שהם
החברה הכלכלית

# מכרז פומבי 02/2026

## להשכרת חדר חוגים
## בבית ספר צוקים בשהם

מאי 2026

**<u>מסמך מס' 1 - תנאים כלליים והנחיות למגישי ההצעות</u>**

# החברה הכלכלית שהם בע"מ והמועצה המקומית שהם
# מכרז פומבי מס' 02/2026 להשכרת חדר חוגים בבית ספר צוקים בשהם,
# לצורך פעילות ספורט (להלן: "המכרז")

## <u>כללי</u>

1. החברה הכלכלית שהם בע"מ (להלן: **"החברה"**) והמועצה המקומית שהם (להלן: **"המועצה"**), מזמינות בזאת את הציבור להגיש הצעות להשכרת חדר חוגים בשטח של כ- 140 מ"ר ומחסן הנילווה אליו בשטח של כ- 21 מ"ר (להלן: **"המושכר" או "חדר החוגים"**) בחצר בי"ס "צוקים" בשהם (להלן: **"ביה"ס"**), הממוקם על חלק מהמקרקעין הידועים כמגרש 5101 גוש 6852 חלקה 8 תב"ע מספר שה/מק/11/69 (להלן: **"המקרקעין"**).

2. מטרת מכרז זה הנה קבלת הצעות משוכר/ים פוטנציאלי/ים (להלן: **"המציע/ים"**), אשר מעונין/ים בהשכרת חדר החוגים כמפורט בתנאים המוגדרים בחוזה המכרז.

3. **השימוש היחידי האפשרי בחדר החוגים הנו הפעלת חוגי ספורט (ריקוד ומחול ייחשב כספורט) המותאמים לאופי השימוש והפעילות במבנה ציבורי במתחם בית ספר, בהתאם לקביעת המועצה והכל כמפורט בהסכם. לא יותר שום שימוש אחר.**

4. זכות השכירות במושכר וזכות השימוש, יינתנו למציע שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז בהתאם למפרט המצורף להסכם. הצעת המציע חייבת להתייחס לשני מרכיבי המכרז, קרי: לדמי שכירות חדר החוגים ולמטרת השימוש בו.

5. תינתן לשוכר אופציה לשכור את אולם הספורט הבית ספרי הצמוד (להלן: "**אולם הספורט**"), לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של ביה"ס, בשעות ובמועדים שיתואמו עמו מראש, בעלות של 100 ש"ח לשעה בתוספת מע"מ (ובמקרה של שכירות הכוללת הפעלת מיזוג אוויר, בעלות 120 ₪ בתוספת מע"מ). למען הסר ספק, לביה"ס אין התחייבות להעמיד להשכרה את אולם הספורט הבית ספרי הצמוד.

## <u>תקופת ההתקשרות</u>

6. תקופת השכירות והשימוש במושכר לפי מכרז זה הינה ל-36 חודשים (להלן: **"תקופת השכירות"**). החברה ו/או המועצה תהיינה רשאיות, להאריך את ההסכם בשתי תקופות אופציה נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, ובסה"כ לא תעלה תקופת השכירות על חמש שנים. הארכת תקופת השכירות/השימוש, מותנית בשיקול דעתן הבלעדי של החברה ו/או המועצה ו/או ביה"ס, בכפוף לאמור בהסכם.

7. מסמכי המכרז הם:
   7.1. **מסמך מס' 1 - מסמך תנאים כלליים והנחיות להשתתפות במכרז, על כל נספחיו.**
   7.2. **מסמך מס' 2 - חוזה המכרז (ההסכם), על כל נספחיו.**
   7.3. **מסמך מס' 3 - טופס הצעת המשתתף במכרז.**

## <u>תנאי סף להשתתפות במכרז</u>

8. רשאים להשתתף במכרז מציעים - יחיד ו/או תאגיד - העומדים בתנאי הסף הבאים:



חתימה וחותמת _____

8.1. מציע המנהל ספרים כנדרש עפ"י חוק עסקאות עם גופים ציבוריים והגיש עם הצעתו אישור בר תוקף בדבר ניהול ספרים וזכויות עובדים בהתאם לחוק זה.

8.2. יחיד ו/או תאגיד שהוא/הם עוסק מורשה.

8.3. מציע/ים שהם בעלי ניסיון מוכח בעלי וותק של 2 שנים לפחות בהפעלת חוגים.

**<u>שינויים במסמכי המכרז</u>**

9. החברה ו/או המועצה תהיינה רשאיות להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. שינויים ו/או תיקונים כאמור, יכול שיוכנסו ביוזמת החברה ו/או המועצה ו/או בתגובה להתייחסויות מציעים. השינויים יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו לידיעת כל המציעים שרכשו את מסמכי המכרז, בכתב, לכתובת דואר אלקטרוני שנמסרו על ידי המציעים, במועד רכישת מסמכי המכרז. מובהר כי השינויים יופיעו באתר האינטרנט של החברה או של המועצה, ואין בכוונת החברה /או המועצה לפרסם השינויים בעיתונות, ולפיכך מובהר כי על המציעים מוטלת החובה להתעדכן ולעקוב אחר אתר האינטרנט של החברה ושל המועצה.

**<u>ההצעה ונספחיה</u>**

10. הצעות המשתתפים במכרז תוגשנה אך ורק על גבי הטפסים המסומנים כ**<u>מסמך מס' 3</u>** למסמכי המכרז.

10.1. בהצעה על המציע לציין את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו וכן לפרט את השימוש שבכוותו לעשות במושכר.

10.2. להצעות המשתתפים יצורפו האישורים כדלקמן:

10.2.1. ערבות בנקאית לתקופת המכרז, לפי הנוסח האמור **בנספח א'** למסמך זה.

10.2.2. אישור תקף כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.

10.2.3. אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.

10.2.4. לתאגיד - אישור על רישום התאגיד וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.

10.2.5. כל אישור, רישיון ו/או היתר הנדרשים לצורך ביצוע התחייבויותיו של המציע על פי הסכם זה.

10.2.6. כל מסמך ו/או אסמכתא שנדרשים על פי מסמכי המכרז השונים.

10.2.7. עותק ממסמכי המכרז, כולל חוזה המכרז (ההסכם), על כל נספחיהם, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע/ים.

10.3. תוקף ההצעה יהיה ל - 120 יום מהמועד האחרון להגשת המכרז.

10.4. כל המסמכים יוגשו במעטפה סגורה עליה מצוין מספר ושם המכרז בלבד. את ההצעות יש להגיש במסירה אישית בתיבת המכרזים במשרד החברה הכלכלית שהם ברח' החושן 1 שוהם, עד **<u>ליום חמישי ה-18/06 בשעה 16:30</u>**. הצעה שלא תונח בתיבת המכרזים עד למועד זה, מכל סיבה שהיא, לא תשתתף במכרז ולא תועבר לבדיקת ועדת המכרזים.

10.5. פתיחת מעטפות המציעים תבוצע במשרדי החברה ביום ה' ה-18/06/2026 בשעה 17:00. כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת המכרזים וההצעות ורישום מסמכי המכרז.

**<u>בחינת ההצעות</u>**

11. בבחינת ההצעות ייבדק השימוש המוצע על ידי המציע והתאמתו לאמור במכרז זה. ככל והשימוש המוצע אינו תואם את האמור במכרז זה – תיפסל ההצעה – גם אם היא הגבוהה ביותר בהיבט

הכספי. ככלל, ההצעה שתוכרז כהצעה הזוכה היא ההצעה שתהיה הגבוהה ביותר ובלבד שהשימוש המוצע בה תואם את האמור במכרז זה.

12. החברה ו/או המועצה רשאיות שלא להתחשב בהצעה שאינה עונה על התנאים הקבועים במסמכי המכרז, או שאינה מתייחסת לאחד או יותר מהתנאים הקבועים בהם או שמוסיפה עליהם הסתייגות כלשהי.

13. במקרה שבו הצעות של שני מציעים יהיו שוות, תפנה החברה ו/או המועצה למציעים, תקיים התמחרות ביניהם, ותאפשר להם לשפר את הצעותיהם. במקרה כזה, יזכה המציע שהצעתו העדכנית תהיה הגבוהה ביותר. ככל וגם לאחר הליך של התמחרות יהיו ההצעות זהות, תהיה רשאית החברה ו/או המועצה לבצע הגרלה בין המציעים הזוכים או לבחור בהצעת המציע שיש לה את היתרונות הגדולים ביותר לחברה ו/או המועצה, על פי שיקול דעתן הבלעדי.

