח עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 10.2 לעיל ו/או לשטח ההרשאה ו/או בשל מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המפורטים בסעיף 10.2 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

10.4. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגוף ו/או לרכושו של אדם ו/או יישות כלשהי בשטח ההרשאה ובסביבתו.

הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי.

הביטוח לא יכלול סייג בדבר חבות בגין נזק גוף עקב השימוש בכלי רכב שלא קיימת חובה לבטחה על-פי דין. כמו כן, הביטוח יכלול כיסוי עודף החל מעבר לגבול האחריות התקני של ביטוח רכב מנועי - צד שלישי (רכוש) עד לסך 1,000,000 ₪.

הביטוח יורחב לכלול את מבקש האישור כמבוטח נוסף בפוליסה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

גבול אחריות: 6,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

10.5. ביטוח חבות מעבידים

המבטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התש"ם - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם

למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיחות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי מבקש האישור נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח. גבול אחריות: 6,000,000 ₪ לתובע ולאירוע ו- 20,000,000 ₪ במצטבר לתקופת הביטוח.

10.6 ביטוח אחריות מקצועית

המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או מי מהפועלים מטעם המבוטח.

הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת ההרשאה.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל של המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר אי יושר או מעילה באמון מצד עובדי המבוטח, אבדן מסמכים, הוצאת דיבה ו/או לשון הרע, השמצה וחרیגה מסמכות, השתייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, נזק כספי או פיננסי וכן כולל הרחבה בדבר הוצאות הגנה בהליכים פליליים.

הביטוח יכלול תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי המבוטח ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטוח או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של המבוטח.

גבול אחריות: 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

10.7 ביטוח תאונות אישיות

עבור מתאמנים בחדר כושר בהתאם להוראות החוק.

10.8 ביטוח כלי רכב

ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב שימוש בכלי רכב המשמשים את המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח, וכן בגין נזק לרכוש צד שלישי (לרבות נזק תוצאתי) עקב בעלות או שימוש בכלי רכב כאמור, בגבול אחריות אשר לא יפחת מ-600,000 ₪ לאירוע, וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.

11 ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

11.1 הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.

11.2 שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

11.3 הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

11.4 היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

11.5 המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

11.6 על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

12 הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
<p>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.</p>			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
<p>שם: מועצה מקומית שהם ו/או החברה הכלכלית שהם ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם</p> <p>ת.ז.ח.פ.</p> <p>מען</p>	<p>שם</p> <p>ת.ז.ח.פ.</p> <p>מען</p>	<p><input type="checkbox"/> נדליין</p> <p><input type="checkbox"/> שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> אספקת מוצרים</p> <p><input type="checkbox"/> אחר: _____</p>	<p><input type="checkbox"/> משכיר</p> <p><input type="checkbox"/> שוכר</p> <p><input type="checkbox"/> זכייין</p> <p><input type="checkbox"/> קבלני משנה</p> <p><input type="checkbox"/> מזמין שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> מזמין מוצרים</p> <p><input type="checkbox"/> אחר: _____</p>

כיסויים	סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
						מטבע	סכום
<p>כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח די</p> <p>ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי בגין נזק טבע (313) כיסוי גניבה, פריצה ושוד (314) כיסוי רעידת אדמה (316) ראשוניות (328)</p>	רכוש					בערך כינון	
	אובדן תוצאתי					12 חודשים	
	צד ג'						6,000,000
<p>אחריות צולבת (302) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי לתביעות המליל (315) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) מבקש האישור מוגדר כצד ג' (322) ראשוניות (328) רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329)</p> <p>ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328)</p>	אחריות מעבידים					20,000,000	₪
	אחריות המוצר						
	אחריות מקצועית						
	אחר						

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג):*

<p>ביטול/שינוי הפוליסה *</p> <p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p>
<p>חתימת האישור</p> <p>המבטח:</p>

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

נספח ה' למסמך מס' 2

אישור על ביצוע ערבות בנקאית אוטונומית לתקופת השכירות

לכבוד:

החברה הכלכלית שהם בע"מ ו/או המועצה המקומית שוהם

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף ₪) (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר עם ביצוע חוזה מספר 08/2020 להפעלת אולם סטודיו בבית ספר שלהבת ברחוב תירוש 1, בשהם.

2. הסכום הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב-15 בחודש אוגוסט שנת 2020 (דהיינו, _____ נקודות) (להלן: "המדד הבסיסי"). אם המדד האחרון, שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם לפי המדד החדש. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי.

3. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך 7 ימים לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המפעיל ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואיננה ניתנת לביטול.

6. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31/12/2023 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה או לפקס: _____ עד ליום 31/12/2023 וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.

