



מכרז פומבי 08/2024

**לשכירת חנות במתחם
מועדון הספורט בנשה**

אוקטובר 2024

מסמך מס' 1 – תנאים כלליים

**החברה הכלכלית שהם בע"מ - מכרז פומבי 08/2024 (להלן: "המכרז")
להשכרת חנות במתחם מועדון הספורט, ברחוב הלפיד 6 בשהם**

כללי

1. החברה הכלכלית שהם (להלן: "החברה" או "המשכיר"), מזמינה בזאת הצעות להשכרת חנות בכניסה למתחם מועדון הספורט בשטח של 12.5 מ"ר ברוטו.
2. החנות ממוקמת בכניסה למועדון הספורט (להלן: "המבנה"), במקרקעין הידועים כמגרש 8095 גוש 6858, בשהם (להלן: "המקרקעין") כמפורט בתשריט המצורף **כנספח א'** (להלן: "המושכר" או "החנות").
3. השוכר יעשה שימוש במושכר לצורך ניהול להפעלת עסק למתן שירותים לבאי המועדון (להלן: "השימוש המותר"), כגון: מכירת מוצרי ספורט, מוצרי טבע ובריאות, טיפולים אלטרנטיביים, מספרה, קוסמטיקה, ספא, תחנת מוניות, משרד וכד' במבנה. השוכר מצהיר מפורשות שלא יעשה שימוש במושכר לכל מטרה אחרת, פרט לשימוש במושכר כאמור. מודגש כי מכירת מוצרים משלימים בהסכם זה הינם כל המוצרים המפורטים בסעיף זה, או כל פעילות אחרת (בהתאם לכל דין) עליה התקבל אישור המשכיר לפעילות מראש ובכתב. יתר תנאי השימוש במושכר יהיו בהתאם לפירוט שבמסמך חוזה השכירות כפי שייחתם בין הצדדים (מסמך 2 למסמכי המכרז- חוזה שכירות). שכירות לדייר משנה על ידי הזוכה, תאושר אך ורק בהתאם לתנאים הקבועים בחוזה השכירות.
4. התשלומים החלים על השוכר מפורטים בהסכם השכירות (מסמך 2 להלן), וכוללים דמי שכירות, ארנונה, חשמל, ביטוח ותשלומים נוספים כמפורט בהסכם השכירות.

תקופת ההתקשרות

5. תקופת השכירות והשימוש בחנות לפי מכרז זה הינה למשך 36 חודשים. למשכיר בלבד תינתן אופציה להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות אופציה נוספות בנות 12 חודשים כל אחת. הארכת תקופת השכירות לתקופת האופציה תותנה בשיקול דעתה הבלעדי של החברה, וזאת בהתאם לצרכיה מעת לעת ולפי שיקולים שונים כגון הצורך בגיוון עסקים בתחום המבנה וכיוצ"ב. ככל והחברה בחרה שלא להאריך את ההתקשרות כאמור, למציע הזוכה לא תהיינה כל טענות כלפי החברה בעניין זה.

6. מסמכי המכרז הם:

- 6.1 מסמך מס' 1 – מסמך תנאים כלליים להשתתפות במכרז
- 6.2 מסמך מס' 2 - חוזה המכרז, על כל נספחיו (חוזה שכירות)
- 6.3 מסמך מס' 3 – נוסח הצעת המשתתף במכרז

תנאי סף להשתתפות במכרז

7. רשאים להשתתף במכרז מציעים - יחיד ו/או תאגיד – העומדים בתנאי הסף הבאים:
- 7.1. מציע שצירף להצעתו ערבות מכרז, כמפורט להלן.

7.2. מציע שרכש את מסמכי המכרז, כמפורט להלן.

רכישת מסמכי המכרז

8. ניתן לעיין וגם להוריד (לצרכי הגשת הצעה למכרז זה) את מסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה בכתובת <http://www.hklshoham.co.il/> תחת לשונית מכרזים. רכישת מסמכי המכרז תעשה במשרדי החברה הכלכלית שהם, תמורת סך של 500 ₪ אשר לא יוחזרו בשום מקרה. עם רכישת מסמכי המכרז יש למסור לחברה מס' טלפון, מען למשלוח דברי דואר וכתובת דואר אלקטרוני לקבלת דברי דואר מהחברה במקרה של שינויים במסמכי המכרז או בעת הצורך להעברת הודעות.

הוצאות המכרז

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

שינויים במסמכי המכרז

10. ההחברה תהיה רשאית להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. שינויים ו/או תיקונים כאמור, יכול שיוכנסו ביוזמת החברה ו/או בתגובה להתייחסויות מציעים. השינויים יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו לידיעת כל המציעים שרכשו את מסמכי המכרז בכתב לדוא"ל שנמסר על ידי המציעים במועד רכישת מסמכי המכרז וכן יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. על המציעים חלה האחריות לעקוב אחר הפירוט השונים שנעשים באתר האינטרנט של החברה בקשר עם המכרז.

ההצעה ונספחיה

11. הצעות המשתתפים במכרז תוגשנה על גבי הטפסים המסומנים כמסמך מס' 3 למסמכי המכרז.

12. המציעים יפרטו את הצעתם לתשלום דמי שכירות בגין המושכר. דמי השכירות המינימליים עומדים על סך של 2,000 ₪ (אלפיים ₪) בתוספת מע"מ (להלן: "דמי השכירות המינימליים"). המציעים לא יהיו רשאים להציע דמי שכירות שיפחתו מדמי השכירות המינימליים כאמור. מציע שיציע דמי שכירות הנמוכים מדמי השכירות המינימליים, הצעתו תיפסל.

12.1. להצעות המשתתפים יצורפו האישורים כדלקמן:

12.1.1. ערבות בנקאית לתקופת המכרז, כאמור להלן (להלן: "ערבות המכרז").