**<u>סיור מוקדם למציעים ועיון במסמכים</u>**

14. ניתן לתאם סיור מציעים עם מר אמיר בן עזר בטלפון 054-2800309. **סיור המציעים אינו חובה.** כל מציע אשר לא ייקח חלק בסיור, יהא מנוע להעלות כל טענה ביחס למושר לרבות בדבר שטח המשרד ו/או ביחס למתקנים השונים, דרכי הגישה אליו, מצבו הפיזי וכל טענה אשר ניתן היה לקבל הבהרות בעת סיור המציעים.

15. עיון בתוכניות ו/או מפרטים ו/או מסמכים נוספים, אשר לא צורפו למסמכי המכרז, יתאפשר למציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז, לאחר תיאום מראש עם משרדי החברה.

16. מובהר בזאת כי את החברה ו/או המועצה יחייבו כל האמור במסמכי המכרז בלבד ו/או כל שינוי שיימסר למציעים בכתב בלבד בהתאם לאמור **בסעיף 10** לעיל.

**<u>הודעה על תוצאות המכרז והתקשרות</u>**

17. החברה תודיע לזוכה במכרז (להלן: "**הזוכה**") את דבר הזכייה בדואר אלקטרוני.

18. הזוכה יהיה אחראי להשלמת כל שנדרש בהתאם להוראות מסמכי המכרז לרבות אישור עריכת ביטוחים וערבות ביצוע תוך 14 ימים מיום שנדרש לכך ע"י החברה ו/או המועצה. החברה ו/או המועצה תודענה לזוכה על תחילת תקופת החוזה, בהודעה מראש של 30 ימים.

**<u>הסבת זכויות</u>**

19. הזוכה לא יעביר ולא ימחה את זכויותיו על פי הסכם זה, או חלק ממנו, לאחר ולא ירשה ו/או ימסור את החזקה ו/או השימוש במושכר ו/או בחלק ממנו, לכל אדם או גוף אחר, אלא אם קיבל את הסכמת החברה ו/או המועצה מראש ובכתב.

**<u>אחריות ושיפוי</u>**

20. הזוכה יהא אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש של הזוכה, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו, ו/או צד ג' אחר כלשהו, לרבות פעילויות הסמוכות למושכר ובשטח ביה"ס, אשר ייגרמו עקב מעשי ו/או מחדלי הזוכה או מי מטעמו. החברה ו/או המועצה ו/או ביה"ס, לא יישאו בשום אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.

21. היה והחברה ו/או המועצה או גורם אחר מטעמן, ייתבעו על ידי הזוכה, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צד ג' אחר כלשהו, בגין עילה כלשהי, פלילית, או אזרחית, אשר יסודה בשימוש במושכר ו/או במילוי התחייבויות הזוכה עפ"י חוזה זה, יהא חייב הזוכה לפצות ולשפות את החברה ו/או

המועצה בגין כל סכום אשר הן או גורם הקשור אליהן יחויבו לשלם כאמור לעיל ובהוצאות שנגרמו לחברה ו/או למועצה בקשר עם הטיפול בתביעה. תנאי לחבות הזוכה כאמור היא כי החברה ו/או המועצה תודענה לזוכה מוקדם ככל האפשר על קבלת כל תביעה כאמור, תאפשר לזוכה להתגונן בפניה ותשתף פעולה עם הזוכה לשם כך באופן סביר, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על הזוכה.

21.1. שיפוי החברה ו/או מועצה כאמור לעיל יבוצע בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד דרישתן הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או למועצה ו/או לצד ג', אשר החברה ו/או המועצה תחויבנה בהן, והן באחריותו של הזוכה לפי הסכם זה.

**<u>ביטוח</u>**

22. הזוכה במכרז ירכוש ביטוחים, בהתאם להוראות חוזה המכרז.

**<u>ערבות בנקאית לתקופת המכרז</u>**

23. יחד עם הצעותיהם וכחלק בלתי נפרד מהן, ימסרו המציעים ערבות בנקאית אוטונומית לקיום הצעת המציע, על סך של 10,000 ש"ח. נוסח הערבות יהיה כאמור **<u>בנספח א'</u>** למסמך זה.

23.1. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31/10/2026.

23.2. החברה ו/או המועצה תהיינה רשאיות 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.

23.3. ערבות זו תוחלף בערבות ביצוע לתקופת ההסכם, כאמור בחוזה המכרז.

23.4. ניתן לצרף שיק בנקאי במקום ערבות בנקאית.

24. על המציעים המעוניינים להשתתף במכרז, לרכוש את מסמכי המכרז במשרדי החברה הכלכלית תמורת **<u>500</u>** ₪ אשר לא יוחזרו בשום מקרה. החברה ו/או המועצה תהיינה רשאיות שלא לדון בהצעה שהוגשה ע"י מציע שלא רכש את מסמכי המכרז.

**<u>ניסיון רע</u>**

25. החברה ו/או המועצה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול על הסף במסגרת בחינת ההצעות, מציע אשר לגביו היה למפרסם המכרז ו/או לרשות המקומית ו/או לתאגיד מתאגידי הרשות המקומית ו/או לרשות מקומית אחרת ו/או לתאגיד עירוני אחר ו/או למשרד ממשלתי ו/או למי מטעם משרד ממשלתי ו/או לחברה ממשלתית (להלן: "**המזמין**"), ניסיון רע ו/או כשל מהותי בהתקשרויות שביצע המציע עם המזמין בחמש השנים האחרונות שקדמו למועד פרסום מכרז זה (להלן: "**התקופה**"). לצורך הוראת סעיף זה:

"**ניסיון רע**" או "**כשל מהותי**" - מעשה או מחדל הפוגמים באופן ניכר, לדעת מפרסם מכרז זה /וועדת המכרזים, במטרת ההתקשרות או בקיום הוראות ההסכם, במהלך התקופה, לרבות קרות מי מהמקרים הבאים:

1. הפרת הוראות הסכם קודם, לרבות אי עמידה בתשלומים למזמין, הוצאות נלוות או כל תשלום אחר במועדו.
2. גרימת נזק למושכר או שימוש בו שלא בהתאם לייעודו או להוראות ההסכם.
3. ביצוע שינויים, התאמות או עבודות במושכר ללא אישור המשכיר, מקום שנדרש אישור כאמור.
4. אי פינוי המושכר במועד ו/או נקיטת הליכים לפינוי המציע עקב הפרת ההסכם.

5. אי קיום הוראות דין החלות על פעילות השוכר במושכר (לרבות בטיחות, רישוי, ביטוח וכיו"ב), באופן שהטיל סיכון או חשיפה על המזמין.
6. התנהלות בלתי סבירה או חסרת תום לב במסגרת ההתקשרות הקודמת, לרבות נקיטת הליכים משפטיים בלתי סבירים או הפרות חוזרות ונשנות.
7. קיומה של חוות דעת שלילית מנומקת בכתב מטעם המזמין באשר להתנהלות המציע כשוכר בהתקשרות קודמת.

מובהר כי בטרם תתקבל החלטה בדבר פסילת הצעה מטעם זה, תינתן למציע זכות טיעון בכתב ו/או בעל־פה, לפי החלטת ועדת המכרזים.

**<u>שאלות ובירורים</u>**

26. לשם קבלת תשובות לשאלות והבהרות, יש לפנות עד לתאריך 07/06/2026 בשעה 12:00. כל הפניות בגין בקשות כאמור תעשנה במסמך וורד באמצעות הדוא"ל לכתובת: anette@calcalit-shoham.com. יש לוודא קבלת הדוא"ל בחברה בטלפון 03-9723035. על המציעים יהיה לחתום על מסמך השאלות ותשובות ההבהרה ולצרפם להצעה.

27. שאלות מציעים תוגשנה במועד ובכתב, תשובת החברה תימסרנה לכל המציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז-על פי הכתובות שימסרו לחברה. **<u>למען הסר ספק – למציע שלא רכש את מסמכי המכרז – לא תהא הזכות לשאול שאלות הבהרה.</u>**

**דפנה רבינוביץ**
**ראש המועצה המקומית שהם**
**ויו"ר דירקטוריון החברה הכלכלית שהם**

חתימה וחותמת _____

**נספח א' למסמך מס' 1 – ערבות לתקופת המכרז**

**לכבוד:**

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

**הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית מס' _____**

1. על פי בקשת _____ (להלן: "**המציע**") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 10,000 ₪, ובמילים עשרים אלף ש"ח (להלן: "**סכום הערבות**"), שתדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז פומבי מספר 02/2026 להשכרת חדר חוגים בבית ספר צוקים 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 הקבלן הנ"ל ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו 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 31/10/2026 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום 31/10/2026 וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.

