

מסמך א'

הודעה על פרסום מכרז פומבי מס' 30/2025 להשכרת שטח של כ-252 מ"ר ברח' המרכבה 47 בחולון

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה הצעות להשכרת שטח, בחלק מחלקה 15 בגוש 6806, המצוי ברח' המרכבה 47 בחולון, בשטח רשום של כ-252 מ"ר, והכל כמפורט במסמכי המכרז.

ניתן לעיין ולהוריד את מסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה: www.calcalit-holon.com.

על מנת להשתתף במכרז יש לשלם דמי השתתפות בסך של 400 ₪, כולל מע"מ, שלא יוחזרו משום סיבה. ניתן לשלם את דמי ההשתתפות באמצעות הטלפון או בהגעה פיזית למשרדי החברה.

את ההצעות על צרופותיהן הנדרשות יש להגיש במסירה אישית בלבד (לא לשלוח בדואר או בדוא"ל), במעטפה סגורה הנושאת את מספר המכרז ללא סימני זיהוי אחרים, עד ליום רביעי, ה- 31/12/2025, בשעה 12:00 בצהריים **בדיוק**, בתיבת המכרזים במשרדי החברה ברחוב המרכבה 47 בחולון, בשעות ובימי הפעילות הנקובים לעיל.

מפגש מציעים (נוכחות אינה חובה) יערך **ביום שני, ה- 15/12/2025, בשעה 12:00** במשרדי החברה ברחוב המרכבה מס' 47 בחולון, שלאחריו יצאו המשתתפים לסיור בנכס, כמפורט במסמכי המכרז.

להגשת שאלות הבהרה עד ליום שני, ה- 22/12/2025, עד שעה 12:00 ולפי הוראות המכרז, ולקבלת פרטים נוספים, ניתן לפנות בדוא"ל אל עו"ד מתן ידגאר מנהל אגף נכסים, מכרזים והתקשרויות: matan.y@calcalit-holon.co.il
michrazim@calcalit-holon.co.il

החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

מסמך ב'

הזמנה להציע הצעות

להשכרת שטח של כ-252 מ"ר ברח' המרכבה 47 בחולון

1. כללי

- 1.1. החברה הכלכלית לפתוח חולון (להלן: "החברה") היא תאגיד עירוני בבעלות ובשליטת עיריית חולון (להלן: "העירייה").
- 1.2. מדינת ישראל רשומה כבעלת הזכויות בנכס המהווה חלק מחלקה 15 בגוש 6806, המצוי ברח' המרכבה 47 בחולון, בשטח של כ-252 מ"ר (להלן: "הנכס" או "המושכר"), אשר ייעודו למסחר ו/או משרדים ו/או תעשייה עתירת ידע והמשמש כיום כאולם ייצור ועיבוד של כבלי פלדה וגידור, הכולל תאי עבודה מבניה קלה המשמשים כמשרדים.
- העירייה בעלת זכויות החזקה בנכס ומשכירה כיום את הנכס לשוכר הנוכחי.
- העירייה הסמיכה את החברה לפעול בשמה ובמקומה בקשר לפרסום המכרז וההתקשרות מכוחו.
- 1.3. מובהר כי בין העירייה לבין רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") קיימת מחלוקת בנוגע לזכויות העירייה בנכס ובעקבות מחלוקת זו עשויה העירייה להידרש לפנות את הנכס ולהעבירו לידי רמ"י. על כל מציע לקחת האמור בחשבון במסגרת מתן הצעתו תוך שהוא מודע לכך כי ככל והעירייה תידרש להחזיר את שטח הנכס לרמ"י אזי העירייה תהא רשאית לסיים את ההתקשרות עם הזוכה במכרז בכל עת והוא יידרש לפנות את הנכס לפני תום תקופת השכירות, והכל בהתאם ובכפוף לכל הוראות חוזה המכרז – מסמך ג'.
- 1.4. החברה מזמינה בזאת גופים העומדים בתנאי הסף המפורטים להלן להגיש הצעות מחיר להשכרת הנכס, לשימושים האפשריים בנכס לפי כל דין ובהתאם לתב"ע החלה על הנכס.
- המשתתפים (יכנונו לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע") רשאים להגיש הצעה להשכרת הנכס כאמור לעיל.
- 1.5. להלן ריכוז התאריכים למכרז:

פעילות	מועד
מפגש מציעים (נוכחות אינה חובה) וסיור בנכס. התכנסות במשרדי החברה ברח' המרכבה 47 בחולון וציאה לנכס.	15/12/2025 בשעה 12:00
המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה	22/12/2025 בשעה 12:00
המועד האחרון להגשת הצעות במכרז	31/12/2025 בשעה 12:00
ערובה להצעה - <u>שיק בנקאי</u> , כמפורט להלן בהזמנה להציע הצעות	

- 1.6. החברה רשאית לפצל את מפגש המציעים ו/או לערוך מספר מפגשי מציעים, לפי שיקול דעתה הבלעדי ולא תשמע כל טענה בעניין.

1.7. החברה רשאית לשנות כל מועד מבין אלו הקבועים לעיל או להוסיף מועדים, כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

1.8. בהגשת הצעה במכרז מצהיר המשתתף על הסכמתו לכל תנאי המכרז על מסמכיו השונים, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות. כן מצהיר המשתתף כי נתנה לו האפשרות לבחון את הנכס, מיקומו, סביבתו ומצבו הפיזי, והוא ערך את כל הבדיקות ושקל את כל השיקולים אשר יכולים לכאורה להשפיע על ביצוע ועמידה בהתחייבויות הזוכה לפי המכרז.

2. עיקרי ההתקשרות

2.1. הזוכה יקבל זכות שכירות בנכס (כהגדרתו לעיל).

הנכס יושכר לזוכה במצבו הוא (AS IS), ולא תעמוד לזוכה כל טענה ו/או דרישה בקשר למצב הנכס ו/או התאמת הנכס לצרכיו, בכל עילה שהיא.

על הזוכה במכרז לקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין להפעלה ושימוש בנכס, לרבות קבלת רישיונות עסק (ככל הנדרש).

ככל שהזוכה יבקש לערוך שיפוצים ו/או שיפורים במושכר, בכפוף לכל תנאי המכרז והחוזה, חייב הוא לקבל מראש את אישור החברה לתכנית השיפוץ וכן לקבל כל היתר, אישור ורישיון הנדרשים על פי כל דין לביצוע העבודות הנ"ל, לרבות היתר בנייה ככל שיידרש כדן.

2.2. תקופת שכירות הנכס תהיה למשך 59 חודשים, החל ממועד מסירתו לזוכה על ידי החברה (להלן: **"תקופת השכירות"**).

לזוכה תעמוד הזכות (אופציה) להאריך את תקופת השכירות ב- 59 חודשים נוספים מעבר לתקופת השכירות, וזאת בכפוף לקבוע בחוזה השכירות ובכפוף לכל הוראות הדין המחייבות את העירייה ו/או החברה בכל הנוגע לאפשרות הארכת תקופת השכירות.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי הארכת תקופת שכירות, מותנית וכפופה לקבלת אישור העירייה ומועצת העיר וכן כפופה לקבלת כל האישורים הסטוטוריים אשר יידרשו לפי הדין החל על העירייה והחברה, לרבות אישורי משרד הפנים (ככל שיידרשו).

אין באמור כדי לגרוע מזכויות החברה לקצר את השכירות במקרים הקבועים בחוזה השכירות (מסמך ג') ו/או לבטל את ההתקשרות ולסלק את ידו של הזוכה במקרים של הפרה יסודית של ההתקשרות.

2.3. **מובהר כי חל איסור שימוש בנכס שלא בהתאם לשימושים המותרים לפי התב"ע החלה על הנכס ולפי כל דין וכן איסור שימוש בכל מקום שמחוץ לתחום הנכס.**

זכות השכירות נשוא מכרז זה מתייחסת אך ורק למטרת השכירות אשר תוגדר בחוזה השכירות ואשר הנה מותרת בנכס על פי דין. אין בהרשאה נשוא מכרז זה כדי להקנות לשוכר זכות כלשהי בכל שטח אחר שאינו שטח הנכס ו/או לעשות כל שימוש אחר בנכס, והכל בהתאם לקבוע בחוזה וביתר מסמכי המכרז.

הזוכה חייב לקיים בקפדנות את כל הוראות החוזה והדין, כל תנאי רישיון העסק (ככל הנדרש) וחוקי העזר העירוניים, והוא לא יהא רשאי לבצע בנכס כל שינוי, קבוע או ארעי, למעט שינויים אשר יקבלו את אישורה מראש ובכתב של החברה.

2.4. בגין זכות השכירות חייב הזוכה בתשלום דמי שכירות לפי הצעתו במכרז וכמפורט בהרחבה בחוזה. דמי השכירות יעודכנו מעת לעת לפי הוראות החוזה.

2.5. תנאי ההתקשרות המלאים והמחייבים הם כמפורט בחוזה השכירות, על נספחיו, המצ"ב **כמסמך ג'** (להלן: **"החוזה"** או **"חוזה השכירות"**).

3. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאי להגיש הצעה במכרז מציע אשר במועד האחרון להגשת הצעות במכרז עומד בתנאים המצטברים המפורטים להלן:

3.1. המציע הוא תאגיד או יחיד, הרשום כדין בישראל.

להוכחת עמידתו בתנאי הסף מציע שהנו תאגיד יצרף תעודות התאגדות מרשם התאגידים הרלוונטי; מציע שהנו יחיד שאינו תאגיד יצרף צילום ת.ז.

3.2. נכון למועד הגשת ההצעה המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981, ולא קיימת לגבי המציע (ככל שמדובר בתאגיד) אזהרת "עסק חיי".

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע תצהיר חתום ומאומת, על גבי הנוסח המצורף כנספח ב'(4).

3.3 המציע הגיש שיק בנקאי (ולא שיק אישי) על סך 10,000 ש"ח להבטחת הצעתו במכרז.

על המציע להגיש במועד הגשת ההצעות למכרז שיק בנקאי בהתאם להוראות סעיף 5.11 להלן.

3.4 המציע או מי מטעמו ביקר בנכס, בסיור המציעים של החברה ו/או באופן עצמאי, ומצא אותו מתאים לצרכיו לפי תנאי ההסכם.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע תצהיר חתום ומאומת, על גבי הנוסח המצורף כנספח ב'(4).

3.5 המציע או מי מטעמו נשא בדמי השתתפות במכרז בסך של 400 ₪ כולל מע"מ.

על המציע לצרף העתק קבלה המעידה על תשלום דמי השתתפות במכרז.

לא מילא מציע אחר איזה מהתנאים להשתתפות במכרז, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהנתונים שבהצעתו ו/או המסמכים שצורפו לה.