12.1.2. אישור תקף על ניהול ספרים כדון, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.

12.1.3. אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.

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

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

- 12.1.6. העתק קבלה עבור רכישת מסמכי המכרז.
- 12.1.7. תשובות לשאלות הבהרה, ככל והיו שאלות.
- 12.1.8. במסגרת טופס ההצעה (**מסמך 3**) יפרט המציע מהי פעילותו העסקית/המקצועית, ומהו השימוש המבוקש במושכר. מובהר כי לחברה שמורה הזכות לדחות הצעה על הסף ככל והשימוש המבוקש במושכר אינו מותר, כמפורט בסעיף 3 לעיל, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 12.2. תוקף ההצעה יהיה ל – 120 יום מהמועד האחרון להגשת המכרז וזו תישאר בתוקפה עד למועד זה אף לאחר בחירת מציע זוכה ו/או החזרת ערבות לתקופת המכרז.
- 12.3. את ההצעות המפורטות בהתאם לכל הדרישות והתנאים שבמסמכי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה בכתובתה רח' החושן 1, שהם – לא יאוחר **מיום ה' ה-28/11/2024 בשעה 16:30**. הצעה שתגיע למשרדי החברה לאחר המועד הנ"ל – לא תתקבל. מסמכי ההצעה יוגשו במעטפה חתומה אשר עליה שם ומספר המכרז בלבד.
- 12.4. על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לכל מסמכי המכרז שיוגשו על ידו כשהם חתומים על ידו, את כל המסמכים והאסמכתאות שנדרשו במסמכי המכרז.
- 12.5. פתיחת מעטפות המציעים תבוצע במשרדי המועצה ביום ה' ה-28/11/2024 בשעה 17:00. כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת המכרזים וההצעות ורישום מסמכי המכרז.
- בחינת ההצעות**
13. ככלל, ההתקשרות בחוזה המכרז לגבי המושכר תיעשה עם מציע שהצעתו תהיה ההצעה הגבוהה ביותר. עם זאת, החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לבחור במציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר או באלה שיבואו אחריו משיקולים הקבועים בדיון, לרבות ניסיון עבר לא טוב בעבודה ו/או התקשרות מול החברה ו/או מול מועצה מקומית שוהם ו/או רשויות מקומיות אחרות.
14. החברה רשאית שלא להתחשב בהצעה שאינה עונה על התנאים הקבועים במסמכי המכרז, או שאינה מתייחסת לאחד או יותר מהתנאים הקבועים בהם.
15. החברה אינה מתחייבת לקבוע הצעה כלשהי להיות ההצעה הזוכה. החברה תהא רשאית לפסול הצעה הכוללת מחיר בלתי סביר או אשר חורג באופן משמעותי מדמי השכירות המינימאליים שנקבעו.
16. מבלי לגרוע לכלליות האמור לעיל ומכל סמכות הנתונה לחברה לפי דיון, לשם בחירה בין הצעות מחיר זהות, ככל שיוגשו כאלה וככל שתידרש בחירה ביניהן, תהא החברה רשאית לקיים הליך של הגשת הצעות מחיר חדשות במעטפות סגורות (שלא תפחתנה מהמחיר המקורי) (הליך Best and Final) ו/או הליך של הגרלה, והכל לפי שיקול דעתה.
17. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להביא לדיון כל הצעה שאיננה עומדת בכל תנאי מסמכי המכרז, או כל הצעה חלקית או כל הצעה המכילה שינויים או הסתייגויות לעומת האמור במסמכי המכרז.

סיור מוקדם למציעים ועיון במסמכים

18. סיור מוקדם במבנה ניתן לתאם מראש עם מנהל מועדון הספורט, מר אלון נוי, בטלפון שסמפרו: 050-2076699.

19. ההשתתפות בסיור המוקדם אינה חובה. במסגרת הסיור המקדים ניתן למציעים האפשרות לבקר ולהתרשם מהיחידות, ולבצע בהן את המדידות הנדרשות. המציעים יהיו מנועים מלטעון כל טענה בדבר אי התאמה בין מסמכי המכרז לשטח המושכר בפועל.

20. לשם קבלת תשובות לשאלות והבהרות, ניתן לפנות עד ולא יאוחר מיום 12/11/2024 בשעה 14:00. כל הפניות בגין בקשות כאמור תעשנה באמצעות דוא"ל: anette@calcalit-shoham.com. יש לוודא קבלת השאלות בחברה בטלפון 03-9723035. שאלות ההבהרה יועברו על ידי המציעים בגרסת WORD. רק שאלות שניתן אישור בפועל על קבלתן ייענו. תשובות החברה ו/או מי מטעמה שניתנו בכתב יחייבו את החברה ואת המציעים, ועל המציעים יהיה לחתום על מסמך שאלות ותשובות ההבהרה ולצרפם להצעה. התשובות תפורסמנה באתר האינטרנט של החברה בכתובת <http://www.hklshoham.co.il/>. על המציעים חלה האחריות לעקוב אחר הפירוסומים השונים שנעשים באתר האינטרנט של החברה בקשר עם המכרז.