6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____



חתימה וחותמת _____

**<u>מסמך מס' 2 – חוזה המכרז</u>**

**הסכם להשכרת חדר חוגים במתחם בי"ס "צוקים"**

**שנערך ונחתם ביום ____ בחודש _____ שנה 2026**

בין: **החברה הכלכלית שהם בע"מ**
**המועצה המקומית שוהם**
האודם 63, שהם
(שתיהן יחד וכל אחת מהן להלן: **"החברה ו/או המועצה" או "המשכיר"**)
**מצד אחד;**

לבין: שם : _____
ח.פ.:_____
כתובת : _____
(להלן: **"השוכר"**) **מצד שני;**

**הואיל** והמשכיר הוא בעל הזכויות במבנה של חדר חוגים בשטח כ-140 מ"ר ומחסן הנילווה אליו בשטח של כ- 21 מ"ר, הנמצא בחצר בי"ס "צוקים" בשהם (להלן: **"המושכר" או "חדר החוגים"**), הממוקם על המקרקעין הידועים כמגרש 5101 גוש 6852 חלקה 8 על פי תב"ע מספר שה/מק/11/69 (להלן: **"המקרקעין"**);

**והואיל** והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר את חדר החוגים בהתאם למפורט בהסכם זה להלן ובתשריט המצורף **כנספח א'**;

**והואיל** ולשוכר הובהר כי אפשרויות השימוש במושכר - בשל היות המבנה מבנה ציבור של היישוב שהם - מוגבלות לעקרונות הקבועים בהסכם זה להלן ולשימושים שיאושרו ע"י החברה ו/או המועצה בלבד;

**והואיל** והצדדים מסכימים כי השכירות על פי הסכם זה תהיה בלתי מוגנת ולא יחול עליה חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, ו/או כל חיקוק אחר הנובע ממנו או שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו;

**לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**<u>מבוא</u>**

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 להשכרת חדר החוגים, הנו בהתאם לזכיית השוכר במכרז פומבי מס' 02/2026.

**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'** - תכנית חדר החוגים והשטחים הכלולים בו
   5.2. **נספח ב'** - תנאי שימוש בשטח המושכר
   5.3. **נספח ג'** - תרשומת מסירת המושכר
   5.4. **נספח ד'** - סעיף ביטוח ואישור קיום ביטוח
   5.5. **נספח ה'** - ערבות בנקאית לתקופת ההסכם

**חדר החוגים**

6. השטח שיעמוד לרשות השוכר אינו כולל חניות מוצמדות ו/או שטחים נוספים, למעט המסומן ספציפית כ"מושכר" בתשריט המצורפת ב**נספח א'**.

7. השוכר מאשר בזאת, כי התקשר עם המשכיר כאמור בהסכם זה, לאחר שמצא את חדר החוגים, לרבות כל השטחים המיועדים להשכרה בו, מתאימים 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.

**השכירות**

8. המשכיר ישכיר לשוכר את חדר החוגים, וימסור לו את החזקה בו, והשוכר ישכור את חדר החוגים ויקבל את החזקה בו, בכפוף לתנאי השימוש בהם, כמפורט ב**נספח ב'** המצורף להסכם זה, כאשר השכירות הנה בלתי מוגנת.

9. הצדדים מצהירים, מסכימים ומדגישים בזה כמפורט להלן:
   9.1. כי במועד תחילת השכירות עפ"י הסכם זה אין ולא יהיה כל דייר הזכאי להחזיק במושכר, וזאת מלבד זכויות השימוש הקיימות למועצה ולבית הספר כמפורט להלן.
   9.2. כי השכרת המושכר תהא עבור דמי שכירות כמפורט בהסכם זה ללא תחולת חוקי הגנת הדייר ותקנותיו, קיימים ו/או עתידיים.
   9.3. כי השוכר לא שילם ואינו משלם למשכיר כל דמי מפתח באיזו צורה שהיא בקשר עם השכרת המושכרים ו/או השיפוצים או השקעות השוכר במושכרים, או בכל עניין הקשור בהסכם זה.
   9.4. כי כל שיפוצים ו/או השקעה שנעשו ו/או שייעשו על ידי השוכר במושכר, לאחר קבלת רשותו של המשכיר, מראש ובכתב, אם רשות כזו תינתן, לא יהוו ו/או ישמשו - בשום צורה שהיא - כדמי מפתח.
   9.5. כי חוקי הגנת הדייר כלשהם, על כל תיקוניהם, וכל חוק אחר המגן על דיירים, בין שהוא קיים ובין שיחוקק בעתיד - לא יחולו על המושכרים והשימוש בו.
   9.6. המשכיר מצהיר כי המבנה נבנה ע"פ היתר בניה כחוק.



חתימה וחותמת _____

**<u>מטרת השכירות ואופי הפעילות</u>**

10. מטרת השכירות היא שימוש בשטח המושכר למטרת חוגי ספורט (להלן: "**החוגים**") שיופעלו ידי השוכר. השוכר מצהיר בזאת מפורשות כי לא יעשה שימוש במושכר לכל מטרה אחרת פרט לשימוש להפעלת חוגים. בהסכם זה: **"שימוש להפעלת חוגים"**- שימוש לכל פעילות ספורט אשר תאושר על ידי המשכיר בכתב ומראש.

11. לעניין השכרת אולם הספורט, בזמן פעילות בית הספר באולם ישמש אב הבית של בית הספר, או כל גורם אחר שיוקצה לכך, כמשגיח מטעם המשכיר.

12. המשכיר יפעל, ככל הניתן, שלא ייעשה כל שימוש בציוד של השוכר בזמנים בהם יעשה שימוש על ידי משתמשים באולם הספורט.

**<u>תקופת השכירות</u>**

13. תקופת השכירות הינה, החל מיום **<u>01/09/2026</u>** ועד ליום **<u>31/08/2029</u>** (להלן: **"תקופת השכירות"**).

**<u>תקופות אופציה</u>**

14. המשכיר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את ההסכם בשתי תקופות אופציה נוספות בנות 12 חודשים כל אחת (בסה"כ לא תעלה תקופת השכירות על 5 שנים). הארכת תקופת השכירות/השימוש, לתקופות האופציה, מותנית בהודעה בכתב של 30 יום מראש לפני תום תקופת השכירות / תקופת האופציה.

15. השוכר לא יהא רשאי לפנות את המושכרים לפני תום תקופת השכירות. עשה כן - לא יהא בכך כדי לפוטרו מחובתו לשלם את דמי השכירות וכל תשלום אחר הקשור לשימוש במושכרים על פי הסכם זה, בגין יתרת התקופה שעד תום תקופת השכירות.

**<u>תשלומי השוכר</u>**

16. השוכר יישא בכל התשלומים הכרוכים בשימוש במושכר לרבות: אגרות, היטלי מים וביוב, תשלום חשמל, תקשורת, ניקיון, ארנונה, אגרת שמירה, רישיון עסק וכיוצ"ב. בנוסף, ישלם השוכר תשלומים כמפורט להלן: תשלום דמי שכירות חודשי בסך _____ ₪ + מע"מ.

17. דמי השכירות ישולמו אחת לחודש, מראש לכל חודש, בהמחאות לפקודת **המועצה המקומית שוהם**. המחאות לכל תקופת השכירות ו/או תקופות האופציה יועברו במרוכז, בתחילת כל תקופת שכירות ו/או תקופות האופציה בהתאמה, לידי המשכיר.

    17.1. דמי השכירות ישולמו בתוספת מע"מ, כשעורו ביום התשלום.

    17.2. תינתן לשוכר אופציה לשכור את אולם הספורט הבית ספרי הצמוד, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של ביה"ס, בשעות ובמועדים שיתואמו עמו מראש, בעלות של 100 ש"ח לשעה בתוספת מע"מ (ובמקרה של שכירות הכוללת הפעלת מיזוג אוויר, בעלות 120 ₪ בתוספת מע"מ). למען הסר ספק, לביה"ס אין התחייבות להעמיד להשכרה את אולם הספורט הבית ספרי הצמוד.