4. הצעת המשתתף

4.1 על המשתתף למלא במקום המיועד לכך במסמך ד' (טופס הצהרת המשתתף והצעת המחיר), את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו (ללא מע"מ) אותם ישלם לחברה, אשר לא יפחתו מסך של 17,500 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ כדין.

הצעה בה יוצעו דמי שכירות חודשיים בסך הנמוך מהסכום המינימאלי הקבוע לעיל – תיפסל על הסף.

הזוכה יידרש לשלם את דמי השכירות לפי הוראות החוזה ובתוספת מע"מ כשיעורו בדין.

4.2 מודגש כי דמי השכירות החודשיים שישולמו לחברה יעודכנו מעת לעת לפי הוראות החוזה.

4.3 שטח הנכס המפורט במסמכי המכרז הנו לפי הרשום לעיל – 252 מ"ר ואין בו לחייב את החברה ו/או להקים טענה לשינוי דמי השכירות בכל מקרה של סטייה מהשטח הנ"ל ללא תלות בהיקף הסטייה כאמור. למשתתפים ולזוכים לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה המבקשת להסתמך על המידע הנ"ל – בכל עילה שהיא.

4.4 הצעת המשתתף הינה סופית ותכלול את כלל הוצאותיו, מכל סוג וללא יוצא מן הכלל – במישרין ובעקיפין, לרבות עלויות הכרוכות בהשתתפותו במכרז עלויות היתרים ואישורים, מיסוי (למעט מע"מ), רישוי לכל סוגיו ופרטיו, ביטוח, מימון בנקאי, שכר, תקורות וכל עלות ו/או הוצאה אחרים הקשורים במישרין ובעקיפין להשתתפות במכרז וביצוע ההתקשרות מכוחו.

4.5 כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד ולנקוב בסכום אחד בלבד.

4.6 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד אלא אם נקבע אחרת במפורש במסמכי המכרז.

לא ניתן להגיש הצעה על ידי תאגיד בהקמה או כל גורם אחר שאינו תאגיד או עוסק שאינו תאגיד, הרשומים בישראל.

4.7 כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י החברה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.

4.8 על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

5. מסמכי ההצעה

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

5.1 כל מסמכי המכרז, מסמכים א' - ד', חתומים על ידי המציע כדין בכל עמוד ועמוד.

5.2 כל המסמכים המפורטים בסעיפים 3-4 לעיל.

5.3 פרטי המשתתף, על גבי הטופס שכנספח ב'(1).

5.4 פרוטוקול מפגש הבהרות, הודעות עדכון והבהרה, ככל שקיימים ופורסמו על ידי החברה, כשהם חתומים בתחתית כל עמוד ועמוד.

5.5 אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, על ניהול פנקסים כחוק ועל דיווח הכנסות לרשויות המס, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

- 5.6. מציע שהוא עוסק שאינו תאגיד או תאגיד יצרף תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה או פטור לצרכי מע"מ. משתתף המדווח בתיק איחוד יצרף בנוסף לתעודה הנ"ל גם אישור של רו"ח/רשויות המס בדבר הכללתו בתיק המאוחד של העוסק הרשום בתעודה הנ"ל.
- 5.7. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור או פטור מכך, על שם המציע.
- 5.8. תצהיר מטעם המציע בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, על גבי הנוסח **בנספח ב'(2)**.
- 5.9. תצהיר אי תיאום הצעות במכרז על גבי **נספח ב'(3)**.
- 5.10. ככל שהמשתתף הינו **תאגיד** :

- 5.10.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף מהרשם הרלוונטי (רשם החברות, השותפויות, העמותות).
- 5.10.2. אישור עו"ד, בשולי כתב ההצעה **מסמך ד'** למכרז, לעניין רישום המציע כדין כתאגיד פעיל וקיים בישראל, קבלת כל ההחלטות הדרושות לפי מסמכי ההתאגדות של המציע ולפי כל דין לצורך הגשת הצעת המציע במכרז, ולאישור חתימת מסמכי המכרז על ידי מורשי החתימה של המציע באופן המחייב את המציע לכל דבר ועניין בקשר למכרז זה והוצאתו לפועל.
- 5.11. ככל שהמשתתף הינו **עוסק - יחיד שאינו תאגיד**, יצרף הוא צילום ת.ז.
- 5.12. שיק בנקאי, מקור, לפקודת החברה הכלכלית לפתוח חולון בע"מ, בסך של 10,000 ₪ (עשר אלף שקלים חדשים) למועד פרעון מידי שאינו מאוחר ממועד הגשת ההצעות במכרז.
- ועדת המכרזים ו/או החברה יהיו רשאיות להגיש את השיק הבנקאי לפירעון במקרים הבאים :
- 5.12.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
- 5.12.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 5.12.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.
- 5.12.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות, לרבות המצאת ערובות וביטוחים.
- 5.12.5. כל אימת שהמשתתף שזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך המועד שנדרש לכך על ידי החברה.
- והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל.
- משתתף שהצעתו לא זכתה, יוחזר לו השיק הבנקאי או ישירות לבנק לפי החלטת החברה.
- 5.13. הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור - תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסלה. על אף האמור, לוועדת המכרזים שמורה הזכות לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים, לרבות ביחס לבחינת עמידה בתנאי הסף. ועדת המכרזים תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתם של המציעים בתנאים המקדמיים והן לבחינת המציעים באופן כללי.

6. אופן ומועד הגשת ההצעה

- 6.1. את מעטפת המכרז יש להפקיד במסירה **ידנית** בלבד (אין לשלוח בדואר או בדוא"ל או בכל דרך שאינה מסירה ידנית) בתיבת המכרזים במשרדי החברה ברחוב המרכבה 47 בחולון, בין השעות 8:30 - 16:00 ובימי העבודה א'-ה', והכל **עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בטבלת המועדים ברישת המכרז. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור, תפסל ולא תידון כלל.**
- 6.2. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, לרבות הארכת תוקף הערובה שהוגשה בקשר להגשת ההצעה במכרז, והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.
- 6.3. מגישי ההצעות רשאים להשתתף בפתיחת מעטפות המכרז. היה ומשתתף אשר הגיש הצעתו מעוניין להיות נוכח בפתיחת המכרזים יצור קשר במספר 03-5018574 שלוחה 1, לבירור מועד הפתיחה.
- 6.4. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

7. הוצאות המציע

7.1. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, והמשתתף לא יהא זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל. דמי ההשתתפות במכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

8. הבהרות ושינויים

8.1. עד למועד הנקוב בטבלת המועדים ברישת המכרז ניתן לפנות לחברה בבקשות להבהרה ו/או שינויים, באמצעות שליחת דוא"ל אל עו"ד מתן ידגאר מנהל אגף נכסים, מכרזים והתקשרויות, בכתובת דוא"ל matan.y@calcalit-holon.co.il. חובת הפונה לוודא קבלת פנייתו בטלפון: 03-5018574 שלוחה 1.

שאלות הבהרה יועברו בפורמט Word (בקובץ פתוח לעריכה) בלבד, בפורמט שלהלן:

מס"ד	מס' עמוד בחוברת המכרז	פרק וסעיף רלבנטי במכרז	השאלה

8.2. החברה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו והיא אינה חייבת להתייחס לשאלות שלא יועברו במתכונת הקבועה לעיל.

8.3. כל מידע שניתן בעל-פה יהיה חסר תוקף, ללא תלות בזהות הגורם מוסר המידע. רק תשובות ומידע בכתב יחייבו את הצדדים.

8.4. החברה רשאית בכל עת שעד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז ולשנות את המועדים הקבועים בו, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים.

השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יצורפו על ידי המציעים להצעותיהם ויפורסמו על ידי החברה באתר החברה ו/או יועברו לידיעת המתעניינים במכרז.

9. בחינת ההצעות

9.1. ההצעות יבחנו כמפורט להלן:

9.1.1. תיפתחנה ההצעות על כל תכולתן כולל הצעות המחיר, ותיבדק שלמות הצעת המציע ועמידתו של המציע בתנאי הסף.

מציעים אשר ימצא כי הצעתם אינה עומדת בתנאי הסף – החברה רשאית שלא להמשיך את בדיקת הצעתם. אין באמור כדי לגרוע מסמכות החברה ו/או מי מטעמה להורות על השלמת מסמכים.

9.1.2. החברה תגיש את המלצותיה להחלטת ועדת המכרזים.

הפירוט האמור לעיל אינו מעיד על שלביות כרונולוגית ויכול והדברים יתבצעו במקביל. הוועדה ו/או החברה רשאיות לחזור ולבחון מסקנות באם ימצאו כי יש צורך בכך.

9.2. ככלל, ועדת המכרזים תבחר בהצעה הזוכה לפי השיקולים הבאים:

9.2.1. הצעת המחיר. יובהר ויודגש, כי ועדת המכרזים אינה חייבת לקבוע בהכרח את המציע שהצעתו הנה הגבוהה ביותר כזוכה במכרז, והיא רשאית להתחשב גם בשיקולים הנוספים.

9.2.2. מטרת השכירות. ככל שיימצא על ידי החברה כי מטרת השכירות שתצוין על ידי השוכר על גבי טופס ההצעה (מסמך ד') אינה בגדר השימושים המותרים לפי התכניות החלות על הנכס ו/או לפי כל דין, תהא רשאית ועדת המכרזים לפסול את הצעתו של המציע.

9.2.3. ניסיון החברה ו/או העירייה ו/או ניסיון גופים אחרים בהתקשרויות עם המשתתף או, ככל שמדובר בתאגיד, עם היחידים והגופים השולטים בו או הפועלים מטעמו.

ככל שבידי החברה תהא המלצה שלילית על משתתף כלשהו או ככל שלחברה או לעיריית חולון או לאיזה מתאגידה יש ניסיון קודם רע עם המשתתף או סכסוכים משפטיים, תוכל החברה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.

9.2.4. יכולת עמידתו של המשתתף בדרישות המכרז לאור התחייבויות נוספות שלו.

9.2.5. התרשמות וועדת המכרזים.

9.3. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

9.4. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת.

9.5. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או השלמות ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מסמכים להוכחת איתנות פיננסית ולרבות השלמת מסמכים אשר נדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף וביתר תנאי המכרז.

בבדיקת ההצעות והמציעים יהיו ועדת המכרזים ו/או כל מי מטעמה רשאים לערוך למציעים או לכל חלק מהם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה, כפי שימצאו לנכון בקשר למציע ו/או להצעה.

בכלל זאת רשאית החברה, בכל שלב שהוא, לבקש מאת המציעים כי ימציאו כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת החברה ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות השלמת מסמכים, וכולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף במכרז זה.

כל אחד מהמציעים ישתף פעולה עם החברה ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות.

לא ישתף המציע פעולה כנדרש וכאמור לעיל, תהיה הוועדה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה.

9.6. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

9.7. ועדת המכרזים אינה חייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה זוכה במכרז.

10. הודעה על זכייה וההתקשרות

10.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך החברה לזוכה.