הודעה על תוצאות המכרז והתקשרות

21. החברה תודיע לכל זוכה במכרז (להלן: "הזוכה") את דבר הזכייה במכתב ו/או בדוא"ל.
22. הזוכה יהיה אחראי להשלמת ערבות לתקופת החוזה (להלן: "ערבות ביצוע") ואישור קיום ביטוחים חתום על ידי החברה המבטחת שלו תוך 10 ימים מיום קבלת ההודעה בדבר זכייתו, בהתאם להוראות כל מסמכי המכרז. כנגד המצאת ערבות הביצוע לידי החברה, תושב לידי הזוכה ערבות המכרז.
23. החברה תודיע בכתב לשאר המציעים במכרז כי מציע אחר נבחר להיות המציע הזוכה במכרז. אין בהודעת החברה כאמור בכדי לבטל את תוקף ההצעה שהוגשה על ידם וזו תמשיך ותעמוד בתוקפה עד חלוף 120 ימים מיום המועד האחרון להגשת ההצעות. ככל שלא תתקשר החברה עם המציע הזוכה מכל סיבה שהיא, תוכל לעיין בהצעות שהוגשו ולבחור מציע זוכה נוסף תחת המציע שנבחר לראשונה, וזאת בתנאי שהדבר ייעשה, בתוך 120 יום מיום המועד האחרון להגשת ההצעות כאמור לעיל.

הסבת זכויות

24. הזוכה לא יעביר ולא ימחה את זכויותיו במושכר, על פי תנאי מכרז זה או חלק ממנו לאחר ולא ירשה ו/או ימסור את החזקה ו/או השימוש במושכר ו/או בחלק מהם, לכל אדם או גוף אחר, אלא אם קבל את הסכמת החברה מראש ובכתב. החברה לא תאפשר למציע להסב את זכויותיו, לבעל עסק אחר, אשר לו היה משתתף מראש במכרז, היה זוכה ככלל לניקוד נמוך, מכל סיבה שהיא. מובהר כי בכל מקרה החברה, רשאית שלא לאשר הסבת זכויות מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

אחריות ושיפוי

25. הזוכה יהא אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש של הזוכה, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו, ו/או צד ג' אחר כלשהו, לרבות עסקים הסמוכים למבנה, אשר ייגרמו עקב מעשי

ו/או מחדלי הזוכה או מי מטעמו והחברה לא תישא בשום אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.

ביטוח

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

ערבות בנקאית לתקופת המכרז

27. יחד עם הצעותיהם וכחלק בלתי נפרד מהן, ימסרו המציעים לחברה (כל מציע) ערבות בנקאית אוטונומית, על סך 10,000 ₪ (להלן: "**ערבות המכרז**"). נוסח הערבות יהיה כאמור **בנספח ב'** למסמך זה. ערבות זו תעמוד בתוקפה לתקופה של עד 27.2.2025.

27.1. 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.

27.2. לאחר חתימת הסכם ההתקשרות תוחלף ערבות זו בערבות לתקופת החוזה, כאמור בחוזה המכרז. רק כנגד המצאת ערבות לתקופת החוזה, תושב ערבות המכרז לידי המציע הזוכה.



דפנה רבינוביץ,
ראש המועצה המקומית שהם
ויו"ר דירקטוריון החכ"ל

נספח ב' למסמך 1 - ערבות לתקופת המכרז

לכבוד:

החברה הכלכלית שהם בע"מ

ערבות בנקאית אוטונומית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ ובמילים: עשרת אלפים ₪ בלבד (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת המבקש בקשר עם השתתפותו במכרז מספר 08/2024 להשכרת חנות במועדון הספורט בשוהם.
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 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 27.2.2025.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

מסמך מס' 2 - הסכם שכירות

שנערך ונחתם ביום לחודש שנת 2024

בין: **החברה הכלכלית שהם בע"מ**
האודם 63, שהם
(להלן: "המשכיר" או "החברה")

מצד אחד;

לבין: שם : _____ ח.פ. _____
כתובת : _____
(להלן: "השוכר")

מצד שני;

הואיל: והמועצה המקומית שוהם מסרה את מועדון הספורט (להלן: "המועדון") ברחוב לפיד 6 גוש 6858 חלקה 1 מגרש 8095 בשהם (להלן: "המבנה"), לתפעול, אחזקה וניהול של החברה הכלכלית שהם בע"מ, שהינה תאגיד עירוני שהוקם על ידי המועצה;

והואיל: והחברה מעוניינת להשכיר לשוכר את השטח בהתאם למפורט בהסכם זה להלן ובתשריט המצורף כ- **נספח א'** (להלן: "המושכר");

והואיל: והשוכר מעוניין לשכור את המושכר לתקופה בתנאים ובתמורה, כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל: ולשוכר הובהר כי אפשרויות השימוש במושכר על ידו – בשל היות המושכר מבנה ציבור – מוגבלות לעקרונות הקבועים בהסכם זה להלן ולשימושים שיאושרו ע"י המועצה והחברה 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:

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.

נספחים

3. כל הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו, מחייבים את הצדדים כגוף ההסכם ויפורשו יחד עם ההסכם.

4. נספחי החוזה:

4.1. נספח א' – תשריט המושכר

4.2. נספח ב' – ערבות ביצוע

4.3. נספח ג' – אישור קיום ביטוח

ההתקשרות

5. המשכיר ישכיר לשוכר את המושכר וימסור לו את החזקה בו, והשוכר ישכור את המושכר ויקבל את החזקה בו, לפי לוחות הזמנים המפורטים להלן ובכפוף ליתר הוראות ההסכם.

המושכר

6. המושכר הינו יחידה במבנה המשמשת כחנות בשטח של 12.5 מ"ר ברוטו, (להלן: "שטח המושכר") ויעודו לשמש למסחר.

7. המושכר אינו כולל חניות מוצמדות.

8. השוכר מאשר בזאת, כי התקשר עם המשכיר כאמור בהסכם זה, לאחר שבדק ומצא את המושכר 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.

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.

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 המושכר ו/או השיפוצים או השקעות השוכר במושכר, 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, או כשכירות אחרת.

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 המושכר והשימוש בו.

9.6. המשכיר מצהיר כי המושכר נבנה ע"פ היתר בניה כחוק.