    17.3. 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. 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 מזכויותיו האחרות של המשכיר עפ"י הוראות הסכם זה ו/או הוראות איזה דין, וזכות המשכיר על פי האמור לעיל הנה בנוסף לכל סעד אחר לו הוא זכאי מכח הסכם זה ו/או לפי כל דין.

**הצמדה**

18. דמי השכירות ושאר הסכומים שעל השוכר לשלם למשכיר עפ"י הסכם זה, יהיו צמודים לעליית המדד כדלקמן:

18.1. הגדרות:

18.1.1. **"מדד":** מדד המחירים לצרכן-כללי 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.

18.1.2. **"המדד הבסיסי":** המדד הידוע במועד הכרזת השוכר כזוכה במכרז.

18.1.3. **"המדד החדש":** המדד שיפורסם ויהיה ידוע ביום התשלום בפועל של כל סכום וסכום שעל השוכר לשלם עפ"י הוראות חוזה זה, לרבות דמי השכירות.

18.2. דמי השכירות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם למשכיר, יוצמדו לשיעור העלייה שבין המדד הבסיסי לבין המדד החדש. במידה וירד המדד החדש ביחס למדד הבסיסי, לא יופחתו דמי השכירות.

18.3. הפרשי ההצמדה ישולמו למשכיר, ע"י השוכר, בתום כל שנה קלנדרית, לפקודת המועצה המקומית שוהם.

**התחייבויות השוכר**

**כללי**

19. השוכר מאשר, כי ראה, בדק ובחן ו/או שניתנה לו אפשרות סבירה לבדוק ולבחון, את המושכר, את התוכניות המתייחסות למושכר ולשימושים המותרים בו, את המפרטים המצורפים להסכם זה, את נסחי הרישום של הקרקע וכן את כל המידע הנוגע לזכויות המשכיר בקרקע וההסכמים הכרוכים בכך, את תכניות בנין עיר המתייחסות למושכר וסביבו. השוכר 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 המשכיר בגין פרטים אלה. כניסתו של השוכר למושכר תהווה אישור מצדו, כי ראה ובדק את המושכר, מיקומו את השימושים המותרים בו על פי הדין ומצא שהמושכר מתאים למטרותיו ולא יהיו לו כל טענות, מכל מין וסוג שהוא, בדבר אי התאמה או מום במושכר ו/או בשימוש במושכר ו/או ניהול עסקו במושכר.

20. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי המבנה כולו שייך למועצה המקומית שהם - וכי כמבנה ציבור וכבית ספר פעיל, עתיד המבנה לשמש לכל מטרה ציבורית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה, וכי הובהר לו כי שימושו במושכר מוגבל לסוג השימושים התואם את אופי השימוש במבנה כמבנה ציבור וכבית ספר פעיל ולאישור המשכיר, אשר יינתן בכתב ומראש.

21. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבמושכר, כבניין ציבורי וכבית ספר פעיל, מתחייבת נורמת עבודה שאין בה משום פגיעה בעבודת המשכיר ו/או בציבור תושבי שהם.



חתימה וחותמת _____

22. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבמושכר, כבניין ציבורי וכבית ספר פעיל, מתחייבת נורמת עבודה שאין בה משום פגיעה בעבודת המשכיר ו/או בציבור תושבי שהם.

23. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר למטרות ציבוריות ו/או פוליטיות.

**<u>אחזקת המושכר והשימוש בו</u>**

24. השוכר מתחייב לשמור על שלמות המושכר ומערכותיו ולהחזיקם בכל עת, במצב תקין, נקי טוב וראוי לשימוש, בהתאם למטרות השכירות, ולהימנע מגרימת כל נזק או קלקול במושכר או בכל חלק ממנו. על השוכר לתקן על חשבונו כל נזק כאמור שיגרם על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי מוזמנים שלו.

24.1. אם השוכר לא יחזיק את המושכר כאמור בסעיף זה לעיל ו/או לא יתקן את הטעון תיקון במושכר, יהיה המשכיר רשאי, אך לא חייב, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה על מנת לתקן את הנזק, וזאת על חשבון השוכר. המשכיר ו/או מי מטעמו יהיה רשאי להיכנס למושכר לצורך מימוש זכותו כאמור בס' זה, לאחר מתן התראה סבירה לשוכר. כל סכום שישולם ו/או יוצא על ידי המשכיר כאמור בסעיף זה, יוחזר על ידי השוכר, מיד עם דרישתו הראשונה.

24.2. השוכר מתחייב שלא לעשות שימוש במושכר ו/או כל חלק מהם, באופן שכתוצאה ממנו יגרמו רעשים, ריחות, זעזועים, זיהומים עשן, אבק ושאר מפגעים החורגים ממסגרת הסבירות, בשים לב לאופי המושכר והמבנה בכלל ואופי סביבתו הקרובה בפרט.

24.3. השוכר מתחייב שלא להתקין ו/או להדביק ו/או לצייר ו/או לתלות כל שלטים, סימנים, או אמצעי פרסום כלשהם, על חזיתות המושכר או על כל חלק חיצוני של המושכר ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב. במקרה ולא יתקבל אישור כאמור יהיו המשכיר רשאי להסירם בכל דרך שיראו לנכון, על חשבון השוכר.

25. המשכיר יהיה אחראי לתקן ליקויים שיתגלו במבנה, ובלבד שמחובתו לתקנם על פי חוק. החובה לביצוע תיקונים כאמור לא תחול על ליקויים הנובעים מעבודות ושינויים שיבוצעו שלא באמצעות המשכיר ו/או מחומרים ומוצרים שנרכשו ע"י השוכר ישירות ו/או מחוסר אחזקה נאותה ו/או אחזקה רשלנית של המושכרים ע"י השוכר ו/או מי מטעמו.

26. המשכיר יהיה אחראי לתקן ליקויים שיתגלו במבנה כמפורט בנוהל שימוש במושכר ב**נספח ב'**, ובלבד שמחובתו לתקנם על פי חוק. החובה לביצוע תיקונים כאמור לא תחול על ליקויים הנובעים מעבודות ושינויים שיבוצעו שלא באמצעות המשכיר ו/או מחומרים ומוצרים שנרכשו ע"י השוכר ישירות ו/או מחוסר אחזקה נאותה ו/או אחזקה רשלנית של המושכר ע"י השוכר ו/או מי מטעמו.

27. השוכר יהיה אחראי לרישום וגביה הקשורה בהפעלת הפעילות במושכר, ובמתן מידע לתושב והחזקת מוקד טלפוני זמין למתן אינפורמציה וכל שרות הקשור לפעילות המופעלת במושכר.

28. כל חריגה מפעילות החוגים השוטפת, או בימי שישי ושבת צריכה לקבל אישור מראש.

**<u>גרימת מטרדים ו/או מפגעים</u>**

29. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי פעילותו במושכרים לא תגרום לרעש ו/או לכלוך ו/או להפרעה ו/או למטרד (להלן: **"המפגע"**) ותיעשה בהתאם להוראות כל דין. ובכל מקרה השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכרים וסביבתו ועל השקט והוא יהיה האחראי הבלעדי כלפי המשכיר ו/או כל רשות מוסמכות ו/או כלפי צד ג' כלשהו בגין כל מפגע כהגדרתו לעיל.

**<u>איסור שינויים במושכר</u>**

30. השוכר לא יעשה ולא ירשה לאחרים לעשות כל שינוי פנימי ו/או חיצוני ו/או להוסיף כל תוספת בניה למושכר ולא להרוס כל חלק ממנו, לא להתקין או להסיר כל 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 המשכיר מראש ובכתב, והמשכיר יהיה רשאי עפ"י שיקול דעתו המוחלט, למנוע ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל בכל עת, לסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה.

30.1. בכל מקרה בו יאשר המשכיר לשוכר לבצע במושכר שינויים ו/או תיקונים ו/או שיפוצים ו/או תוספות כמפורט לעיל, חובת התשלום בגין פעולות אלה תחול על השוכר.

30.2. ניתנה רשות כאמור לגבי תוספות ו/או שינויים של קבע כאמור, יהיו שנויים אלה חלק בלתי נפרד מהמושכר ויחשבו לרכושו של המשכיר, ובתום תקופת השכירות יהיה המשכיר זכאי להחליט אם ברצונו להשאיר שינויים אלה במקומם (מבלי שהדבר יזכה את השוכר בזכות לתשלום כלשהו או בכל זכות אחרת), או - לפי בחירתו - לחייב את השוכר להשיב את המצב לקדמותו. אין באמור בכדי לחייב באיזה צורה שהיא את המשכיר למתן רשות כאמור, ואם ניתנה רשות - לא יהא בכל שינוי ו/או תוספת כאמור משום דמי מפתח איזה שהם והשכירות תישאר בלתי מוגנת.