10.2. תוך 7 ימים ממועד ההודעה, כאמור, ימציא הזוכה את הערבות והאישורים המפורטים בחוזה, לרבות אישורי ביטוח וכן **ערבות בנקאית והוראת קבע לחיוב**, ואת כל יתר המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז והודעת החברה ויחתום על עותקים נוספים של החוזה, על נספחיו.

הערבות הבנקאית תהיה בסך של שישה חודשי שכירות לפי הצעת הזוכה בתוספת מע"מ ולפי הנוסח המצורף להסכם וכמפורט בהוראותיו. בעת הגשת הערבות תשיב החברה לזוכה את השיק הבנקאי שהוגש כערבות להצעה.

10.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 10.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את השיק הבנקאי במלוא סכומו כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. בנוסף, החברה תהא רשאית החברה להתקשר עם כל מציע אחר בכל התנאים שתמצא לנכון והיא רשאית לבטל את המכרז כולו.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה והזוכה לא ימציא אחד או יותר מהמסמכים המפורטים בסעיף 10.2 לעיל ו/או לא יחתום על החוזה ו/או לא יעביר תשלום ו/או הו"ק, תהא החברה זכאית לסך של 1,000 ₪, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנזכר בסעיף 10.2 לעיל, לפי הענין, ועד למועד השלמת הביצוע של כל הנדרש.

10.4. החברה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם ותחזיר להם את השיק הבנקאי.

10.5. מובא בזאת לידיעת המשתתפים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים / מקצועיים. **מציע המבקש חיסיון על סוד מסחרי / מקצועי יצרף להצעתו עותק נוסף (שלישי במספר), הנושא כותרת "בקשת חיסיון" ובו השחרה מובחנת וברורה של כל המידע אשר המציע סבור שמהווה סוד מסחרי / מקצועי, ככל שקיים, אותו הוא מבקש שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים. ההחלטה לעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה. סימון חלקים בהצעה כסודיים**

מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים. אי-צירוף מסמך הנושא סימון נדרש לעיל מהווה הודעה בלתי חוזרת של המציע על היעדר בקשת חיסיון בקשר להצעתו.

10.6. מובהר בזה כי נכון למועד פרסום מכרז זה הנכס מושכר לשוכר קיים. ככל שיחול עיכוב בפינוי הנכס על ידי השוכר הקיים ו/או על ידי מי מטעמו, מכל סיבה שהיא, יידחה מועד תחילת השכירות ומסירת החזקה בנכס לידי הזוכה. לזוכה לא תהא כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כנגד החברה ו/או העירייה בקשר לכך בכל עילה שהיא. ככל שהנכס לא נמסר לזוכה בחלוף 90 ימים מהודעת הזכייה רשאי הוא (ואינו חייב) לבקש את ביטול זכייתו במכרז, ללא כל סנקציה כלפיו בשל כך ומבלי שתעמוד לו כל זכות נוספת כלפי החברה ו/או העירייה בקשר לכך (לרבות פיצוי או החזר תשלומים וכו'). החברה רשאית להעביר את הזכייה למציע הבא בתור או לבטל את המכרז – לפי שיקול דעתה הבלעדי.

החברה הכלכלית לפתוח חולון בע"מ

מכרז מס' ...
נספח ב' (1)

פרטי המשתתף

על המציע לפרט את המידע הנדרש באופן ברור וקריא.

שם המציע	
מעמד משפטי (חברה בע"מ, שותפות רשומה, אגודה שיתופית, אדם פרטי)	
מספר זיהוי (ת.ז., ח.פ., ע.מ.)	
כתובת מלאה כולל מיקוד	
טלפון – מציע	
פקס – מציע	
דואר אלקטרוני – מציע	
שם מלא של איש קשר ותפקידו במציע	
טלפון נייד – איש קשר	
דואר אלקטרוני – איש קשר	

מכרז מס'
נספח ב' (2)

תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.

2. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.

"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה** למציע [יש לסמן X **במשבצת המתאימה**]:
** על המצהיר לערוך ברור לעניין הדרישות ביחס לבעלי הזיקה, והצהרתו בעניינם תחשב כהצהרה לפי מיטב ידיעתו ובדיקתו.

☐ לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

☐ הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

4. הריני להצהיר כי (סמן X במשבצת המתאימה):

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. (רק במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה):

☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

6. (רק במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח- 1998 ובמקרה הצורך- לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

☐ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח- 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

7. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ שהציג/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך - דין

מכרז מס'
נספח ב' (3)

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אחיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהירה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ.

2. המחירים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.

3. המחירים המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה או בפני כל גוף או אדם הקשורים עימם.

4. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.

5. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.

6. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

7. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

8. המציע מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.

9. המציע מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

10. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____ שהציגה/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך – דין

מכרז מס'

נספח ב' (4)

תצהיר עמידה בתנאי סף

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן – "המציע") המגיש הצעה למכרז של החברה הכלכלית לפתוח חולון בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הנני מצהיר כי נכון למועד הגשת ההצעה המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981, ולא קיימת לגבי המציע אזהרת "עסק חיי".
3. המציע או מי מטעמו ביקר בנכס, בסיור המציעים של החברה ו/או באופן עצמאי, ומצא אותו מתאים לצרכיו לפי תנאי ההסכם.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

מסמך ג'

חוזה שכירות (בלתי מוגנת)

שנערך ונחתם בחולון ביום ____ לחודש _____ 2025

עיריית חולון

בין:

באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ ח.פ. 511082489 (להלן: "המשכיר")
מרח' המרכבה 47, חולון

מצד אחד;

לבין:

ח.פ. _____ (להלן: "השוכר")

מרחוב _____

טלפון: _____

שם איש קשר: _____

טלפון סלולרי איש קשר: _____

דוא"ל איש קשר: _____

דוא"ל לחשבוניות דיגיטליות: _____

מצד שני;

הואיל

ועיריית חולון (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות בנכס המהווה חלק מחלקה 15 בגוש 6806, בשטח של כ-252 מ"ר המצוי ברח' המרכבה 47 בחולון (להלן: "המושכר" או "השטח המושכר");

והואיל

והחברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "החברה") הנה תאגיד עירוני בבעלותה של העירייה, והעירייה הסמיכה את החברה לנהל עבודה ובשמה את המושכר, לטפל בהשכרתו לצדדים שלישיים, ובכלל זה הסמיכה העירייה את החברה לפרסם את מכרז פומבי מס' _____ להשכרת המושכר (להלן: "המכרז") ולהתקשר עם הזוכה במכרז לצורך יישום המכרז;

והואיל

והשוכר זכה במכרז הפומבי שפרסמה החברה להשכרת המושכר, והוא מצהיר, כי הוא מעוניין לשכור את המושכר, לאחר שערך את כל הבדיקות הנחוצות לצורך שכירתו, בהתאם לתמורה שלפי הצעתו במכרז ולתנאים המפורטים בחוזה, תוך שידוע מוסכם ומוצהר כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") אינו חל בשום אופן על שכירות ו/או המושכר עפ"י הסכם זה;

לפיכך הותנה, הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ודינו כדין החוזה גופו.

2. הגדרות - בחוזה שכירות זה :

2.

2.1. "המושכר" - חלק מחלקה 15 בגוש 6806, בשטח של כ- 252 מ"ר המצוי ברח' המרכבה 47 בחולון.

2.2. "חוק הגנת הדייר" - חוק הגנת הדייר נוסח משולב תשל"ב - 1972.

3.

המשכיר משכיר בזה לשוכר, והשוכר שוכר בזה את המושכר, לשכירות בלתי מוגנת, בתנאים ובתמורה כמפורט בחוזה זה.

4. תקופת השכירות

4.

4.1. תקופת השכירות הינה ל-59 חודשים, החל מיום 1.1.2026 ועד ליום 1.12.2030 (להלן: "תקופת השכירות").

ידוע לשוכר כי נכון למועד פרסום המכרז המושכר מושכר לשוכר קיים. ככל שיחול עיכוב בפינוי המושכר על ידי השוכר הקיים ו/או על ידי מי מטעמו, מכל סיבה שהיא, יידחה מועד תחילת השכירות ומסירת החזקה במושכר לידי השוכר. השוכר מתחייב כי לא יבוא בכל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כנגד החברה ו/או העירייה בקשר לכך בכל עילה שהיא. ככל שהמושכר לא יימסר לשוכר עקב כך בחלוף 90 ימים מהודעת הזכייה רשאי הוא (ואינו חייב) לבקש את ביטול זכייתו במכרז וביטול ההתקשרות בהסכם שכירות זה, ללא כל סנקציה כלפיו בשל כך ומבלי שתעמוד לו כל זכות נוספת כלפי המושכר בקשר לכך (לרבות פיצוי או החזר תשלומים וכו').

4.2.

בכפוף לקבלת כל האישורים הסטטוטוריים הנדרשים לפי כל דין החל על המשכיר (ובכלל זה, אך לא רק) קבלת אישור העירייה, אישור מועצת העיר ואישור משרד הפנים, ככל שיידרשו), השוכר יהא רשאי להאריך את תקופת השכירות, ל-59 חודשים נוספים, עד ליום 1.11.2035 (להלן: "תקופת האופציה"), ובלבד שנתן הודעה על כך בכתב למשכיר 6 חודשים לפני תום תקופת השכירות, ומילא אחר כל תנאי החוזה עד לאותו מועד במלואם ובמועדם.

למען הסר ספק, במהלך תקופת האופציה ימשיכו לחול כל הוראות חוזה זה, בשינויים המחויבים.

4.3.

על אף האמור לעיל, החל בתום שנת השכירות השלישית ואילך או בתקופת האופציה השוכר רשאי לקצר את התקופה, בהודעה מוקדמת בת 12 חודשים מראש ובכתב. להסרת ספק מובהר, כי כל הודעה על הקדמת סיום תקופת השכירות או תקופת האופציה, אמורה להינתן לפחות 12 חודשים קודם למועד הסיום המבוקש.

4.4.

השוכר מצהיר כי ידוע לו כי בין המשכיר לבין רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") קיימת מחלוקת לגבי זכויותיו של המשכיר בנכס וכי נוכח מחלוקת זו עשוי המשכיר להידרש על ידי רמ"י לפנות את המושכר ולהשיבו לרמ"י. נוכח האמור לעיל, במקרה כאמור המשכיר יהא רשאי בכל עת, בכפוף למתן הודעה בת 90 ימים מראש, להודיע לשוכר על סיום תקופת השכירות, והשוכר מתחייב לפנות את הנכס בהתאם ומתחייב כי לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכיר בקשר לכך. מובהר כי סיום התקשרות כאמור לא ייחשב כהפרת חוזה ולא יקנה לשוכר ו/או מי מטעמו זכות לפיצוי כלשהו.

4.5.