מטרת השכירות

10. ידוע לשוכר כי השימוש שניתן לעשות במושכר הוא הפעלת עסק למתן שירותים לבאי המועדון (להלן: "השימוש המותר"), מסוג ניהול חנות למכירת מוצרים ו/או שירותים משלימים, כגון: מוצרי ספורט, מוצרי טבע ובריאות, טיפולים אלטרנטיביים, מספרה, קוסמטיקה, ספא ו/או תחנת מוניות וכד'. השוכר מצהיר בזאת כי השימוש שהוא מתעתד לעשות במושכר הוא (להלן: "השימוש במושכר").

השוכר מצהיר בזאת מפורשות כי הוא לא יעשה שימוש במושכר לכל מטרה אחרת פרט לשימוש במושכר כהגדרתו לעיל. כל שינוי שיבקש השוכר לבצע באופי השימוש במושכר, יהיה אך ורק באישור בכתב ומראש של המשכיר.

השוכר מצהיר מפורשות כי לא יעשה שימוש במושכר לכל מטרה אחרת פרט לשימוש במושכר, כאמור לעיל. באחריות השוכר לבדוק בוועדה המקומית ובאגף רישוי עסקים במועצה מהם השימושים והעסקים המותרים והוא יהיה האחראי הבלעדי לוודא כי המושכר והמותר בו תואמים למטרותיו. מובהר ומוסכם כי אין בזהותו של המשכיר או באופי פעילותו הכללי, כדי ליצור מצג כלשהו בעניין זה והשוכר לא יהיה רשאי להעלות כל טענה לרבות להסתמכות בהקשר זה והוא מוותר מראש על כל טענה, כאמור.

תקופת השכירות

11. תקופת השכירות הינה 36 חודשים, החל מיום 01/01/2025 ועד ליום 31/12/2027 (להלן: "תקופת השכירות").

11.1. השוכר לא יהיה רשאי לקצר את תקופת השכירות.

11.2. למרות האמור בס' זה לעיל, יהיה רשאי השוכר לסיים את ההתקשרות עם המשכיר, בכל עת, בכפוף למציאת שוכר חלופי שיאושר ע"י המשכיר, בכפוף לתנאים כדלקמן (להלן: "השוכר החלופי"):

11.2.1. משתתף במכרז מספר 08/2024 אשר פורסם על ידי החברה, ולפיו נחתם הסכם התקשרות זה.

11.2.2. השוכר יהיה האחראי הבלעדי למציאת שוכר חלופי ויישא בכל העלויות הכרוכות בכך.

11.2.3. השוכר יישא בכל עלות שתיגרם למשכיר, כתוצאה מקיצור תקופת השכירות כאמור ו/או ההתקשרות עם השוכר החלופי.

11.2.4. השוכר פרע כל חוב ו/או יתרת תשלום, שנותרו לפירעון, בקשר עם המושכר, ביחס לתקופת השכירות של השוכר ועד לתחילת תקופת השכירות של השוכר החלופי.

11.2.5. השוכר החלופי קיבל על עצמו את כל תנאי ההתקשרות לפי חוזה זה, ללא כל סייג והמציא למשכיר את הביטחונות בהתאם לחוזה זה.

11.2.6. מטרת השכירות של השוכר החלופי תהא אך ורק מטרת השכירות בהתאם להוראות הסכם זה.

תקופות אופציה

12. המשכיר יהיה רשאי להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות של שנה אחת, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי של המשכיר (תקופת השכירות המקסימאלית כולל האופציה הינה 5 שנים). הודעה על הארכת תקופת ההתקשרות, אם וככל שתהיה, תישלח לשוכר עד חודשיים לפני סיומה של תקופת ההתקשרות הראשונה וזו שלאחריה, לפי העניין. בתקופת ההארכה יחולו כל הוראות הסכם זה בשינויים המתחייבים.

דמי השכירות

13. דמי השכירות החודשיים אשר ישלם השוכר למשכיר יהיו בסך של _____ ₪ + מע"מ.

13.1. דמי השכירות ישולמו, מדי חודש מראש בהמחאות לפקודת **החברה הכלכלית שהם בע"מ**, כדלקמן:

13.1.1. במועד חתימת ההסכם ימסור השוכר למשכיר 36 המחאות, עבור דמי השכירות לשלוש שנים, כל המחאה בגין חודש שכירות אחד.

13.1.2. דמי השכירות בגין כל שנה נוספת בתקופת השכירות, ישולמו ב – 12 המחאות חודשיות, אשר תימסרנה עד ליום הראשון בחודש של תחילת שנת השכירות הנוספת.

13.2. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כחוק.

13.3. 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. 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 מזכיותיו 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 מכח הסכם זה ו/או לפי כל דין.

הצמדה

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

14.1. הגדרות:

"**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.

"**המדד הבסיסי**" - מדד חודש **נובמבר 2024** כפי שפורסם ב-15 לדצמבר 2024 או במועד הסמוך לכך.

"**המדד החדש**" - המדד שיפורסם ויהיה ידוע ביום התשלום בפועל של כל סכום וסכום שעל השוכר לשלם ע"פ הוראות חוזה זה, לרבות דמי השכירות.

- 14.2. דמי השכירות יוצמדו לשיעור העלייה שבין המדד הבסיסי לבין המדד החדש. במידה וירד המדד החדש ביחס למדד הבסיסי, לא יופחתו דמי השכירות.
- 14.3. הפרשי ההצמדה ישולמו למשכיר, ע"י השוכר, בתום כל שנה קלנדרית, בהמחאה לפקודת החברה הכלכלית שהם.
- 14.4. מובהר כי בכל מקרה דמי השכירות לא יפחתו בשל שינויים במדד.