30.3. השוכר 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 על חברת הניהול. השוכר יהיה אחראי לכל נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרם למושכר וגם ו/או למושכרים אחרים וגם/או לכל אדם בגין בצוע העבודות הנ"ל, אם יגרם נזק כזה.

**<u>כניסה למושכר</u>**

31. השוכר ירשה למשכיר ו/או למי שיבוא מטעמו, להיכנס למושכר בשעות סבירות לאחר תאום מראש, במטרה לבדוק את מצבו של המושכר ו/או לבצע תיקונים הדרושים במושכר ו/או בשטחים המשותפים, במטרה להראות את המושכר לשוכרים אחרים ובמטרה לבדוק אם כל תנאי ההסכם מתקיימים.

**<u>אחסון ציוד</u>**

32. השוכר יהא רשאי לאחסן ציוד השייך לו, במושכר, וזאת בתנאי שהציוד כאמור ינעל ויאובטח במקום שהוגדר מראש (להלן: **"המחסן"**). השוכר יאחסן כאמור בהתאם להוראות כל דין, ויבצע את כל הנדרש לאבטחת בטיחות המשתמשים באולם בכל שעות היממה. השוכר יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן של ציוד כאמור, ולכל נזק שיגרם כתוצאה מאחסון הציוד בחדר החוגים ו/או במחסן.

**<u>רישיונות והיתרים</u>**

33. השוכר מתחייב להשיג, על חשבונו, את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסכמות לשם ניהול עסקו במושכר ולצורך קיום כל חובותיו בהתאם למטרות השימוש במושכר כקבוע בהסכם זה ובמשך כל תקופת השכירות. השוכר ידאג, משך כל תקופת השכירות, לחידוש הרישיונות וגם/או ההיתרים הנדרשים, כך שבמשך כל תקופת השכירות תתנהל הפעילות במושכר בהתאם לתנאי הרישיון ו/או ההיתרים. אי קבלת רישיון ו/או חידוש כל רישיון ו/או היתר כנדרש לא



חתימה וחותמת _____

ישמשו צידוק כלשהו לאי מילוי התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, אי הצגת רישיונות בפני המשכיר, חרף דרישתו, תהווה עילה לסילוק השוכר לאלתר ו/או הגבלת שימוש השוכר במושכר.

34. נדרש השוכר ע"י הרשויות לבצע שינויים במושכר ו/או להתקין בו מתקנים שונים, אפילו לא כתנאי לקבלת רישיון עסק, יהיה חייב השוכר לקבל מראש ובכתב את הסכמתו של המשכיר לשינויים או להתקנות דלעיל. היה וכתוצאה מדרישות הרשויות כאמור יתעורר צורך לבצע שינוים במערכות מרכזיות של המושכר והמשכיר יסכים לביצוע השינויים כאמור, יבוצעו השינויים על ידי המשכיר על חשבון השוכר, והשוכר ישיב למשכיר את הוצאותיו מיד עם דרישה. המשכיר יהיה רשאי לסרב לביצוע השינויים מטעמים סבירים, הנוגעים לבטיחות, למבנה המושכר, ומכל טעם סביר ועניני אחר.

35. השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים ו/או אלה שיחולו במשך תקופת השכירות על המושכר, על השימוש בהם, ועל העסק והפעולות שתתבצענה בהם. יפר השוכר חובה זו, יפצה הוא את המשכיר בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לו עקב ההפרה.

36. השוכר מתחייב כי לא יועסקו על ידו בתקופת ההסכם עובדים זרים וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי השוכר עצמו ובין באמצעות מפעילים ו/או נותני שירותים שונים או כל גורם אחר עמו יתקשר השוכר. אי עמידה בהוראה זו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

37. השוכר מתחייב שלא להעסיק עובד או להתקשר עם אדם כלשהו אשר נדרש להגיע לשטח המושכר במסגרת ואגב עבודתם או למען קיום הסכם זה בכל דרך שהיא, וזאת בטרם קיבל השוכר לידיו אישור ממשטרת ישראל כי אין מניעה להעסקתו לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001 וטרם העברת אישורים אלה לידי המועצה.

**<u>פרסום</u>**

38. כל פרסום שיבוצע ע"י השוכר, לרבות הצבת שלטים, בקשר עם פעילותו במושכר יבוצע לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מטעם המועצה.

**<u>הסבת זכויות</u>**

39. השוכר לא יעביר ולא ימחה את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק ממנו לאחר ולא ירשה ו/או ימסור את החזקה ו/או השימוש במושכרים או בחלק מהם לכל אדם או גוף אחר אלא אם קבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

**<u>מסירת המושכר</u>**

40. במועד המסירה תיחתם על ידי הצדדים תרשומת בנוסח המצורף כ**<u>נספח ג'</u>** להסכם זה, (להלן: **"התרשומת"**).

41. לא הופיע השוכר במועד המסירה או לא קבל את המושכר לרשותו או לא היה זכאי לקבל את המושכר לרשותו עקב אי מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, יהיה המשכיר רשאי - מבלי לפגוע בזכותו לראות מחדל כאמור כהפרתו של הסכם זה על ידי השוכר על כל התוצאות הנובעות מכך, ומבלי לפגוע ביתר תרופותיו בגין הפרה כזו - להתייחס למושכר כאילו נמסרו לידי השוכר, במועד המסירה, לצורך כל עניין ודבר, ומאז ואילך יהיה השוכר חייב בתשלום דמי השכירות וכל יתר התשלומים המגיעים ממנו לפי הסכם זה.

42. מועד כניסת השוכר למושכרים ייקבע על ידי המשכיר, ויותנה במתן בטחונות, כמפורט בהסכם זה להלן.



חתימה וחותמת _____

**<u>התאמות ושינויים על ידי השוכר</u>**

43. השוכר יהא רשאי לבצע התאמות במושכר, אך זאת בהתאם לתנאים הבאים:

43.1. עבודות התאמה כאמור לעיל יבוצעו בהתאם לתוכניות ומפרטים אשר יוגשו ע"י השוכר למשכיר לאישורו, לכל הפחות, שבועיים ימים לפני תחילת ביצוע עבודות ההתאמה, ובכפוף לאישור המשכיר על גבי התוכניות והמפרטים.

43.2. המשכיר יוכל להתנגד לביצוע שינויים והתאמות במושכר, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי. מבלי לפגוע באמור לעיל, הרי שכל שינוי, תוספת, שיפוץ, תיקון המחוברים דרך קבע ו/או התקנת חיבורי קבע וכיוצא באלה, שייעשו ו/או יותקנו במושכר, ייחשבו לרכושו של המשכיר, מבלי שהשוכר יהיה זכאי לקבל בגינם סכום כלשהו מהמשכיר.

**<u>התאמות ושינויים על ידי המשכיר</u>**

44. המשכיר רשאי, ללא צורך בהסכמה כל שהיא מטעם השוכר, לבצע כל שינוי או תוספת בשטחים המשותפים ו/או בשטחים האחרים שבבעלותו במבנה, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי וכפי שימצא לנכון לעשות מפעם לפעם, ובלבד שלא יהיה בביצוע השינוי או התוספת משום הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה לשימוש במושכר ו/או שהשינוי או התוספת לא ימנעו המשך שימוש סביר במושכר.

**<u>אחריות ושיפוי</u>**

45. השוכר יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון ולכל נזק אחר שייגרם למועצה ו/או לחברות העירוניות שלה ו/או לכל גוף מטעמן ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצד השוכר, בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו, בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע או הקשור לביצוע העבודה הקשורים נשוא חוזה זה ולפי כל דין.

46. השוכר בלבד יהא אחראי כלפי החברה והמועצה לשפותן מיד על כל נזק שייגרם לחברה ו/או מועצה כתוצאה מפעולותיו ו/או ממחדליו ו/או בקשר לכל תביעה שתוגש נגד החברה ו/או המועצה, באם תוגש, ושעילתה נזק לאדם ו/או לרכוש כתוצאה מפעולותיו ו/או ממחדליו של השוכר בקשר להסכם השכירות.