השוכר מצהיר בזה, כי זכותו להחזיק ו/או להשתמש במושכר נובעת אך ורק מכח חוזה זה, וכל זכות להשכיר ו/או להחזיק במושכר ככל שהייתה לשוכר מאת המשכיר ו/או מכל גוף שהוא ושלא על פי חוזה זה וכן לפי כל נספח שנחתם בין הצדדים, בטלה ומבוטלת ולשוכר אין כל טענות בגינה כלפי המשכיר.

4.6. על אף כל הוראה אחרת בהסכם או בתוספת זאת, מוצהר ומוסכם כי המשכיר רשאי בכל עת להודיע לשוכר על סיום השכירות, בהתראה בכתב של 60 יום מראש לפני מועד הפינוי הנדרש, ככל שהעירייה ו/או המשכיר יבקשו לעשות שימוש בנכס, בעצמם או באמצעות כל צד שלישי. נמסרה הודעה כאמור, מתחייב השוכר לפנות את המושכר במועד שנדרש לכך על ידי המשכיר, ולא תעמוד לו כל טענה ו/או דרשה בקשר להודעה ו/או לפינוי הנדרש, בכל עילה שהיא. הוראה זו מהווה תנאי יסודי להסכם והפרתה על ידי השוכר תהווה הפרה יסודית, שתזכה את המשכיר בפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק בסך 1,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל יום איחור בפינוי, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד נוסף המסור למשכיר לפי החוזה ולפי כל דין לרבות חילוט ערבות ו/או נקיטת הליכים אחרים.

4.7.

מטרת השכירות

5.

5.1. השוכר שוכר בזאת את המושכר למטרת [] (להלן: "**מטרת השכירות**").

5.2. השוכר מצהיר כי בדק את התכניות החלות על המושכר ואת אפשרויות השימוש בו ומצא כי מטרת השכירות הנה בגדר השימושים המותרים במושכר על פי כל דין. בכל מקרה, השוכר מתחייב שלא לעשות כל שימוש במושכר שאינו תואם את השימושים המותרים במושכר לפי התכניות החלות על המושכר ו/או לפי כל דין.

5.3. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרה הקבועה לעיל, ולא לכל מטרה אחרת.

5.4. האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי ומהותי בחוזה.

6. הצדדים מצהירים כי לא שולמו כל דמי מפתח בקשר לשכירות זו, וכי ברור לשוכר כי הוא לא יהיה מוגן לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 או כל חוק אחר שיתקנו או יחליפו והוראות חוק הגנת הדייר לא יחולו על חוזה שכירות זה.

דמי השכירות

7.

7.1. דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות אותם ישלם השוכר ישירות למשכיר, עבור המושכר, הנם בסך של [] ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**דמי השכירות החודשיים**").

7.2. דמי השכירות החודשיים יהיו צמודים לעלייה במדד המחירים לצרכן, הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, היינו: מדד חודש [] שנת [] שפורסם ביום [] (להלן: "**מדד הבסיס**").

מובהר, אם בחודש מסוים יפחת המדד לעומת החודש הקודם, לא יופחתו דמי השכירות החודשיים בהתאם, והם יישארו באותו השיעור בו היו בחודש הקודם.

אם במהלך תקופת השכירות, עלה מדד המחירים לצרכן בחודש מסוים, מעבר למדד הבסיס (להלן: "**המדד הגבוה**") יחושבו תשלומי השכירות שמיום זה של פרסום המדד הגבוה ואילך, עפ"י המדד הגבוה.

בנוסף לאמור לעיל, ובמקרה שבו עלה מדד המחירים לצרכן, אף מעבר למדד הגבוה, יחולו הוראות סעיף זה גם בכל פעם ופעם בה עלה מדד המחירים לצרכן מעבר למדד הבסיסי ולמדד הגבוה הקודם וזאת באופן שהחישוב של דמי השכירות מאז יום פרסום המדד הגבוה, ואילך, יתבצע לפי המדד הגבוה ביותר בתקופת השכירות.

7.3. באם תמומש האופציה ישלם השוכר למשכיר במהלך תקופת האופציה דמי שכירות חודשיים מעודכנים כך שתחול עלייה בשיעור של 5% מסכום דמי השכירות החודשיים אשר שולמו במהלך חודש השכירות האחרון לתקופת השכירות, וזאת בנוסף להצמדה למדד אשר תמשיך לחול בתקופת האופציה כאמור בסעיף 7.2 לעיל.

7.4. דמי השכירות ישולמו למשכיר מראש, אחת לחודש, ב-1 לכל חודש מראש, בדרך של הוראת קבע לחשבון המשכיר. תשלום ראשון ישולם במועד חתימת החוזה. ככל שתחילת ההתקשרות אינה ביום הראשון לחודש, אזי סך דמי השכירות בגין החודש הראשון יקבע באופן יחסי למספר הימים הקלנדריים באותו חודש ראשון. אחת לרבעון יבצעו הצדדים התחשבונו באשר להפרשי ההצמדה אותם נדרש השוכר לשלם למשכיר על פי הוראות חוזה זה והשוכר מתחייב לשלם למשכיר באמצעות העברה בנקאית כל הפרש תשלומים כאמור בתוך 7 ימים ממועד דרישת המשכיר.

7.5. השוכר מאשר בזאת למשכיר לשלוח לו חשבוניות חתומות דיגיטליות בגין כל תשלום בקשר לחוזה זה באמצעות העברתן לכתובת הדוא"ל שבכתורת הסכם זה. השוכר אחראי וחייב לעדכן את המשכיר בכל שינוי כתובת דוא"ל לקבלת חשבונית או אם אינו מקבל חשבוניות בפועל לכתובת הנ"ל.

7.6. האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי ומהותי בחוזה.

מיסים ותשלומים נוספים

8.1. השוכר מתחייב לשלם במלואם ובמועדיהם את המיסים העירוניים, חשבון קו הטלפון המותקן במושכר (אם מותקן), חשמל, מים, ביוב, שילוט, וכל מס ו/או היטל או אגרה המתחייבת מאחזקתו במושכר לגבי תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, לפי העניין, וזאת החל מתחילת תקופת השכירות ואילך ועד מסירת החזקה למשכיר. בנוסף לאמור לעיל ישלם השוכר למשכיר בעבור צריכת חשמל סך של 0.80 ₪ לקוט"ש ובנוסף תשלום עבור הוצאות תפעול ותשלום עבור שטח האחסנה בחצר. ובנוסף, אמור ישלם השוכר 14 ₪ לקו"ב מים.

8.2. כל המיסים הממשלתיים, לרבות מס רכוש ממשלתי באם יחול וכל תשלום חובה החל, או שיחול על בעלים, אשר לא פורט בס"ק 8.1 לעיל, יחולו על המשכיר.

8.3. השוכר מתחייב להמציא למשכיר קבלות ואישורים על תשלומים החלים עליו עפ"י חוזה השכירות, וזאת בתום תקופת השכירות ו/או עפ"י דרישת המשכיר, כפי שתועבר לשוכר, מעת לעת.

8.4. האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי ומהותי בחוזה.

הצהרות השוכר

9.1. השוכר מצהיר כי ראה את המושכר וכי בדק בעצמו את שטחו, את כל מערכותיו, לרבות חשמל, מים, ביוב וכיוצ"ב וכן בדק בעצמו את זכויות השימוש במושכר והוא מצאו תקין ומתאים למטרותיו, והוא מוותר בזאת על כל טענה של אי התאמה מכל סוג שהוא.

- 9.2. השוכר מצהיר כי ידועה לו התב"ע החלה על המושכר וסביבתו בכל הנוגע ליעודים ולשימושים המותרים במושכר ובמבנה והוא מתחייב לפעול על פי התב"ע, ובהתאם לדיני התכנון והבניה ודיני רישוי עסקים.
- 9.3. השוכר מצהיר מתחייב שלא לעשות שימוש כלשהו במתחם בו מצוי המושכר, אלא בתחום השטח המושכר בלבד, כהגדרתו לעיל, ובכלל זה השוכר מתחייב, שלא להחנות ו/או להעמיד כלי רכב במתחם חניון המרכבה, אלא בתחום השטח המושכר בלבד.
- התחייבות זו תחול גם על לקוחותיו של השוכר וכל מוזמן ו/או כל מי שיגיע לעסקו.
- 9.4. השוכר מצהיר ומתחייב שלא לפעול במושכר אלא על פי רישיון עסק ולמטרת השכירות, וכן כי הוא מילא אחר כל התנאים והדרישות שהוצגו או יוצגו בפניו על ידי הרשויות השונות, על מנת לנהל העסק הנ"ל וזאת בטרם תחילת ניהול העסק.
- 9.5. האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי ומהותי בחוזה.

איסור הסבת זכויות

- 10.1. השוכר מתחייב שלא למסור או להעביר או להשכיר את המושכר כולו או מקצתו, או את זכותו במושכר, כולה או מקצתה, וכן לא להרשות למישהו אחר להשתמש או להמשיך להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף מישהו בהחזקת המושכר או בשימוש בו או בהנאה ממנו, בין אם השימוש או ההנאה בחלקים מוגדרים או בלתי מוגדרים, וכן אסור לשוכר להעניק למישהו זכות במושכר כבר- רשות, בין בתמורה ובין בלי תמורה.
- 10.2. כן אסור לשוכר למשכן ו/או לשעבד ו/או להעביר את זכויותיו כולן או מקצתן לפי חוזה זה, בכל צורה או אופן שהוא, לרבות באמצעות מתן יפוי כח בלתי חוזר לניהול המושכר ע"י אחר.
- 10.3. האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי ומהותי בחוזה.

איסור ביצוע שינויים במושכר

- 11.1. השוכר מתחייב לא לשנות את מבנה המושכר, לרבות מערכות החשמל והשרברבות הקיימות, באיזה אופן שהוא וכן לא להוסיף לו מבנה באיזה אופן שהוא, ללא הסכמה בכתב ומראש של המשכיר, למעט התקנת מתקנים רפואיים שאינם פוגעים במעטפת החיצונית של המושכר שאז יינתן רק דיווח למשכיר על ההתקנה בצירוף תוכניות.
- 11.2. מבלי לפגוע בזכויות המשכיר - הרי כל תוספת או שינוי שיעשו במושכר, ייחשבו כרכוש של המשכיר, אלא אם ידרוש המשכיר מאת השוכר לסלקם ובמקרה כזה, על השוכר לעשות כן מיד ועל חשבוננו הוא וזאת מבלי לגרוע מזכות המשכיר, לעשות זאת על חשבון השוכר.
- 11.3. למען הסר ספק, כל שינוי שנעשה או שיעשה במושכר ע"י השוכר, ו/או כל תוספת ו/או שיפוץ ו/או השקעה כלשהי, לא ייחשב לתשלום דמי מפתח בכל דרך שהיא.
- 11.4. למען הסר ספק, עם תום תקופת השכירות ו/או הפסקתה, או סיומה, בכל מועד שהוא ומכל סיבה שהיא, לא תהא לשוכר הזכות לתבוע או לדרוש החזר תשלום כלשהו ששילם בגין ביצוע שינויים ו/או תוספות ו/או שיפוצים ו/או בניה ו/או התקנות ו/או השקעה כלשהי במושכר.
- 11.5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי לשוכר מושכר אך ורק המבנה לו יש היתר בנייה כדן, ובאם קיימת במושכר תוספת בנייה חריגה או לא חוקית היא אינה מושכרת לשוכר, ולשוכר לא תהיה כל טענה כנגד קיום הבנייה הלא חוקית או אי קיומה, לרבות שינויה או הריסתה, כנגד המשכיר.