7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק

מסמך מס' 3 - טופס הצעת המשתתף במכרז

לכבוד:

החברה הכלכלית שהם בע"מ ו/או המועצה המקומית שוהם

הנדון: הצעה להפעלה במסגרת מכרז פומבי מס' 08/2020

1. אני, הח"מ, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה ויסודית את כל מסמכי המכרז שבנדון (להלן: "מסמכי המכרז"), ולאחר שבדקתי וידועים לי כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים הנוחצים לצורך הגשת הצעתי זו, מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:
2. הבנתי והנני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז והצעתי זו מוגשת בהתאם ולא אציג כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה והנני מוותר בזאת מראש על כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כאמור.
3. בדקתי לפני הגשת הצעתי זו, את כל נתונים העובדתיים והמשפטיים המתייחסים לביצוע חוזה המכרז בהתאם לדרישות כל מסמכי המכרז ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתי ו/או התחייבותי, ואין ולא תהיינה לי כל תביעות או דרישות או טענות בעניין זה ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.
4. הנני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז שבנדון (להלן: "המכרז"), הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז והנני מקבל על עצמי לבצע את חוזה המכרז על כל תנאיהם ובהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
5. הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
6. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואיננה ניתנת לביטול או לשינוי, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
7. אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידיכם חוזה מחייב ביני לבניכם.
8. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב להמציא לידיכם בתוך 10 יום ממועד קבלת ההודעה על זכייתי את כל המסמכים ואת כל האישורים לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות ביצוע, כאמור במסמכי המכרז.
9. יש לי היכולת הפיננסית, הידע והמיומנות, הכישורים המקצועיים וכוח העבודה המיומן, לביצוע כל הנדרש ממני בהתאם להוראות שבכל מסמכי המכרז.
10. הצעתי זו הנה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, ואין כל מניעה משפטית, חוקית, חוזית, רפואית ו/או אחרת לחתימתי על הצעה זו.
11. אין בחתימתי על הצעה זו ובחתימתי על חוזה המכרז ובביצוע ההתחייבויות על פיו, משום פגיעה בזכויות צדדים שלישיים כלשהם.

12. לא הוגש נגדי ו/או נגד מנהל ממנהלי ו/או נגד עובד מעובדי כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או כל עבירה אחרת בתחום טוהר המידות.
13. הנני מנהל פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976. מצ"ב אישור בר תוקף בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק הנ"ל.
14. בידי כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים, על פי כל דין ועל פי התנאים השונים שבמסמכי המכרז, לביצוע התחייבויותיי.
15. אם הצעתי זו תבחר הנני מתחייב לקיים את כל הוראות חוזה המכרז בהתאם להוראות ולתנאים שבמסמכי המכרז.
16. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו הוכנה והוגשה על ידי לאחר שבדקתי היטב את ההיקף, המהות והתנאים לביצוע כל ההתחייבויות שיהיה עלי לקיים אם הצעתי תתקבל והמועצה תתקשר עמי בחוזה המכרז.

להלן הצעתי, המתייחסת לדמי הפעלה ולמטרת הפעלה:

17. דמי הפעלה המוצעים על ידי בהתאם לחוזה המכרז (מסמך 2) הינם _____ ש"ח + מע"מ לחודש (דמי הפעלה המומלצים הינם 10,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ כחוק). המפעיל רשאי בהצעתו להציע תוספת או הנחה לסכום זה, בתנאי שמחיר המינימום לא יפחת מ- 8,000 ש"ח בתוספת מע"מ כחוק.
18. דמי הפעלה ישולמו בש"ח ויוצמדו לשיעור העלייה שבין מדד הבסיס למדד החדש בהתאם להוראות שבחוזה המכרז.
19. לאחר שקראתי היטב את כל תנאי המכרז ובפרט את מטרת השימוש המותרת ואת המגבלות על השימוש, אני מציע לקיים בסטודיו שימוש למטרת: _____.
20. רצ"ב האישורים והמסמכים הנספחים להצעה, בהתאם להוראות מסמך 1 למסמכי המכרז:
21. אישור על ביצוע ערבות בנקאית לתקופת המכרז, כאמור להלן.
22. אישור תקף על ניהול ספרים כדון, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
23. אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.
24. אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון המאשר כי המציע הפריש ניכויים ותשלומים כדון עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.
25. לגוף משפטי - אישור על רישום החברה או השותפות וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.
26. כל מסמכי המכרז כולל חוזה המכרז על כל נספחיו, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע.

27. אישורים על ניסיון בפעילות המוצעת והמלצות.

חתימת המציע

שם המציע: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ פקס: _____

תאריך: _____