47. במילוי התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה, יהא חייב השוכר לפצות ולשפות את המשכיר בגין כל סכום אשר המשכיר חויב לשלם כאמור לעיל ובהוצאות שנגרמו למשכיר בקשר עם הטיפול בתביעה. תנאי לחבות השוכר כאמור היא כי המשכיר יודיע לשוכר מוקדם ככל האפשר על קבלת כל תביעה כאמור ויאפשר לשוכר להתגונן בפניה וישתף פעולה עם השוכר לשם כך באופן סביר, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על השוכר.
שיפוי המשכיר כאמור לעיל יבוצע בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד דרישתו הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למשכיר ו/או לצד ג', אשר המשכיר יחויב בהן, והן באחריותו של השוכר לפי הסכם זה.

**<u>ביטוח</u>**

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

**סיום השכירות**

49. בתום תקופת השכירות או בתום תקופת האופציה, לפי העניין, על השוכר לפנות את המושכר ולהחזיר את החזקה הבלעדית בו לידי המשכיר, כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם, ובאותו מצב שקבל אותו מהמשכיר במועד החתימה על ההסכם.

49.1. במקרה והשוכר לא יפנה את המושכר בתוך 15 ימים מן המועד בו היה עליו לפנותו בהתאם להסכם זה, יהיה המשכיר, או הבא מטעמו, רשאי להיכנס למושכר בכל עת ובכל דרך שהיא ולתפוס את החזקה במושכר ללא ערעור או התנגדות מצד השוכר ויהיה רשאי לסלק את חפצי השוכר ואת חפצי כל אחד אחר מן המושכר ולאחסנם במקום שימצאו לנכון ולחייב את השוכר בכל ההוצאות שהתחייב בהם המשכיר בגין הפינוי, תפיסת החזקה במושכר, הוצאת החפצים ואחסנתם כאמור, והכל מבלי שיישא המשכיר באחריות כלשהי. כמו כן, יהא המשכיר רשאי במקרה כאמור, ללא צורך במתן התראה איזו שהיא, לנתק המושכרים מזרם החשמל, הטלפון והמים, וכן להחליף המנעול בדלתות המושכר.

49.2. מוסכם בזאת על הצדדים כי במידה ובתום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא, יהא השוכר חייב סכומי כסף כלשהם שהתחייב לשלמם על פי הסכם זה למשכיר ו/או לצד ג' כלשהו בגין השימוש ואחזקת המושכר, לרבות, אך לא רק, דמי שכירות, ארנונה, מסי עירייה, חשמל ומים, יהיה המשכיר רשאי לתפוס כל ציוד, מיטלטלין ומלאי שימצאו במושכר, ולנהוג בהם על פי שיקול דעתו המוחלט, לרבות מכירתם, וזאת לשם הקטנת נזקיו, והשוכר יהיה מנוע מלטעון טענה כלשהי ולמנוע בדרך כלשהי מן המשכיר את תפיסת הציוד, המיטלטלין או המלאי. האמור לעיל יוכל להתבצע רק לאחר שנשלחה ע"י המשכיר לשוכר התראה בכתב ובדואר רשום - לשלם את החוב או החובות ואלה לא שולמו ע"י השוכר בתוך 15 יום ממועד קבלת מכתב ההתראה.

**סיום מוקדם של ההתקשרות ופינוי המושכר**

50. מבלי לפגוע ו/או לצמצם את זכויות המשכיר עפ"י הסכם זה ועל פי כל דין, ובנוסף לכל הסעדים הקבועים בו, מוסכם בזה כי קרות אחד או יותר מן המקרים הבאים ייחשב להפרת תנאי יסודי בחוזה זה אשר בגינו יהיה המשכיר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להביא את יחסי השכירות עפ"י חוזה זה לקצם ולדרוש את פינויו המיידי של השוכר מהמושכר, לא לפני שמסר התראה בכתב של 15 יום לשוכר לתיקון ההפרה:

50.1. אם השוכר 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.

50.2. אם תוסבנה זכויות השוכר במושכר, כולן או חלקן, שלא עפ"י האמור בחוזה זה.

50.3. אם ימונה לשוכר כונס נכסים ומנהל (זמני או קבוע) והמינוי לא יבוטל תוך 30 יום.

50.4. אם תוגש בקשה לפירוק או למתן צו קבלת נכסים נגד השוכר והיא לא תבוטל תוך 60 יום.

50.5. אם השוכר ינהל במושכר עסק שלא בהתאם למטרות השכירות.

50.6. אם השוכר יפר או לא ימלא אחר תנאי יסודי אחר בחוזה זה ולא יתקן את ההפרה כאמור בחלוף 15 ימים מיום שיקבל התראה על כך בכתב.

כמו כן מובהר כי למשכיר נתונה הזכות לסיים הסכם זה, מכל סיבה שהיא, ובלבד שנתן על כך הודעה מראש של 60 יום, והכל מבלי שהשוכר יהיה זכאי לכל פיצוי או סעד נוכח האמור.

**פיצוי מוסכם**

51. השוכר מתחייב לשלם למשכיר עבור כל יום של אחור בפינוי המושכרים והחזרתם למשכיר – אם לאחר סיום מוקדם של ההתקשרות כאמור ואם לאחר סיום תקופת השכירות במועדה – פיצוי מוסכם

בש"ח השווה בערכו לדמי שכירות בגין שלושה ימי שכירות של המושכרים עבור כל יום איחור, כאמור. האמור לעיל יחול רק לגבי איחור שמעל 3 ימים מהמועד שנקבע לפנוי המושכר. הפיצוי עפ"י סעיף זה הינו בנוסף לזכויותיו של המשכיר בהתאם לכל תרופה העומדת לזכותו עפ"י כל דין ובנוסף לכל האמור בהסכם זה.

**<u>הפרה ופיצוי מוסכם</u>**

52. הסעיפים המפורטים להלן הינם סעיפים יסודיים ועיקריים בהסכם זה:
9-11,13,16-19,21-29,37,40,45-50

52.1. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), יחלו במלואם על חוזה זה.

52.2. הופר ההסכם הפרה יסודית ע"י השוכר וההפרה לא תוקנה ע"י השוכר בתוך 15 ימים מהיום בו נשלחה לו ע"י המשכיר התראה על ההפרה בכתב ובדואר רשום, בין אם בוטל ההסכם ובין אם לאו, ישלם השוכר למשכיר פיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש בסך השווה לשלושה חודשי שכירות, בתוספת מע"מ, וזאת מבלי לפגוע בזכות המשכיר מלתבוע ולקבל כל סכום גבוה יותר מהסך הנ"ל ו/או מזכותו לדרוש כל סעד אחר אשר הוא זכאי לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

**<u>ערבות בנקאית</u>**

53. לשם הבטחת ביצוען של כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה (לרבות, אך לא רק, הבטחת פינוי המושכר על ידי השוכר במועד, הבטחת הוצאות המשכיר בשל ביצוע עבודות ההתאמה בניגוד להוראות הסכם זה, הבטחת הוצאות המשכיר במקרה של אי עמידה בהתחייבויות השוכר, בין השאר בגין נזקים למושכר והבטחת תשלום דמי שכירות), וכן כל חלק מהן, יפקיד השוכר בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם זה <u>ערבות בנקאית אוטונומית</u> לתקופה של עד 60 יום לאחר תום תקופת השכירות, על סך של **<u>שלושה חודשי שכירות כולל מע"מ</u>** ₪ (להלן: **"הערבות הבנקאית"**). נוסח הערבות הבנקאית יהיה כאמור ב**נספח ה'** להסכם זה.

54. במקרה של מימוש תקופת האופציה, כאמור לעיל, יהיה השוכר חייב לצרף להודעתו על מימוש תקופת האופציה, ערבות בנקאית חדשה, לתקופה של עד 60 יום לאחר תום תקופת האופציה, על



חתימה וחותמת _____

סך של שלושה חודשי שכירות כולל מע"מ ₪. נוסח הערבות יהיה כאמור ב**נספח ה'** לעיל, בשינויים המחויבים. במקרה של מימוש תקופת אופציה נוספת, יחול הסדר זה.

55. למען הסר ספק מוסכם בזה כי המשכיר יהיה רשאי לנכות או לקזז מתוך הערבות הבנקאית הנ"ל או לזקוף עליה כל סכום המגיע לו מאת השוכר ו/או שתשלומו מוטל על השוכר בהתאם לתנאי הסכם זה.

56. המשכיר מתחייב להחזיר את הערבות הבנקאית האמורה לידי השוכר אם ולאחר שיהא ברור כי השוכר מילא את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, פינה את המושכרים והחזירו במצב תקין כאמור בהסכם זה ושילם את כל התשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה.