12.

אחריות וביטוח

- 12.1. השוכר אחראי לכל נזק ו/או הוצאה שיגרמו למשכיר בגין ניהול עסקו של השוכר במושכר, בכפוף ליתר הוראות הסכם זה.
- 12.2. השוכר בלבד יהיה אחראי לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק לגוף או לרכוש, אשר ייגרם בקשר עם אחזקת המושכר, בקשר עם כל נזק שייגרם לשוכר עצמו, לעובדיו ולכל הפועל מטעמו, וכן למשכיר או לצד שלישי כלשהו, שאירעו מחמת מעשה או מחדל של השוכר, עובדיו וכל הפועל מטעמו, בשטח המושכר או מחוצה לו.
- 12.3. השוכר מתחייב לשפות את המשכיר, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד, בגין כל תביעה שתוגש נגדו, עקב נזק כאמור, ובלבד שהמשכיר יודיע לשוכר על כל תביעה כנ"ל ויאפשר לו להתגונן מפניה.
- 12.4. השוכר מתחייב להחזיר למשכיר כל תשלום נזק או הפסד או הוצאה שייגרמו למשכיר עקב תביעות מכל גוף ו/או רשות אחרת עקב השימוש שעושה השוכר או מי מטעמו במושכר ו/או כל סיבה אחרת התלויה באופן השימוש במושכר ע"י השוכר.
- 12.5. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 14.1 להלן (לעניין אחריות המשכיר), השוכר יהא אחראי, אחריות מלאה ומוחלטת, לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו למושכר אשר אירעו בתקופת השכירות לרבות כתוצאה מנזקי טבע, והוא מתחייב לתקנם, ללא דיחוי, הכל על מנת להחזיר את המושכר למצבו התקין ולשימוש מלא.
- 12.6. השוכר יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לכל עבירה שתעשה, אם תעשה, במושכר בכל תקופת השכירות והוא יפצה וישפה את המשכיר בכל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לו בגין כך.
- 12.7. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על השוכר הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח ואישור עריכת הביטוחים המצורפים להסכם זה **כנספחים ג' 1 ו-ג' 1א'**, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

13.

שימוש ואחזקת המושכר

- 13.1. מוצהר בזאת ע"י השוכר, כי ברור לו שהמשכיר אינו אחראי לאחזקת המושכר ו/או בכל מה שמותקן בו או בשטחו, להוציא תשתיות המושכר והמבנה בו נמצא המושכר, ובכלל זה מערכות חשמל, אינסטלציה (מים וביוב), מעטפת המושכר (ובכלל זה איטום ובידוד), אשר האחריות לאחזקתם ו/או תקינותם הנה של המשכיר.
- 13.2. השוכר מתחייב לדאוג על חשבונו ועל אחריותו משך כל תקופת השכירות והחזקתו במושכר, להוצאות ולהשגת כל ההיתרים והרישיונות מהרשויות השונות, שיידרשו לניהול עסקו במושכר, ככל שיידרשו ובהתאם למטרת השכירות, לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנחוצים ולנהל עסקו רק בהתאם לרישיונות ולהיתרים שבידיו. ככל שתידרש הסכמת ו/או חתימת המשכיר, כבעלים של המושכר, על גבי בקשות להיתרים ו/או רישיונות כאמור, יעביר המשכיר את חתימתו ו/או הסכמתו בתוך זמן סביר, וישתף פעולה ככל שיידרש, ובלבד שכל ההוצאות בהקשר זה יהיו על חשבון השוכר.
- 13.3. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר, והשטח הצמוד למושכר, ולהחזיקו במצב מסודר, נקי ותקין ולא להעמיד גרוטאות וכיוצא בזאת, מחוץ למושכר וכן לא לשים מטלטלין, ציוד או לפעול בדרך כלשהי מחוץ לשטח המושכר.
- 13.4. כן מתחייב השוכר לדאוג לקיים בדייקנות כל חוק, תקנה או צו בקשר עם ניהול עסקו במושכר, אחזקת המושכר והשימוש בו, לרבות דרישות המפקח העירוני בדבר ניקיון וסניטציה.

- 13.5. השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן זהיר והוגן, למנוע כל קלקול או נזק בו, וכל פעם שייגרם נזק או קלקול כלשהו במושכר או בכל חלק הקשור בו, מכל סוג שהוא, שיתהווה בגלל מעשה או מחדל של השוכר או מי שיבצע עבודה או פעולה מטעמו או עבורו, לתקן מייד על חשבונו כל נזק או קלקול כזה, לרבות במערכות החשמל, המים והביוב.
- 13.6. במקרה שהשוכר לא ימלא אחרי תנאי סעיף זה, יהיה רשאי המשכיר, מבלי לפגוע בזכותו לכל תרופה או סעד אחר, לתבוע מהשוכר, הן בתקופת השכירות והן לאחר מכן, את המחיר המשוער של התיקונים או ההוצאות המשוערות של תיקון כל נזק כזה, וגם לפני שהמשכיר יוציא לפועל את התיקונים או יתקן את הנזקים. בסעיף זה "נזק", למעט נזק שנגרם כתוצאה מבלאי סביר, שתיקונו יחול על המשכיר.
- 13.7. השוכר מתחייב לנהל את הפעילות ולהחזיק את המושכר במצב כזה שלא תיגרם הפרעה או נזק לשכנים או לבניינים בסביבה.
- 13.8. השוכר מתחייב שלא לפרסם מודעות ולא להציג שלטים על המושכר או על קירותיו ולא להרשות לאחר לעשות כן, ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המשכיר על הצגת השלט, על תוכנו ומקום הצבתו, פרט לשלט בחזית בית העסק, הנושא את שם השוכר והשימוש במושכר בלבד.
- 13.9. השוכר מתחייב בזה לשלם את כל האגרות ו/או המיסים ו/או ההיטלים הנוגעים להצבת שילוט במושכר, במידה ושילוט כזה יוצב.
- 13.10. כן מתחייב השוכר כי עם סיום תקופת השכירות ו/או עם סיום השכירות מכל סיבה שהיא, יוסרו על ידו כל השלטים שהציב במושכר, אם הציב, והשוכר יציג בפני המשכיר קבלות מעיריית חולון, כי כל המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים הנוגעים לשילוט שולמו על ידו, במלואם.

14. זכויות המשכיר

- 14.1. המשכיר רשאי להעביר את כל זכויותיו לפי חוזה זה לאדם ו/או לגוף אחר כלשהו ללא צורך בהסכמת השוכר, אולם מבלי שתיפגענה עקב כך זכויות השוכר.
- 14.2. השוכר מתחייב להרשות למשכיר או לב"כ להיכנס בכל זמן ועת המתקבלים על הדעת כדי לבדוק את המצב במושכר ו/או להוציא לפועל תיקונים ו/או לדרוש מהשוכר הכנסת תיקונים בו שנגרמו באשמת השוכר ו/או עקב השימוש במושכר ו/או כדי להראות את המושכר לשוכרים פוטנציאליים או לכל אדם שהוא. אך שום דבר בסעיף זה, לא יחשב כמטיל על המשכיר חובה לעשות תיקונים כלשהם במושכר מעבר לאמור בסעיף 14.1 לעיל.
- 14.3. המשכיר זכאי, בכל עת וכפי שימצא לנכון לפי שיקול דעתו, להוסיף בניה במבנה בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שינויים מבניים או אחרים, במבנה בו נמצא המושכר ובמושכר עצמו, בתנאי שהמשכיר ינקוט בכל האמצעים שיועמדו לרשותו, על מנת לא לגרום להפרעה בלתי סבירה לניהול עסקו של השוכר במושכר.
- המשכיר לא יהא חייב לקבל הסכמה כלשהי מאת השוכר בקשר לכך ולשוכר לא תהא כל זכות למנוע בעד המשכיר לעשות את התוספות ו/או השינויים הנ"ל ואף לא להתערב באופן ביצועם.
- 14.4. המשכיר יהא רשאי להשכיר או למכור כל חלק שיתווסף למבנה, או לעשות בו שימוש ככל שימצא לנכון.
- 14.5. אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על המשכיר חובה כלשהי לבצע עבודה כלשהי במושכר.

15.1. אם השוכר יפר או לא יקיים איזה תנאי או התחייבות הכלולים בחוזה זה, או אם השוכר לא ישלם בזמן איזה שהוא תשלום שהוא חייב לפי החוזה הזה, אזי בכל אחד מהמקרים הבאים יהיה המשכיר רשאי לבטל את החוזה, ומבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד או תרופה אחרים, יהא הוא רשאי לתבוע מיד את פינויו המידי של המושכר והחזרתו למשכיר, ובכל מקרה הרשות בידי המשכיר לתבוע מאת השוכר כל נזק שנגרם לו עקב הפרת או אי קיום כנ"ל, או לעשות את כל התיקונים ולתבוע את ההוצאות שנגרמו לו מאת השוכר, מבלי לגרוע מכל זכות מזכויותיו האחרות לפי חוזה זה, ובלבד שהמשכיר הודיע בכתב לשוכר על ההפרה והשוכר לא תיקן את ההפרה תוך 14 יום מתאריך משלוח ההודעה על ההפרה הנ"ל:

15.1.1. אם השוכר לא ישלם את דמי השכירות החודשיים או איזה סכום שהוא, החל עליו במועד פירעונם, לרבות תשלומים נדרשים לרשויות, ולאחר שתשלח אליו דרישה לשלם את הסכום הנקוב בהודעה והוא לא שילםם תוך 7 ימים מתאריך ההודעה. על מנת למנוע ספק, מודגש בזה כי דינו של כל תשלום על פי חוזה זה, ייחשב כדמי שכירות.

15.1.2. אם מאיזו סיבה שהיא, השוכר לא יפתח העסק במושכר ו/או בכל מקרה שהשוכר יחדל מלנהל העסק במושכר ו/או יחדל מלעשות שימוש במושכר לתקופה רצופה העולה על 3 חודשים - והכל ללא קבלת הסכמה בכתב ומראש מהמשכיר, יהא המשכיר זכאי לראות בכך משום נטישת המושכר וויתור מצד השוכר על זכויותיו על פי חוזה זה ו/או הפרה יסודית של חוזה זה על ידי השוכר.