התחייבויות השוכר

כללי

15. השוכר מאשר, כי ראה, בדק ובחן ו/או שניתנה לו אפשרות סבירה לבדוק ולבחון, את המקרקעין, 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, את תוכניות בנין עיר המתייחסות לקרקע, לפרויקט וסביבתו. 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, את מיקומו ואת השימושים המותרים בו על פי הדין. ונימצא שהמושכר מתאים למטרותיו ולא יהיו לו כל טענות, מכל מין וסוג שהוא, בדבר אי התאמה או מום במושכר ו/או בשימוש המושכר ו/או ניהול עסקו במושכר.
16. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי המבנה כולו שייך למועצה מקומית שהם והיא העבירה את הנושא לניהול החברה הכלכלית שהם בע"מ - וכי כמבנה ציבורי, עשוי המבנה לשמש לכל מטרה ציבורית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה, וכי הובהר לו כי שימוש במושכר – אם לשימוש עצמי ואם לשימוש ע"י השכרה לשוכרי משנה – מוגבל לסוג השימושים התואם את אופי השימוש במבנה כמבנה ציבורי ולאישור המשכיר, אשר יינתן בכתב ומראש לגבי כל שוכר ו/או שוכר משנה.
17. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבמושכר, כבניין ציבורי, מתחייבת נורמת עבודה מיוחדת שאין בה משום פגיעה בפעילות הנעשית במרכז הספורט ו/או בעבודת המשכיר ו/או בציבור תושבי שהם, ובכלל זאת, הימנעות מעיסוק בכל פעילות בעלת אופי פוליטי. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר למטרות ציבוריות ו/או פוליטיות בכל מקרה, ולא לתלות בשטח היחידה המושכרת או בסמוך לה פרסומים שונים למטרות אלה, והכל תוך שמירה על אופיו הייחודי של המבנה כמבנה ציבורי.

אחזקת המושכר והשימוש בו

18. השוכר מתחייב לשמור על שלמות המושכר ומערכותיו ולהחזיקו בכל עת, במצב תקין טוב וראוי לשימוש בהתאם למטרות השכירות, וכן על השוכר להימנע 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, למעט בלאי סביר שנגרם כתוצאה משימוש רגיל וזהיר.
19. אם השוכר לא יחזיק את המושכר כאמור 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 של המשכיר.

20. השוכר מתחייב שלא לעשות שימוש במושכר ו/או כל חלק הימנו, באופן שכתוצאה ממנו יגרמו רעשים, ריחות, זעזועים, זיהומים עשן, אבק ושאר מפגעים, בשים לב לאופי המושכר והפעילויות במבנה בכלל ואופי סביבתו הקרובה בפרט.
21. 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. במקרה ולא יתקבל אישור כאמור יהיו המשכיר ו/או חברת הניהול רשאים להסירם בכל דרך שיראו לנכון, על חשבון השוכר. כל סכום שישולם ו/או יוצא ע"י המשכיר ו/או חברת הניהול כאמור בסעיף זה, יוחזר על-ידי השוכר מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר ו/או חברת הניהול.
22. המשכיר יהיה אחראי לתקן ליקויים וקלקולים שיתגלו במבנה המושכר, בהתאם לתקופת האחריות כמפורט בחוק המכר (דירות) התשל"ג – 1973 ובלבד שמחובתו לתקנם על פי חוק המכר (דירות). החובה לביצוע תיקוני תקופת האחריות 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.
23. המשכיר לא יהיה אחראי לתיקון ליקויים שיתגלו במבנה המושכר, שנגרמו עקב וונדליזם ו/או שלא כתוצאה משימוש שוטף ורגיל של השוכר ו/או מי מטעמו.

תשלומים שוטפים

מבלי לגרוע מחובת השוכר לתשלום דמי שכירות כאמור בהסכם זה, יחולו על השוכר התשלומים הבאים:

24. תשלומי המסים העירוניים והממשלתיים יחולו על השוכר.
25. השוכר יישא בכל התשלומים אשר ידרשו ספקים שונים המספקים שירותים למושכר, לרבות אגרות מים (התקנת מונה ע"ח השוכר) וביוב, תשלום חשמל, טלפוניה, תקשורת וכיוצ"ב. חשבון החשמל ישולם ע"י השוכר, ישירות לחב' החשמל על פי קריאת מונה.

גרימת מטרדים ו/או מפגעים

26. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי פעילותו במושכר, ופעילות שוכרי משנה מטעמו, לא תגרם לרעש ו/או לכלוך ו/או להפרעה ו/או למטרד (להלן: "**המפגע**"). ובכל מקרה השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר וסביבתו ועל השקט במושכר והוא יהיה אחראי הבלעדי כלפי המשכיר ו/או כל רשות מוסמכות ו/או כלפי שוכרים נוספים במבנה ו/או כלפי צד ג' כלשהו בגין כל מפגע כהגדרתו לעיל.

איסור שינויים במושכר

27. השוכר לא יעשה ולא ירשה לאחרים לעשות כל שינוי פנימי ו/או חיצוני ו/או להוסיף כל תוספת בניה למושכר ולא להרוס כל חלק מהם, 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.

28. 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.

29. ניתנה רשות כאמור לגבי תוספות ו/או שינויים של קבע כאמור, יהיו שינויים 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. 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 עם חברת הניהול. השוכר יהיה אחראי לכל נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרם למושכר וגם / או למושכרים אחרים וגם/או לכל אדם בגין בצוע העבודות הנ"ל, אם יגרם נזק כזה.

כניסה למושכר

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 בכח ובמטרה לבדוק אם כל תנאי ההסכם מתקיימים.

רישיונות והיתרים

32. השוכר מתחייב להשיג, על חשבון, את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם ניהול עסקו במושכר בהתאם למטרות השימוש במושכר כקבוע בהסכם זה ובמשך כל תקופת השכירות. השוכר ידאג, משך כל תקופת השכירות, לחידוש כל רישיון וגם/או כל 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 ישמשו צידוק כלשהו לאי מילוי התחייבויות השוכר על פי הסכם זה.