57. אין באמור באיזה מהוראות סעיף זה כדי לפגוע באופן כלשהו בזכויותיו של המשכיר לפי כל דין, לרבות זכותו לאכיפת ההסכם ו/או לדרישת פיצויים גבוהים יותר, באם יהיו כאלו. האמור לעיל בא להוסיף על זכויות המשכיר ולא לגרוע מהן.

58. פרע המשכיר את הערבות הבנקאית מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר להפקיד בידי המשכיר, תוך 7 ימים מיום דרישה, ערבות בנקאית חלופית בסכום הערבות הבנקאית שנפרעה.

59. מובהר בזאת כי תוקפו של הסכם זה מותנה בהמצאת הערבות הבנקאית כאמור לעיל.

## שונות

60. תנאי לתוקפו של כל שינוי ו/או ויתור ו/או השלמה של הוראה מהוראות הסכם זה, יהיה ביצועו בכתב וחתימתו כדין ע"י הצדדים.

61. במידה והשוכר הינו תאגיד, מתחייב השוכר להמציא במעמד החתימה על הסכם זה, פרוטוקול מישיבת דירקטוריון השוכר כשהוא מאושר ע"י עו"ד המאשר התקשרות השוכר בהסכם שכירות זה.

## הודעות

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

63. 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:_____

השוכר:_____



חתימה וחותמת _____

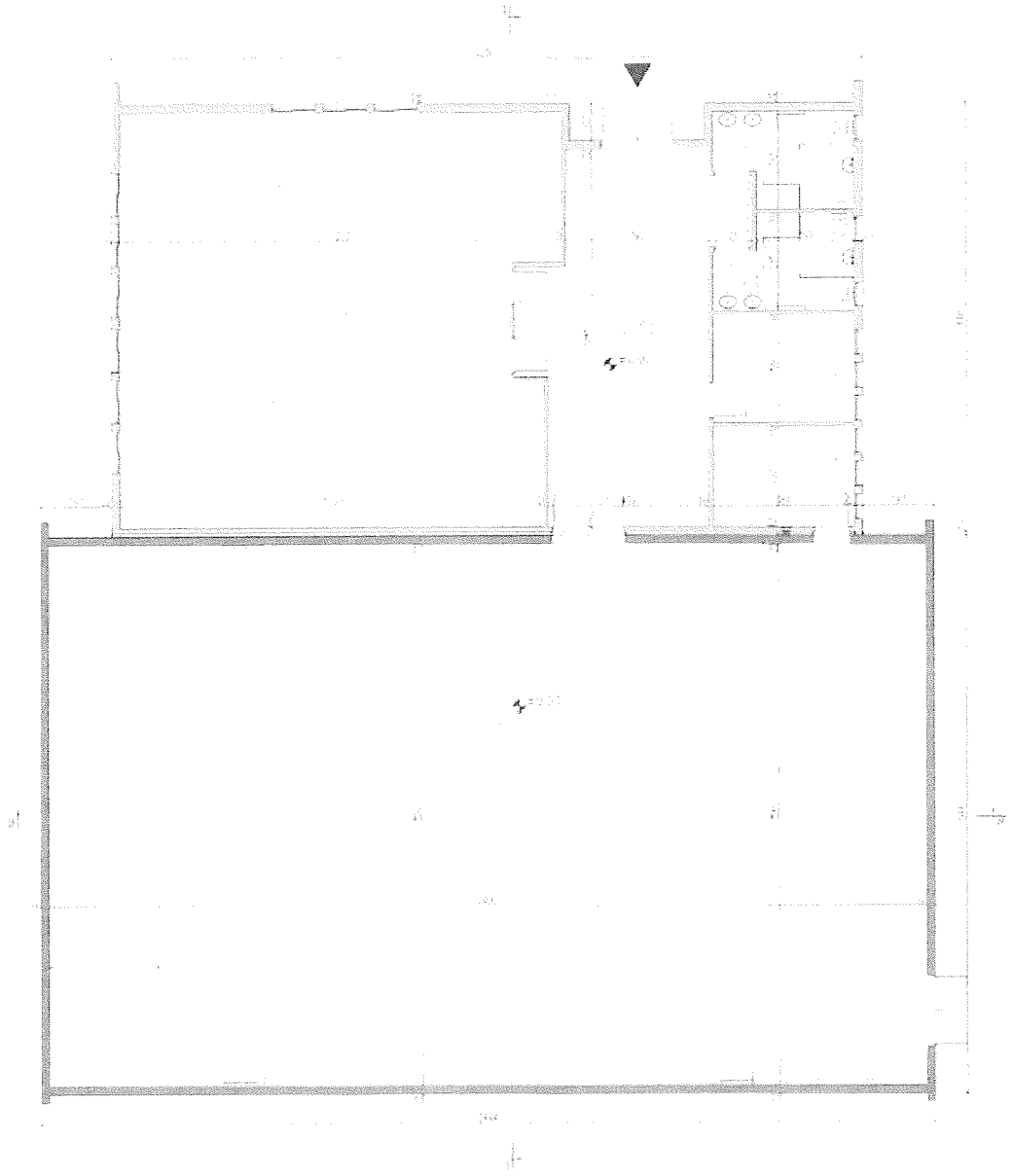
**<u>נספח א' למסמך מס' 2 – תכנית חדר החוגים, האולם והשטחים הכלולים בו</u>**

**חדר חוגים** – שטח החדר הינו כ-140 מ"ר.

**מחסן** – שטח כ-21 מ"ר.

**אולם – (אולם כדורסל)** – שטח האולם הנו כ-350 מ"ר, יושכר בתאום עם בית הספר ולפי הצורך, לפי מחיר של 100 שח לשעה בתוספת מע"מ (או 120 שח לשעה בתוספת מע"מ עם שימוש במזגנים)

**שירותים וחדרי הלבשה**



**נספח ב' למסמך מס' 2 - תנאי שימוש בשטחים המושכר**

א. כל האמור בנספח זה, בא להוסיף על הוראות חוזי המכרז.

1. **ניקיון:** ניקיון המושכר, לרבות כל המתקנים הקשורים בו (שירותים, מסדרונות, מחסן וכיוצ"ב) יתבצע על ידי השוכר ועל חשבונו במהלך כל תקופת ההתקשרות.

2. **מיזוג אוויר**: מיזוג האויר בחדר החוגים הינו באחריות המשכיר לרבות החלפה וכל תיקון.

3. **מערכות שונות:** כל התקנה או שינוי במבנה יהיה כפוף לאישור החברה ו/או המועצה בכתב. (כגון וילונות, מערכות שמע, טלוויזיה, קירות גבס, מחשבים ועוד).

4. **מכונות שתייה מזון וממתקים:** לחברה ו/או למועצה אין התנגדות שהשוכר יפעיל או יעמיד מכונות שתיה כפוף לקבלת אישור המועצה מראש ובכתב. במידה ויותקן מתקן כאמור, יישא השוכר בכל התשלומים הקשורים בהצבתו, הפעלתו ואחזקתו, מכל סוג שהוא. אין להכניס לשטח המושכר כל דבר מזון לרבות שתיה.

5. **ביטחון ושמירה:** השמירה תתבצע על חשבון השוכר במידה ויידרש. החברה ו/או המועצה אינן אחראיות לשמירת הציוד של השוכר.

6. **תשלומים שונים:**

א. השוכר ישלם אגרת שלטים כחוק.

ב. השוכר ישלם בגין צריכת חשמל בחדר החוגים על פי מונה פנימי לחברה העירונית חמש ו/או למשכיר ו/או למי שהמשכיר יורה לשלם.

ג. השוכר ישלם עבור צריכת מים וביוב מחיר קבוע ע"ס 150 ₪ לחודש.

ד. תשלום מסי ארנונה כחוק.

7. **פרסום ושילוט:** לכל מודעת פרסום בעיתון או שלט במבנה, יש צורך לקבל אישור מהחברה ו/או המועצה לפני פרסומה בכתב בנוסף לקבלת אישור מטעם המועצה כחוק.

8. **תחזוקה ושבר:** כל התקלות/ בעיות תחזוקה תיקונם יחול על השוכר למעט תקלות הנובעות בברור מבניה לקויה או הקיימות בעת המסירה ונרשמו בפרוטוקול המסירה. המשכיר מתחייב לתקן תקלות אלו שבמושכר תוך פרק זמן סביר, למעט תיקונים מהותיים אשר אינם מאפשרים שימוש סביר במושכר, ואזי במקרה שכזה על השוכר לתקנם בדחיפות.