15.1.3. אם יוצא צו כונס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק נגד השוכר או זכות השכירות תועמד למכירה כתוצאה מפסק דין ו/או יוטל עליה עיקול סופי או שעבוד ע"י בימ"ש מוסמך.

15.1.4. באם השוכר לא ימלא התחייבויותיו לקיים את מלוא הביטוחים כאמור **בנספח א'**.

15.1.5. באם השוכר יפעיל את המושכר ללא רישיון עסק, ככל שנדרש רישיון עסק, ו/או בניגוד לכל צו שיפוטי האוסר עליו את ניהול העסק במושכר.

15.2. במקרים האמורים לעיל, המשכיר יהא רשאי לסיים השכירות או להפסיקה בכל עת ע"י משלוח הודעה על כך בכתב לשוכר ועל השוכר יהא לפנות המושכר תוך 15 יום מיום קבלת הודעת המשכיר ולהחזיר המושכר למשכיר כשהוא פנוי וריק מכל אדם וחפץ וכאמור להלן.

16. סיום השכירות

16.1. עם סיום השכירות, או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות עפ"י הוראות חוזה זה ו/או החוק, על השוכר יהיה לפנות את המושכר ולמסרו לרשות השוכר הראשי, כשהוא במצב טוב ותקין, פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, כפי שהתקבל.

16.2. במקרה שהשוכר לא ימלא אחר התחייבות שלפי פסקה 16.1 לעיל, יהיה עליו לשלם למשכיר סך של **700 ₪ ב-30 החודשים הראשונים, ו-750 ₪** 5% מדמי השכירות החודשיים, עבור כל יום של איחור בפינוי המושכר, כדמי פיצוי קבועים, מוערכים ומוסכמים מראש, מבלי לפגוע ביתר זכויות המשכיר שלפי חוזה זה, ובסעדים האחרים המוקנים לו לפי כל דין. השוכר מצהיר כי בדק את הסך הנ"ל ומצא אותו סביר, לנוכח הנסיבות.

16.3. אם יתברר עם החזרת המושכר, כי יש לבצע תיקונים כלשהם עקב השימוש בו או עקב פעולה או מחדל של השוכר (פרט לבלאי רגיל וסביר), מתחייב השוכר לבצעם על חשבונו תוך המועד שייקבע ע"י המשכיר.

16.4. לא ביצע השוכר התיקונים תוך המועד הנ"ל יהא המשכיר רשאי לתבוע מהשוכר את המחיר המשוער של תיקון כל נזק כזה או לבצעם והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את הוצאות התיקונים, בהתאם לחשבון שיוגש לו ע"י החברה.

17. בטוחה

17.1. להבטחת פינוי המושכר במועד הנקוב בחוזה זה, ולהבטחת מילוי כל התחייבויות השוכר לפי חוזה זה, יעביר השוכר למשכיר, עם חתימת החוזה, ערבות בנקאית בנוסח **נספח ג'(2)**, בגובה 6 חודשי שכירות, בתוספת מע"מ, צמודה למדד הבסיס ובתוקף עד 90 יום ממועד סיום תקופת השכירות (להלן: "**הערבות**").

17.2. בכל מקרה במהלך תקופת השכירות בו מומשה הערבות על ידי המשכיר מתחייב השוכר להעביר למשכיר ערבות משלימה אשר תשלים את סכום הערבות שתהא בידי המשכיר לסכום הנקוב בסעיף 17.1 לעיל.

17.3. בתוך 30 יום מתום תקופת השכירות (או תקופת האופציה, לפי העניין), בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של השוכר לפי חוזה זה, ולאחר שהוכח להנחת דעתו של המשכיר כי השוכר שילם את כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, לרבות לרשויות המוסמכות, ישיב המשכיר לשוכר את הערבות (במלואה או חלקה, לפי העניין).

17.4. מודגש בזה כי מבלי לגרוע מזכות המשכיר לביטול חוזה השכירות כמפורט לעיל, ובנוסף לסעדים על פי דין, כל פיגור בתשלום דמי השכירות או אי פרעון דרישת תשלום אחרת במועד שנקבע בדרישה, יזכה את המשכיר, בנוסף לסעדים על פי דין ובכפוף לאמור בחוזה זה, גם בתשלום ריבית פיגורים מיום בו היה חייב השוכר לשלם את דמי השכירות או כל תשלום אחר למשכיר ועד התשלום בפועל. הריבית תהא שווה לריבית הבנקאית החריגה הנהוגה בבנק הפועלים בע"מ בחשבונות חח"ד קרדיטוריים בתקופת הפיגור בתוספת 1%.

למען הסר ספק, אין באמור לעיל כדי להעניק לשוכר זכות לפגר בתשלומים, ואין בתשלום ריבית הפיגורים כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לכל סעד אחר המוקנה לו על פי הסכם זה ו/או על פי דין בגין איחור בתשלום או הפרה אחרת של הסכם זה.

18. שונות

18.1. הצדדים לא יחשבו כמוותרים על כל זכות שיש להם או שתהיה להם לפי חוזה זה אם לא ישתמשו בה, וזכותם להשתמש בה בכל עת שירצו, מבלי שיהיו לצד השני טענות מסוג מנע, ויתור ו/או שהייה.

18.2. לא ישתמש השוכר במושכר מכל סיבה שהיא, לא יהיה פטור מתשלום דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו על פי החוזה.

18.3. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה, כמפורט במבוא לחוזה זה.

18.4. כל מכתב שישלח בדואר רשום מצד אחד למשנהו לפי הכתובות הנ"ל, ייחשב כאילו הגיע לתעודתו 72 שעות לאחר משלוחו בסניף דואר ישראל, בדואר רשום, ואם נמסר ביד, מעת מסירתו.

- 18.5. שום ויתור, ארכה או שינוי בתנאי כלשהו שבחוזה זה, ושום הבטחה או התחייבות בקשר לחוזה זה, לא יהיו בני תוקף, אלא אם ייעשו בכתב, ויהיו חתומים כדין על ידי המשכיר והשוכר.
- 18.6. השוכר מצהיר כי קיבל לעיונו טיוטת חוזה זה, טרם חתימתו, על מנת שיוכל להיוועץ, וחתם עליו לאחר שהבין את תכנו ומשמעותו.
- 18.7. סמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע לחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בתל-אביב בלבד, ודיני מדינת ישראל יחולו על חוזה זה, פרשנותו וכל הכרוך והקשור בו.
- 18.8. תנאי חוזה זה משקפים במלואם את המוסכם והמותנה בין הצדדים ומבטלים כל התקשרויות, הבטחות, הסכמים, מצגים והתחייבויות שנעשו, בין הצדדים, קודם לחתימת חוזה זה. כל שינוי או תוספת לחוזה זה יהיו תקפים רק אם יעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

נספח ג' 1 - נספח ביטוח

נספח "X" – נספח ביטוח

עיריית חולון ו/או החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ חברות אם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או שותפים ו/או בעלי הנכס ו/או חברת הניהול (להלן: **"מבקש האישור"**)

_____ [שם השוכר] (להלן: **"המבוטח"**)

ברישות ו/או דיירים ו/או שוכרים אחרים בפרויקט ו/או בעלי זכויות בפרויקט / מבנה (להלן: **"בעלי הזכויות האחרים"**)

1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות המבוטח עפ"י הסכם זה, בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר על-ידי המבוטח או בעבורו לפני אכלוס המושכר לראשונה על ידי המבוטח ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, מתחייב המבוטח לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, על שם המבוטח, מבקש האישור חברת הניהול קבלנים וקבלני משנה בכל דרגה, בגין עבודות המבוצעות על ידו או מי מטעמו (להלן: **"העבודות"**) למשך תקופת העבודות. הפוליסה תורחב לכסות תקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודשים, כאשר התנאים בפוליסה כאמור לא יפחתו מהמפורט סעיף 1 להלן ובהתאם לנוסח הנספח **"1-X"** (להלן: **"אישור עריכת ביטוח עבודות המבוטח"**), המצורף להסכם זה. המבוטח מתחייב ולהמציא למבקש האישור את אישור עריכת ביטוח עבודות המבוטח לא יאוחר מ- 7 ימים בטרם תחילת ביצוע העבודות, כשהוא חתום כדין ע"י המבוטח. המבוטח מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת אישור בגין עריכת ביטוח עבודות המבוטח, כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות ההתאמה.

מפרט ביטוחי עבודות קבלניות של המבוטח

1.1 פרק א' - ביטוח הרכוש

ביטוח המבטח את העבודות, במלוא ערכן לרבות חומרים, ציוד קל, מתקנים וכל רכוש אחר המהווה חלק מן העבודות ושהובא למבנה או למושכר או המסופקים על-ידי מבקש האישור לרבות התנאים המפורטים בנספח 1-X מפני אבדן או נזק פיזי פתאומי ובלתי צפוי הנגרם בתוך תקופת הביטוח. ובמשך תקופת התחזוקה לעניין קיום התחייבויות בדבר תחזוקת העבודות (להלן: **"עבודות התחזוקה"**). הפוליסה כוללת גילוי נזק לעבודות במשך תקופת התחזוקה כתוצאה ממקרה ביטוח אשר התהוותו הישירה בתקופת הביטוח. הכיסוי כולל הפרק הרחבה מפורשת בדבר כיסוי לרכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים בגבול אחריות בסך של ₪ (**לפי טבלה ***).

1.2 פרק ב' - חבות כלפי צד שלישי

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח חבות המבוטחים על פי דין בשל נזק לגוף או לרכוש של אדם או ישות כלשהי בקשר לעבודות, במשך תקופת הביטוח וכן בתקופת התחזוקה בגבול אחריות של ₪ * **לפי טבלה** למקרה ולתקופת הביטוח.

הפרק כאמור כולל סעיף אחריות צולבת רכוש המבקש האישור (לרבות במפורש מבני האתר) ייחשב כרכוש צד שלישי למעט רכוש המבוטח בפרק א' ולמעט רכוש שעובדים עליו ישירות.

- תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.
- נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינו חובה לבטחו בביטוח חובה בגבול אחריות של יפחת מסך 2,000,000 ₪
- חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות, והחלשת משען בגבול אחריות מינימלי של **250,000 ₪ או 20% מגבול האחריות הכללי של פרק זה מקסימום 1,000,000 ₪ הגבוה מבניהם**

1.3 פרק ג' - חבות מעבידים

ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המבוטחים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים התש"מ 1980, כלפי המועסקים בביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ולתקופת הביטוח.