האמור מהווה התחייבות יסודית של השוכר.

33. נדרש השוכר ע"י מי מהרשויות לבצע שינויים במושכר ו/או להתקין בו מתקנים שונים, כתנאי לקבלת רישיון עסק, יהיה חייב לקבל מראש ובכתב את הסכמתו של המשכיר לשינויים או להתקנות דלעיל. היה וכתוצאה מדרישות הרשויות כאמור יתעורר צורך לבצע שינויים במערכות מרכזיות של המושכר או המבנה והמשכיר יסכים לביצוע השינויים כאמור, יהיה המשכיר רשאי לקבוע אם השינויים יבוצעו על ידי השוכר או על ידי המשכיר או על ידי חברת הניהול על חשבון השוכר, והשוכר ישיב למשכיר את הוצאותיו מיד עם דרישה. ככל שיוחלט כי השוכר יהיה רשאי לבצע את השינויים, ייעשו השינויים בפיקוח מטעם המשכיר ובהתאם לכל הוראה והנחיה שתינתן לשוכר בעניין זה. מובהר כי ההחלטה בעניין זה, נתונה באופן מוחלט למשכיר לפי שיקול דעתו הבלעדי ולשוכר אל תהיה כל טענה בעניין זה. עוד מובהר, כי המשכיר יהא רשאי לסרב לביצועם של שינויים כאמור ו/או לסרב לאשר התקנות מטעמים סבירים, הנוגעים לבטיחות, למבנה הפרויקט, ומכל טעם סביר וענייני אחר.

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

התאמות ושינויים על ידי המשכיר

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

36. השוכר מצהיר כי הוא הביא בחשבון שיקוליו את עובדת היותו של המושכר חלק ממועדון הספורט שהינו מתקן עירוני ציבורי, על כל המשתמע מכך. עוד מצהיר השוכר כי הובא לידיעתו והוא הביא בחשבון שיקוליו כי המשכיר יהיה רשאי לבצע, מעת לעת, עבודות תחזוקה, שיפורים ושיפוצים במועדון הספורט, ככל שיידרש, ואשר יכול שתיגרם הפרעה לשוכר בעטיין של עבודות אלה ולשוכר לא תהיה כל טענה בהקשר זה.

איסור העברת והסבת זכויות

37. 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 במושכר או בחלק ממנו לכל אדם או גוף אחר אלא אם קבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב. מובהר כי המשכיר יהיה רשאי לסרב לכל בקשה להעברת זכויות כאמור, מכל סיבה שהיא – לפי שיקול דעתו הבלעדי – בלא כל צורך לנמק את החלטתו. ככל שהשוכר הינו תאגיד, אזי מובהר כי העברת בעלות במניות התאגיד, תיחשב העברת זכויות, הכפופה לאישורו של המשכיר.

אחריות ושיפוי

38. השוכר יהא אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש של השוכר, עובדיו, לקוחותיו, מבקרי, מוזמניו, ו/או צד ג' אחר כלשהו, לרבות עסקים הסמוכים למושכר, אשר יגרמו עקב מעשי ו/או מחדלי השוכר או מי מטעמו והמשכיר לא ישא בשום אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.

39. השוכר יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון או לכל נזק אחר, שייגרם למועצה המקומית שהם ו/או לחברות העירוניות שלה ו/או לגוף אחר מטעמן ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד ה"שוכר" – בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם ע"י עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו – בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע או הקשור לביצוע העבודה נשוא חוזה זה.

40. היה והמשכיר ייתבע על ידי השוכר, עובדיו, לקוחותיו, מבקרי, מוזמניו ו/או צד ג' אחר כלשהו, בגין עילה כלשהי, פלילית, אזרחית, אשר יסודה בשימוש במושכר ו/או בביקור בו ו/או במילוי התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה, ו/או בכל מעשה או מחדל של השוכר או מי מטעמו או מוזמניו, יהא חייב השוכר לפצות ולשפות את המשכיר בגין כל סכום אשר המשכיר יחויב לשלם כאמור לעיל ובהוצאות שנגרמו למשכיר בקשר עם הטיפול בתביעה. המשכיר יודיע לשוכר מוקדם ככל האפשר על קבלת כל תביעה כאמור ויאפשר לשוכר להתגונן בפניה וישתף פעולה עם השוכר לשם כך באופן סביר. כל ההוצאות הכרוכות בכל האמור לעיל, יחולו על השוכר.

41. 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.

42. מובהר בזה כי השוכר לא יהא אחראי לנזק שייגרם על ידי המשכיר או מי מטעמו, לרבות עקב בנייה לקויה שבוצעה על ידי משכיר או מי מטעמו.

43. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, השוכר מתחייב לבצע על חשבונו את כל הביטוחים כמפורט באישור קיום הביטוחים המצורף **כנספח ג'** לחוזה, ולהשאירם בתוקף לכל תקופת ההתקשרות.

בטחונות

44. 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 במקרה של אי עמידה בהתחייבויות השוכר, בין השאר בגין נזקים למושכר, הבטחת תשלום דמי שכירות וכל תשלום אחר בגין השימוש ואחזקת המושכר), וכן כל חלק מהן, יפקיד השוכר בידי המשכיר ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, על סך של ערך 3 חודשי שכירות כולל מע"מ בהתאם לנוסח **בנספח ב'** עבור היחידה המושכרת. הערבות תהיה בתוקף לפחות, עד 60 יום לאחר תום תקופת השכירות (להלן: "**הבטוחה**").

סיום השכירות

45. בתום תקופת השכירות או בתום תקופת או תקופות האופציה, לפי העניין, על השוכר לפנות את המושכר ולהחזיר את החזקה הבלעדית בו לידי המשכיר, כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם, כולל תיקוני קיר וצבע ולפחות באותו מצב שקיבל אותו מהמשכיר.

46. 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 שימצא לנכון ולחייב את השוכר בכל ההוצאות שהתחייב בהם המשכיר בגין הפינוי, תפיסת החזקה במושכר, הוצאת החפצים ואחסונם כאמור, מבלי שיישא המשכיר באחריות כלשהי. כמו כן, יהא המשכיר רשאי במקרה כאמור, ללא צורך במתן התראה כלשהי, לנתק המושכר מזרם החשמל, הטלפון והמים, וכן להחליף המנעול בדלתות המושכר.

47. מוסכם בזאת על הצדדים כי במידה ובתום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא, יהא השוכר חייב סכומי כסף כלשהם שהתחייב לשלם 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

48. מבלי לפגוע ו/או לצמצם את זכויות המשכיר עפ"י הסכם זה, ובנוסף לכל הסעדים הקבועים בו ובכל דין, 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 פינוי המידי של השוכר מהמושכר, לא לפני שמסר התראה בכתב של 15 יום לשוכר לתיקון ההפרה:

48.1. 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.

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

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

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

48.5. אם יוטלו עיקולים על חשבונות הבנק של השוכר ו/או על נכסיו והם לא יוסרו ויבוטלו בתוך 14 ימים.

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

48.7. אם השוכר לא יפתח את העסק למשך תקופה של 14 ימים ומעלה ברציפות.

48.8. 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.

פיצוי מוסכם

49. השוכר מתחייב לשלם למשכיר עבור כל יום של אחר בפינוי המושכר והחזרתו 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 המושכר (מחושבים באופן יחסי מדמי השכירות החודשיים), עבור כל יום איחור, כאמור. האמור לעיל יחול רק לגבי אחר שמעל 3 ימים מהמועד שנקבע לפינוי 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.

הפרה ופיצוי מוסכם

50. הסעיפים המפורטים להלן הינם סעיפים יסודיים ועיקריים בהסכם זה: המבוא, 5, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17-25, 26-30, 32-34, 37-45, 48, 49.

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

52. הערבות הבנקאית, תושב לידי השוכר לאחר שיהא ברור למשכיר כי השוכר מילא את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, פינה את המושכר והחזירו במצב תקין כאמור בהסכם זה ושילם את כל התשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה. רק לאחר ובכפוף לכל האמור, יהא השוכר זכאי להשבת הערבות הבנקאית לידי.

53. אין באמור באיזו 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.

54. מימש המשכיר את הערבות מכל סיבה שהיא, יהיה השוכר חייב להפקיד בידי המשכיר, תוך 7 ימים מיום דרישה, ערבות בנקאית חדשה במקומה של הערבות שחולטה.

55. מובהר בזאת כי תוקפו של הסכם זה מותנה בהמצאת ערבות בנקאית ואישור קיום ביטוחים כאמור לעיל.

שונות

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

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

הודעות

58. כתובות הצדדים לצורך המצאת הודעות ומסמכים לרבות כתבי בית דין הינן כמפורט במבוא להסכם זה.

59. 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.

התדיינות

60. מוסכם בזאת כי הסמכות הבלעדית לדון בכל תובענה בקשר עם חוזה זה ו/או כל הנובע ממנו, תהיה לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב-יפו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ה ש ו כ ר

ה מ ש כ י ר

נספח ב' למסמך 2 - ערבות בנקאית לתקופת ההסכם

לכבוד:
החברה הכלכלית שהם בע"מ

ערבות בנקאית אוטונומית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "**המבקש**") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של _____ ₪ (שווה ערך של שלושה חודשי שכירות) כולל מע"מ _____ (במילים _____ ש"ח) (להלן: "**הסכום הבסיסי**"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר להשכרת חנות במבנה מועדון הספורט בשהם ובקשר עם מכרז פומבי 08/2024.
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 לחודש דצמבר שנת 2024 (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 המבקש ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש 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 28/02/2028.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

נספח ג' למסמך מספר 2 - ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – החברה הכלכלית שהם בע"מ ו/או המועצה המקומית שהם ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"המושכר" "שטח ההרשאה" – השכרת חנות במועדון ספורט שהם

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, בכל הקשור לביצוע עבודות במושכר, לפני אכלוס המושכר לראשונה ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המבוטח לערוך ולקיים, לפני תחילת ביצוע העבודות, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן ראשי מטעם המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוח העבודות הקבלניות המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח X'1 (להלן: "ביטוח עבודות המבוטח").

2. 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 השכירות, ולעניין ביטוח חבות מוצר כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין ולכל הפחות למשך 3 שנים לאחר מועד תום ההסכם, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי הקבע המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח X'2 (להלן: "ביטוחי הקבע של המבוטח"). מוסכם כי ככל שהמבוטח לא חברה בע"מ ולא מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכש על-ידי המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.

הביטוחים כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל יקראו בהתאמה "ביטוחי המבוטח" ו-"אישורי ביטוחי המבוטח".

3. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

3.1. **ביטוח אש מורחב** יכלול גם אבדן או נזק למחיצות ודלתות מזכוכית וכן כל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או יעשו על-ידי ו/או עבור המבוטח במשך תקופת הביטוח, במלוא ערכם.

3.2. **ביטוח אבדן תוצאתי** יכלול גם אבדן או נזק בשל מניעת גישה.

3.3. **ביטוח חבות מוצר** – יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת השירותים.

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

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

3.6. מבטח המבוטח 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.

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

4. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם ביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני הכנסת נכסים כלשהם למושכר (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), המוקדם מבין המועדים, אישורי קיום ביטוח, לפי העניין, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 17-2022.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישורי ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההסכם וכן כל הארכה של ההסכם וכל עוד מוטלת על המבוטח חובת עריכת ביטוחים כאמור.

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, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי ביטוחי המבוטח בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח המצ"ב.

5. ידוע למבוטח שהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח ביצוע עבודות ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, במקרה שאישורי ביטוחי המבוטח לא יועברו לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בנספח ביטוח זה.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח 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, גם אם יימנעו מהמבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, בשל אי הצגת אישורי ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

6. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח שיומציא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי 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.

7. מוסכם בזאת כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, על נספחיו, 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.

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. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור מבטח המבוטח על זכות התחלופ כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. כל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יורחב לשפות את מבקש האישור בגין אחריות מבקש האישור למעשי ו/או מחדלי המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. מוסכם כי ההוראות החלות על ביטוחי הרכוש כמפורט בנספח ביטוח זה, יחולו גם ביחס לביטוחים הנוספים כאמור.

8. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימים. בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוחי הרכוש הנערכים על-ידי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש, לרבות אבדן תוצאתי שהתחייב ו/או שרשאי המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח 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.

בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי או ביטוח רכוש במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

10. ידוע למבוטח שמבקש האישור לא מחויב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או במושכר ו/או בסביבתם 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.

מכרז 08/2024 להשכרת חנות במתחם מועדון הספורט

11. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (אם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור ו/או על-ידי מי מטעם מבקש האישור.
12. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.
13. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

אישור ביטוח עבודות

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות
שם: החברה הכלכלית שהם בע"מ ו/או המועצה המקומית שהם	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____ קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	מען הנכס: _____ הלפיד 6, שהם
ת.ז.ח.פ.: 512654047 ו/או 500213046	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	תיאור העבודות: להשכרת חנות במועדון ספורט שהם
מען: האודם 63, שהם	מען: _____	מען: _____	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים							
פרקי הפוליסה	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					לתקופה		
		ביט			למקרה		
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה רכוש סמוך					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	נ	309, 313, 314, 316, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 328 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) 345
רכוש עליו עובדים					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	נ	
פינוי הריסות					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	נ	
					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	נ	

מכרז 08/2024 להשכרת חנות במתחם מועדון הספורט

צד ג' הרחבות לדוגמה	נזק ישיר מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים	רעד והחלשת משען	ביט				1 _____	נח	302, 309, 312, 315, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 322, 328, 329
							מלוא גבול האחריות		נח
							1,000,000	1,000,000	נח
אחריות מעבידים	ביט						20,000,000	20,000,000	נח
							309 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 322, 328, 329		

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)
שיפוצים (074)

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

חתימת האישור
המבטח:

¹ פי 10 משווי העבודות, מינימום 4,000,000 ₪ ומקסימום 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

אישור ביטוח קבע

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
שם: החברה הכלכלית שהם בע"מ ו/או המועצה המקומית שהם	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	☐ נדלין ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____ העיסוק המבוטח: להשכרת חנות במועדון ספורט שהם
ת.ז.ח.פ.: 512654047 500213046	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	
מען: האודם 63, שהם	מען: _____	מען: _____	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע
					לתקופה	למקרה	
רכוש		ביט					₪
אבדן תוצאתי		ביט					₪
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000	₪
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪
חבות מוצר		ביט			2,000,000	2,000,000	₪

מכרז 08/2024 להשכרת חנות במתחם מועדון הספורט

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)
096

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:

מסמך 3 – נוסח הצעת המשתתף במכרז

לכבוד:

החברה הכלכלית שהם בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: הצעה לשכירת מקרקעין במסגרת מכרז 08/2024

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, התכנוניים 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. יצוין במיוחד כי בדקתי את מבנה המושכר ומדדתי את מידותיו בפועל, לרבות חלקיו המשותפים, כן ניתנה לי אפשרות מלאה וגישה חופשית לבדיקת מצבו התכנוני של המבנה, ומצאתי את כל אלה תואמים את צרכי ועל בסיס כל אלה אני מגיש את הצעתי זו.
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 לבינכם.
8. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב להמציא לידיכם בתוך 10 יום ממועד קבלת ההודעה על זכייתי את כל המסמכים ואת כל האישורים, כאמור במסמכי המכרז. כמו כן הנני מתחייב לחתום על חוזה המכרז במועד שייקבע על ידכם.
9. יש לי היכולת הפיננסית לעמוד בכל ההתחייבויות בהתאם להוראות שבכל מסמכי המכרז.
10. הצעתי זו הינה 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. 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.
17. **דמי שכירות מינימאליים:**

ידוע לי כי **דמי השכירות המינימאליים** שניתן להציע במסגרת המכרז הינם **2,000 ₪ + מע"מ לחודש שכירות.**

ידוע לי הצעה נמוכה מדמי השכירות המינימאליים תפסל על הסף.

להלן הצעתי, המתייחסת לדמי השכירות:

דמי השכירות המוצעים על ידי בהתאם לחוזה המכרז עבור היחידה הינם: _____ ₪ + מע"מ לחודש.

ידוע לי כי במידה והצעתי תיבחר כהצעה הזוכה, תוטל עלי חובת תשלומים נוספים מלבד סכום הצעתי, דוגמת חשמל, מים, ארנונה, ביטוחים וכו'.

פירוט השימוש שיעשה על ידי במושכר: _____.

18. ידוע לי כי דמי השכירות ישולמו בש"ח, ויוצמדו לשיעור העלייה שבין מדד הבסיס למדד החדש בהתאם להוראות שבחוזה המכרז.

שם המציע: _____ מס' עוסק מורשה/חברה: _____

כתובת: _____ מספר טלפון: _____

כתובת דוא"ל: _____

חתימה וחותמת המציע