ככל והשוכר לא יעמוד בהתחייבותו לביצוע תיקונים החלים עליו כאמור לעיל (משמע תיקון ליקוי "רגיל" תוך 7 ימים ותיקון ליקוי מהותי תוך 48 שעות), החברה ו/או המועצה תהיינה רשאיות לתקן ולחייב את השוכר העלות התיקון ובתוספת תקורה של 15%.



חתימה וחותמת _____

**נספח ג' למסמך מס' 2 – פרוטוקול מסירה**

## תרשומת פרוטוקול מסירה

ביום : ___/_____/_____

הועבר המבנה למפעיל בהתאם לעקרונות שפורטו בהסכם על כל נספחיו.

הערות:

_____

_____

_____

_____

_____

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

המועצה:_____ החברה:_____

השוכר:_____

## נספח ד' למסמך מס' 2 – אישור עריכת ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"**המבוטח**" - _____.

"**מבקש האישור**" - מועצה מקומית 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**" –חדר חוגים בשטח של כ- 140 מ"ר בבית ספר צוקים

### 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 מקצועית למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר מועד תום תקופת מתן השירותים נשוא הסכם זה , את הביטוחים המפורטים בסעיפים 10 להלן (להלן יקראו ביטוחי המבוטח כמפורט בסעיף 9 להלן: "**ביטוחי המבוטח**").

   על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך אש מורחב וביטוח אובדן תוצאתי, במלואם או בחלקם, כמפורט בסעיפים 10.2 ו- 9.2 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, בטרם החתימה על ההסכם וטרם 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 6-1-2019 (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 ההסכם.

   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, 7 ימים 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 על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה בקשר עם הסכם זה 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 9.1 ו-9.2 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 שייערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך 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 לו, למי מטעמו וכן לנזקים אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינם על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בנספח 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 עליהם יוסכם עם מבקש האישור.

8. 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 30 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.**

9. **<u>ביטוחי המבוטח:</u>**

9.1. **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 נזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

9.2. **ביטוח אובדן תוצאתי**

המבטח אבדן רווח גולמי למבוטח עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 9.1 לעיל ו/או לשטח ההרשאה ו/או בשל מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

9.3. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

המבטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או ישות 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.. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי.

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

<u>גבול אחריות</u>: 1,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

9.4. **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



חתימה וחותמת _____

עבודתם בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פיתיונות 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.

<u>גבול אחריות:</u> 6,000,000 ₪ לתובע ולאירוע ו- 20,000,000 ₪ במצטבר לתקופת הביטוח.

9.5. **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 מתן השירותים.

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

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

הביטוח יכלול תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי המבוטח ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטול או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של המבוטח.

<u>גבול אחריות:</u> 1,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

10. **<u>ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:</u>**

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

10.2. 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.

10.3. הפרת תנאי הביטוח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוח בתום לב על ידי המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור היקף הכיסוי (למעט אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט /פסגה. 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.

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

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

11. **הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.**

| אישור קיום ביטוחים | תאריך הנפקת האישור(DD/MM/YYYY) |
|---|---|

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* | המבוטח | אופי העסקה* | מעמד מבקש האישור* |
|---|---|---|---|
| שם: מועצה מקומית 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. | שם | ☒נדל"ן<br>☒שירותים<br>☐אספקת מוצרים<br>☐אחר: _____ | ☒משכיר<br>☐שוכר<br>☐זכיין<br>☐קבלני משנה<br>☒מזמין שירותים<br>☐מזמין מוצרים<br>☐אחר: _____ |
| ת.ז./ח.פ. | ת.ז./ח.פ. | | |
| מען | מען | | |

כיסויים

| סוג הביטוח<br>חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה | ת. תחילה | ת. סיום | גבול האחריות/ סכום ביטוח | | כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים<br>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | סכום | מטבע | |
| רכוש | | | | | בערך כינון | | ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309)<br>כיסוי בגין נזק טבע (313)<br>כיסוי גניבה, פריצה ושוד (314)<br>כיסוי רעידת אדמה (316)<br>ראשוניות (328) |
| אובדן תוצאתי | | | | | 12 חודשים | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| צד ג' | | | | | 1,000,000 | ₪ | אחריות צולבת (302)<br>קבלנים וקבלני משנה (307)<br>ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309)<br>כיסוי לתביעות המל"ל (315)<br>מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321)<br>מבקש האישור מוגדר כצד ג' (322)<br>ראשוניות (328)<br>רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329) |
| אחריות מעבידים | | | | | 20,000,000 | ₪ | ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309)<br>מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח (319)<br>ראשוניות (328) |
| אחריות המוצר | | | | | | | לא בתוקף |
| אחריות מקצועית | | | | | 1,000,000 | ₪ | אבדן מסמכים (301)<br>דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע (303)<br>ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309)<br>מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321)<br>מרמה ואי יושר עובדים (325)<br>פגיעה בפרטיות (326)<br>עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח (327)<br>ראשוניות (328)<br>תקופת גילוי - 6 חודשים (332) |
| אחר | | | | | | | |



חתימה וחותמת _____

| פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')* : |
|---|
| 096<br>031 |

| ביטול/שינוי הפוליסה * |
|---|
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול. |

| חתימת האישור |
|---|
| המבטח : |

* **<u>באישור ביטוח כללי</u>** ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.



חתימה וחותמת _____

**נספח ה' למסמך מס' 2 - ערבות לתקופת ההסכם**

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

**ערבות בנקאית אוטונומית מספר _____**

1. על פי בקשת _____ (להלן: "**המבקש**") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של **שלושה חודשי שכירות כולל מע"מ** ₪ במילים שלושה חודשי שכירות כולל מע"מ ₪ (להלן: "**הסכום הבסיסי**"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת הקבלן בקשר עם ביצוע הסכם על-פי מכרז מספר 02/2026 להשכרת חדר חוגים בבית ספר צוקים 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 _____ שנת 2026 (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 תשלומו 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 31/10/2029 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום 31/10/2029 וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.

7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

חתימה וחותמת _____

**<u>מסמך מס' 3 - טופס הצעת המשתתף במכרז</u>**

**לכבוד:**
<u>החברה הכלכלית שהם בע"מ ו/או המועצה המקומית שוהם</u>

**הנדון: <u>הצעה להשכרה ולשימוש במקרקעין במסגרת מכרז פומבי 02/2026</u>**

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 הנחוצים 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 חוזי 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 לבינכם.

8. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב להמציא לידיכם בתוך 14 יום ממועד קבלת ההודעה על זכייתי את כל המסמכים ואת כל האישורים, 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.

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. השימוש שאני מתעתד לעשות במושכר הוא כדלקמן : _____

17. 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.

18. **להלן הצעתי, המתייחסת לדמי השימוש:**

דמי השכירות המוצעים על ידי בהתאם לחוזה המכרז (מסמך 2) עבור השימוש במושכר (חדר חוגים + משרד/מחסן), כהגדרתו בהסכם השכירות המצ"ב: _____ ₪ + מע"מ לחודש.

**אין להציע דמי שכירות שיפחתו מ-8,950 ₪ + מע"מ לחודש. הצעה שתפחת מסכום המינימום האמור – תיפסל.**

יובהר כי יהיה עליי לשלם דמי שכירות עבור 12 חודשי שכירות בשנה ללא קשר להיקף הפעילות בחודשים השונים.

19. דמי השכירות והשימוש ישולמו בש"ח ויוצמדו לשיעור העלייה שבין מדד הבסיס למדד החדש בהתאם להוראות שבחוזה המכרז.

19. רצ"ב האישורים והמסמכים הנספחים להצעה, בהתאם להוראות **<u>מסמך 1</u>** למסמכי המכרז:

19.1 ערבות בנקאית.

19.2 אישור תקף על ניהול ספרים כדין, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.

19.3 אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.

19.4 אישור ממוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון על הפרשת ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.

19.5 לתאגיד - אישור על רישום התאגיד וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.

19.6 כל מסמכי המכרז כולל חוזה המכרז על כל נספחיו, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע.

19.7 אישורים על כישורים וניסיון כמבוקש במסמכי המכרז, המלצות.

_____

**חתימת המציע**

שם המציע: _____

ח.פ./ע.מ.: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

כתובת מייל: _____