1.4 הפוליסה כאמור, תכלול ויתור על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור, חברת הניהול ו/או מי מהבאים מטעמם וכן כלפי **"בעלי הזכויות האחרים"** אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת המבוטח בגין אבדן או נזק הנגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח עבודות קבלניות או בפוליסה לביטוח אש מורחב, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

2. על אף האמור בסעיף לעיל, היה וגובה העבודות שתבוצענה כאמור לעיל לא יעלה על 300,000 ₪ אזי יהא המבוטח רשאי במקום לערוך ביטוח עבודות קבלניות כמובא לעיל, לערוך את הביטוחים על פי המפורט להלן וכאמור בנספח **"2X"** המצורף להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"אישור ביטוחי המבוטח"**), ובלבד, שבגין העבודות כאמור, יתווסף בסיפא של סעיף 3.2 ביטוח צד שלישי ו- 3.3 ביטוח חבות מעבידים המלל שלהלן: **"למען הסר ספק מובהר, כי הפוליסה מורחבת לכסות עבודות, שיפוץ בניה, הרחבה, שיפור התאמה כלשהן במשך תקופת הביטוח ע"י המבוטח ו/או מי מטעמו"** ו/או לחילופין על ידי הוספת קוד 074 (שיפוצים) באישור ביטוחי המבוטח

טבלת גבול האחריות בפרק 1 - הרחבת רכוש סמוך / רכוש עליו עובדים וגבול אחריות בפרק 2 - ביטוח חבות כלפי צד שלישי לאירוע ובמצטבר ע"פ הפרק.

היקף עבודות	פרק א - הרחבת רכוש סמוך / רכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב
עד 500,000	350,000 ₪	1,000,000 ₪
500,000-1,000,000	500,000 ₪	2,000,000 ₪
1,000,000-2,500,000	600,000 ₪	4,000,000 ₪
2,500,000-5,000,000	800,000 ₪	8,000,000 ₪
מעל 5,000,000	1,000,000 ₪	10,000,000 ₪

3. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח עפ"י הסכם זה, בכל משך תקופת השכירות מתחייב המבוטח לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין בישראל את הביטוחים המפורטים להלן כאשר התנאים כאמור לא יפחתו מהמפורט סעיף 3 להלן ובהתאם לנוסח הנספח **"2-X"** (המצורף להסכם זה (להלן: **"אישור עריכת ביטוח הקבע של המבוטח"**) וזאת בכל הקשור למושכר ולפעילות המבוטח בו.

3.1 ביטוח אש מורחב

ביטוח תכולת המושכר וכל רכוש אחר המובא למושכר על ידי או עבור המבוטח (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למבנה שנעשו על ידי המבוטח או עבור המבוטח ו/או שמומנו על ידי מבקש האישור על בסיס ערך כינון, (למעט מלאי המבוטח בערכו) מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פרעות, שביתות, נזק בזדון, וכן שבר וזכוכית ונזקי שוד או פריצה על בסיס נזק ראשון. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי חברת הניהול ו/או מי מטעמו וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המבוטח, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת המבוטח בגין אבדן או נזק לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות המבוטח על פי דין כלפי צד ג' בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלולים להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות כלשהי במושכר, בבניין או בסביבתו, בגבול אחריות של _____ ₪ (לפי נוסחה-15,000 ₪ למ"ר מינימום 2,000,000 ₪ ומקסימום 20,000,000 ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח אחת. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח כאמור מורחב לשפות את מבקש האישור ו/או מי מטעמו ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמה בגין אחריות העלולה להיות מוטלת עליהם עקב מעשי ו/או מחדלי המבוטח ו/או בגין מי מטעמו, זאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

3.3 ביטוח חבות מעבידים

ביטוח אחריות מעבידים עפ"י פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 בגין חבות המבוטח כלפי עובדיו בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח, מזמי הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם במידה ויחשבו עובדי המבוטח. הביטוח מורחב לשפות את מבקש האישור ו/או מי מטעמו, ו/או חברת הניהול היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנה חבות מעביד כלפי מי מעובדי המבוטח. הפוליסה כוללת סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מבקש האישור, כלפי חברת הניהול וכלפי מי מהבאים מטעמו; אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון

3.4 אובדן תוצאתי

המבטח אבדן רווח גולמי של המבוטח [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה - אם קיימים למבקש האישור ולחברת הניהול] כתוצאה מאבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 3.1 לעיל או לבניין או למבנה המושכר, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 3.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של המבוטח עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני אש מורחב (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת חשמל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי מבקש האישור ו/או חברת הניהול. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המבקש האישור וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם מבקש האישור או חברת הניהול וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח אבדן תוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המבוטח, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת המבוטח בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

4. המבוטח מתחייב לכלול בכל פוליסות הביטוח לעיל ולהלן את ההוראות הבאות:

4.1 הביטוחים קודמים וראשוניים לכל ביטוח הנערך ע"י מבקש האישור ו/או חברת הניהול והפוליסות כוללות סעיף לפיו המבטח מותר על כל טענת שיתוף ביטוחי מבקש האישור ו/או חברת הניהול.

- 4.2 הביטוחים לא יבוטלו ולא ישונו לרעה במשך תקופת הביטוח מבלי שנסלחה למבקש האישור הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.
- 4.3 הפרה תנאי הפוליסות בתום לב ע"י המבוטח ו/או מי מטעמו ו/או פוגעת בזכות השיפוי על פיה.
- 4.4 סעיף רשלנות רבתי מבוטל בכל הפוליסות - אין הדבר גורע מזכויות המבוטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981.
5. המבוטח לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל
6. תנאי הפוליסות הנערכות על פי נספח זה, הינם בהתאם לנוסח הידוע כלל ביט או מגדל ביט ו/או מנו ביט ו/או הראל ביט ו/או פסגה ו/או אילון ביט או כל נוסח מקביל.
7. אין בעריכת כלל הביטוחים ע"י המבוטח כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות המבוטח בהתאם להסכם זה, ועריכת כלל הביטוחים לא גורעת מכל נזק שהמבוטח אחראי לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין ו/או כדי להטיל על מבקש האישור כל אחריות.
8. ללא צורך בכל דרישה מצד מבקש האישור או חברת הניהול המבוטח מתחייב להמציא לידי המבקש האישור כמובא לעיל והמצורף להסכם זה ומסומן כנספח "X2", לא יאוחר ממועד תחילת השכירות על פי הסכם זה או ממועד הכנסת רכוש למושכר (זולת רכוש הכלול בביטוח עבודות קבלניות כאמור בסעיף 1.1. לעיל) המוקדם מבין שני המועדים, אישור בדבר עריכת ביטוחי המבוטח, כשהוא חתום כדין ע"י המבוטח. או לחלופין אישור בנוסח אחיד בהתאם להוראות הפיקוח על הביטוח 2019-1-6 המצאת אישור ביטוחי הקבע של המבוטח הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר ו/או להכנסת רכוש כלשהו למושכר (זולת רכוש הכלול בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), למבקש האישור ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המבוטח את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת הרכוש כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל
9. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי הקבע של המבוטח או כל חלק מהם, על המבוטח להפקיד בידי המבקש האישור את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפם של ביטוחי הקבע של המבוטח או כל חלק מהם לתקופה נוספת, וזאת למשך כל תקופת ההסכם.
10. בכל פעם שמבטחו של המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחיו יבוטל או יחול בו שינוי לרעה, מתחייב המבוטח להפקיד בידי מבקש האישור אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי המבוטח קודם מועד ביטולם או מועד שינוי לרעה לתקופת ביטוח נוספת כל עוד ההסכם בתוקף.
11. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, על המבוטח לקיים את כל התחייבויותיו על-פי נספח זה גם אם יימנעו מהמבוטח ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת רכוש למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד
12. מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמו יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את אישורי הביטוח כאמור בסעיפים 1, 3 - ו- 14 לעיל שיומצאו למי מהם ע"י המבוטח, והמבוטח מתחייב לפעול לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו כאמור בנספח זה. המבוטח מצהיר ומתחייב כי זכויות מבקש האישור ו/או מי מטעמו לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מבקש האישור ו/או מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המבוטח עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי המבוטח ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי המבוטח ובין אם לאו.
13. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה לרבות באישורי עריכת ביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המבוטח שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. המבוטח מצהיר ומאשר, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם בכל הקשור להיקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת גבולות האחריות כאמור.
14. סבר המבוטח, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים בקשר עם המושכר כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מבקש האישור ו/או מי מטעמו וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי המבוטח. ויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
15. המבוטח, פוטר את מבקש האישור ו/או מי מטעמו ואת חברת הניהול ומי מטעמה וכן את בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מקביל כלפי המבוטח מכל אחריות בגין כל אבדן ו/או נזק לרכוש שהוא זכאי לשיפוי עפ"י ביטוחים שהתחייב לערוך בהתאם לסעיפים 3.1 ו- 3.4 לעיל (ביטוח רכוש וביטוח אובדן תוצאתי) וכן, סעיפים 1.1 לעיל (מפרט ביטוחי עבודות קבלניות של המבוטח) וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 14 לעיל או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח. וזאת בין אם נערכו אם לאו. הפטור האמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
16. המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש על פי סעיף 3.1 לעיל ו/או אובדן תוצאתי על פי סעיף 3.4 לעיל, במלואם או בחלקם, ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 15 חלופיים ללא שינוי בדרישות הביטוח לעיל יחול כאילו נערך ביטוח בגינו.
17. מובהר כי אישורי הביטוח המצורפים להסכם זה, אשר מחובת המבוטח להמציאם חתומים בידי מבטחו, מנוסחים במתכונת תמציתית בלבד כנדרש מאת חברות הביטוח על פי הנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון כאשר אין בהמצאת האישורים כאמור בכדי לגרוע מחובת המבוטח לקיים את כל האמור בסעיפי הביטוח שלעיל ולערוך ביטוח בהתאם לקבוע במפרטי הביטוח כאמור. כן מובהר כי ככל שיחולו שינויים בהנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח

וחסכון כאמור, מבקש האישור ו/או חברת הניהול יהיו זכאים להחליף את אישורי הביטוח המצורפים להסכם זה באישורי ביטוח חלופיים.

18. המבוטח מצהיר בזה כי ידוע לו שמבקש האישור ו/או חברת הניהול אינן מתחייבות לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במבנה ו/או במושכר, ובמידה ותעשה כן אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם.

19. הפרת סעיפים 1-18 מהווה הפרה יסודית של ההסכם. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת מבקש האישור בכתב להמצאת אישור כאמור.

20. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות מבקש האישור מאחריות חברת הניהול על-פי הסכם זה, על מבקש האישור לערוך ולקיים, בין באמצעותו ובין באמצעות חברת הניהול, למשך תקופה של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין :

20.1 ביטוח אש מורחב ביטוח אותם חלקים בבניין אשר בבעלות מבקש האישור (לרבות מבנה המושכר על מערכותיו, צמודותיו ומתקניו, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי טבע, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה תאונתית (Impact), פגיעה על ידי כלי רכב פגיעה על ידי כלי טיס, בום על קולי, התנגשות, שביטות, פריצות, נזקים בזדון וכן נזקי פריצה על בסיס נזק ראשון. הביטוח יכלול תנאי מפורש על פיו המבוטח מוותר על זכות לתחלוף כלפי המבוטח ו/או מי מטעמו, ובלבד שהויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. למען הסר ספק, מוסכם במפורש כי הביטוח כאמור לא יכלול תכולה כלשהי ו/או תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי ו/או מטעם ו/או עבור המבוטח וכן לא יכלול, מחיצות מזכוכית ודלתות פנימיות מזכוכית, שחובת ביטוחן מוטלת על המבוטח כאמור בסעיף (3) לעיל.

20.2 **ביטוח אחריות על פי דין כלפי צד שלישי** בגין חבות מבקש האישור ו/או חברת הניהול על פי דין עקב כל פגיעה או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף, בגבול אחריות שבסך 8,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח אחת. ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, שביטה והשבתה בגין וכלפי קבלני משנה כן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את המבוטח בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ובכפוף לסעיף אחריות צולבת.

20.3 **ביטוח חבות מעבידים** - ביטוח חבות מבקש האישור ו/או חברת הניהול כלפי עובדיהן על פי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לנפגע, למקרה ובסה"כ לתקופת ביטוח. ביטוח זה לא יכלול כל הגבלה בדבר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם במידה ויחשבו עובדי המבוטח. הביטוח יורחב לשפות את המבוטח היה ויחשב לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי הוא נושא המבוטח כמעביד של מי עובדי מבקש האישור ו/או חברת הניהול. הביטוח יכלול תנאי מפורש על פיו המבוטח מוותר על זכות לתחלוף כלפי המבוטח, ובלבד שהויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון

20.4 **אובדן תוצאתי** - ביטוח אבדן רווח גולמי לרבות דמי שכירות ו/או דמי ניהול ודמי חניה ככל שקיימים עקב אבדן בשל נזק שנגרם לחלקי הבניין אשר בבעלות מבקש האישור (לרבות מבנה המושכר) עקב הסיכונים המפורטים בסעיף שגיא: מקור ההפניה לא נמצא. לעיל למעט פריצה, שוד והרחבת כ"הס), לתקופת שיפוי של 24 חודשים. הפוליסה מורחבת לכסות מניעת גישה על פי תנאי הפוליסה, הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבוטח על זכות תחלוף כלפי המבוטח ו/או מי מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. מבקש האישור ו/או חברת הניהול רשאיות שלא לערוך ביטוח אובדן דמי שכירות ו/או דמי חניה ו/או דמי חניה כמפורט לעיל, במלואם או בחלקם, ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף - 23 להלן יחול כאילו נערך ביטוח בגינו

21. למבקש האישור ו/או חברת הניהול הזכות לפי שיקול הדעת הבלעדי שלהם לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחים המפורטים בסעיף 20 לעיל. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך על ידי מבקש האישור ו/או חברת הניהול בקשר עם הבניין, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על תחלוף כלפי המבוטח באים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

22. בעריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 20 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות מבקש האישור או חברת הניהול מעבר לאמור בהסכם זה או כדי לגרוע מאחריות המבוטח על-פי ההסכם או על-פי דין (פרט לאמור במפורש בסעיף 23 להלן).

23. מבקש האישור פוטר בשמו ובשם חברת הניהול את המבוטח ומי מטעמו מאחריות בגין כל אבדן ו/או נזק לרכוש שמבקש האישור ו/או חברת הניהול זכאים לשיפוי עפ"י ביטוחים שהתחייבו לערוך בהתאם לסעיפים 20.1 ו- 20.4 לעיל (ביטוחי רכוש ואובדן תוצאתי) או שהיו זכאים לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח וזאת בין אם נערכו אם לאו. הפטור האמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק.

24. למרות האמור לעיל ולהלן היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 20.1 ו- 20.4 לעיל בנסיבות בגינן אחראי המבוטח כאמור בהסכם ו/או על-פי דין, יישא המבוטח בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום בו יישא המבוטח כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על 40,000 ₪.

25. המבוטח מתחייב לשלם למשכירה, חלק יחסי של דמי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים לפי סעיף 20 בהתאם למכפלת הפרמיה ביחס שבין שטח המושכר לסה"כ שטחים המיועדים להשכרה במתחם.

26. מבקש האישור רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי להגדיל את היקף הכיסויים האמורים ו/או להוסיף כיסוי ו/או ביטוחים שאינם נזכרים בסעיף 20 לעיל, ובמקרה כזה ישתנו בהתאמה דמי הביטוח וייגבו מהמבוטח כמפורט בסעיף 25 לעיל בגין הביטוחים שיערכו ע"י מבקש האישור.

חתימת המבוטח

חתימת מבקש האישור

נספח "X-1" - אישור עריכת ביטוחי המבוטח לתקופת ביצוע עבודות המבוטח

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור	
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 / כתובת ביצוע העבודות
עיריית חולון ו/או החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ ח.פ. מען:	ו/או חברות אס ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או שותפים ו/או בעלי הנכס ו/או חברת הניהול	ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	עבודות התאמה בכתובת _____ ☒ משכיר ☐ מבוטח ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____
		ת.ז.ח.פ.	
		מען	
כיסויים			
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה
כל הסיכונים עבודות קבלניות			תאריך סיום
גניבה ופריצה			גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה
רכוש עליו עובדים			סכום
רכוש סמוך			☒ 308 ויתור על תחלוף כנגד, דיירים אחרים ובעלי זכויות במבנה / במושכר בכפוף להדדיות ☒ 313 ☒ 309 ☒ 316 ☒ 328 ☒ 334 (12 חודשים) ☐ כלול ☐ יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות ☐ 20% מערך העבודות המבוטחות
פינוי הריסות			☒ 302 ☒ 304 ☒ 307 ☒ 312 ☒ 315 ☒ 318 ☒ 322 ☒ 328 ☒ 329 ☒ 340 ☒ 334 (12 חודשים) ☒ 344 ☐ יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות ☐ יש לעדכן סכומים בהתאם לנספח הביטוח בהסכם התקשרות
צד ג'			☒ 309 ☒ 318 ☒ 328 ☒ 334 (12 חודשים) ☒ 344 ☐ 20,000,000
אחריות מעבידים			☒ 309 ☒ 318 ☒ 328 ☒ 334 (12 חודשים) ☒ 344
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):			
074 שיפוצים 62 עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)			
ביטול/שינוי הפוליסה*			
שנינו 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			
המבוטח:			

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

נספח "X-2" אישור עריכת ביטוחי המבוטח לתקופת השכירות

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור
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**
עיריית חולון/או החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ	ו/או חברות אם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או שותפים ו/או בעלי הנכס ו/או חברת הניהול	אופי העסקה והעיסוק המבוטח* אופי העסקה:
ח.פ.		☒ משכיר ☐ מבוטח ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____
מען:	מען	אחר: _____

כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח רכוש	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					☒ 308 ויתור על תחלוף כנגד, דיירים אחרים ובעלי זכויות במבנה/במושכר בכפוף להדדיות ☒ 338 למעט מלאי המבוטח בערכו ☒ 309 ☒ 313 ☒ 314 ☒ 316 ☒ 328 ☒ 345	☒ 308 ויתור על תחלוף כנגד, דיירים אחרים ובעלי זכויות במבנה/במושכר בכפוף להדדיות ☒ 309 ☒ 313 ☒ 314 ☒ 316 ☒ 328 ☒ 345
צד ג'					☒ 302 ☒ 304 ☒ 307 ☒ 309 ☒ 312 ☒ 315 ☒ 321 ☒ 322 ☒ 328	☒ 302 ☒ 304 ☒ 307 ☒ 309 ☒ 312 ☒ 315 ☒ 321 ☒ 322 ☒ 328
אחריות מעבידים					20,000,000	☒ 309 ☒ 319 ☒ 328 ☒ 350
אובדן תוצאתי						☒ 308 ויתור על תחלוף כנגד, דיירים אחרים ובעלי זכויות במבנה/במושכר בכפוף להדדיות ☒ 309 ☒ 313 ☒ 316 ☒ 328 ☒ 335 (24 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):						
096 שכריות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

נספח ג'2 – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

החברה הכלכלית לפתוח חולון בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת _____ (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי ההצמדה"), בקשר להסכם השכרת נכס ברחוב המרכבה 47 בחולון.
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").
"המדד היסודי" יהיה המדד של חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום ה- 15 לחודש _____ שנת _____ (נקודות).
"המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה.
אם במועד ביצוע תשלום על-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל, מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, שתגיע אלינו חתומה על ידיכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
6. ערבותנו זו תהא בתוקף עד ליום _____. כל דרישה על-פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה.
7. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

.....

מסמך ד'

טופס הצעת מחיר

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "החברה") מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע והשירותים וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע ההתקשרות נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע ההתקשרות וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
6. המחירים הכוללים בהצעתנו, כפי שנרשמו על ידינו בהצעתנו, כוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע תנאי המכרז על פי תנאי המכרז, לא כולל מע"מ.
7. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והחברה תתקשר אתנו בהסכם, נבצע את נשוא המכרז בשלמות.
8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
9. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך עד 90 (תשעים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
10. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבינכם.
11. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנידרש לכך על ידכם נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, ערבות והאישור על עריכת ביטוחים.
12. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

13. מטרת השכירות

13.1 אנו מבקשים לשכור את הנכס למטרת _____ (להלן: "**מטרת השכירות**").

13.2 אנו מצהירים כי בדקנו את השימושים המותרים בנכס על פי כל דין ומצאנו כי מטרת השכירות הנה מותרת בהתאם לשימושים המותרים על פי התכנית החלות על הנכס ועל פי כל דין. ידוע לנו כי ככל ונזכה במכרז נדרש לקבל את כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים הנדרשים (ככל שנדרשים) על פי דין וחוקי העזר העירוניים לצורך הפעלת ושימוש בנכס למטרת השכירות.

14. הצעתנו היא לתשלום דמי שכירות חודשיים היא כדלקמן:

_____ ₪ לחודש, לא כולל מע"מ

(הסכום הנ"ל לא יפחת מסך של 17,500 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ, שאחרת תיפסל ההצעה על הסף)

• הזוכה במכרז יוסיף מע"מ כשיעורו בדין על דמי השכירות שישלם לחברה.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו:

חתימה וחותמת המציע: _____ תאריך: _____

אישור עו"ד - להגשת הצעה ע"י תאגיד/ יחיד עוסק שאינו תאגיד :

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ח.פ. _____ (להלן: "**המשתתף**") מאשר בזה כי המשתתף הוא תאגיד רשום בישראל / עוסק רשום בישראל, וכי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך