מכרז פומבי מס' 12/2026
להשכרת נכס במתחם חניון המרכבה שברח' המרכבה 47 בחולון

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ
רח' המרכבה 47, חולון
טל': 03- 5018575 פקס: 03- 5038486

נובמבר 2026

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז פומבי מס׳ 12/2026
להשכרת נכס במתחם חניון המרכבה
שברח׳ המרכבה 47 בחולון

<u>תוכן עניינים למכרז</u>

מסמך א׳ - הודעה על פרסום מכרז פומבי.

מסמך ב׳ - הוראות למשתתפים, לרבות:

נספח ב׳(1) – טופס פרטי המשתתף והצהרה על מהות הפעילות בנכס.
נספח ב׳(2) – תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים.
נספח ב׳(3) – תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז.
נספח ב׳(4) – תצהיר עמידה בתנאי סף.

מסמך ג׳ – הסכם, לרבות:

נספח ג׳(1) – נוסח ערבות ביצוע.
נספחי ג׳ – הוראות ביטוח ואישורים על קיום ביטוחים.
נספח ג׳(3) – תיאור הנכס.

מסמך ד׳ – הצהרת משתתף והצעת המחיר.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו״ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מסמך א'
הודעה על פרסום מכרז פומבי מס' 07/2026
להשכרת נכס במתחם חניון המרכבה
שברח' המרכבה 47 בחולון

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה הצעות להשכרת נכס המיועד לתיווך וסחר במכוניות, בשטח של כ-1,980 מ"ר, המצוי במתחם חניון המרכבה שברח' המרכבה 47 בחולון, והכל כמפורט במסמכי המכרז.

ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה: www.calcalit-holon.com.

את מסמכי המכרז ניתן לקבל במשרדי החברה, ברחוב המרכבה מס' 47 בחולון, בין השעות 8:30 -16:00 ובימי העבודה א'-ה', תמורת סך של 400 ₪ כולל מע"מ, שלא יוחזרו משום סיבה.

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 חמישי 17/11/2026, 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 חמישי, ה5/11/2026 בשעה 12:00 במשרדי החברה ברחוב המרכבה מס' 47 בחולון, שלאחריו יצאו המשתתפים לסיור בנכס, כמפורט במסמכי המכרז.

להגשת שאלות הבהרה עד ליום שלישי 10/11/2026, עד שעה 12:00 ולפי הוראות המכרז, ולקבלת פרטים נוספים, ניתן לפנות בדוא"ל: matan.y@calcalit-holon.co.il עו"ד מתן ידגאר, מנהל אגף משפטי ונכסים

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

שלומי צדרבוים, מנכ"ל

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מסמך ב'

הזמנה להציע הצעות
להשכרת נכס במתחם חניון המרכבה
שברח' המרכבה 47 בחולון

1. <u>כללי</u>

1.1. החברה הכלכלית לפתוח חולון (להלן: "**החברה**") היא תאגיד עירוני בבעלות ובשליטת עיריית חולון (להלן: "**העירייה**").

לעירייה זכויות במקרקעין ברח' המרכבה 47, שבאזור התעשייה חולון, הידועים גם כחלק מחלקה 15 בגוש 6806.

העירייה הסמיכה את החברה לפעול בשמה ובמקומה בקשר לפרסום המכרז וההתקשרות מכוחו.

1.2. החברה מזמינה בזאת גופים העומדים בתנאי הסף המפורטים להלן להגיש הצעות לצורך השכרת נכס בשטח של כ- 1,980 מ"ר, המצוי במקרקעין הנ"ל ומיועד לצרכי תיווך וסחר במכוניות (להלן: "**הנכס**").

תיאור הנכס מצ"ב **כנספח ג'(3)** להסכם.

המשתתפים (יכונו לעיל ולהלן: "**המשתתף**" או "**המציע**") רשאים להגיש הצעה להשכרת הנכס מהחברה ומהעירייה כאמור לעיל.

1.3. להלן ריכוז התאריכים למכרז:

פעילות	מועד
מפגש מציעים (נוכחות אינה חובה) וסיור בנכס. התכנסות במשרדי החברה ברח' המרכבה 47 בחולון ויציאה לנכס.	ביום חמישי ה- 5/11/2026, בשעה 12:00 בצהריים.
המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה	ביום שלישי, ה- 10/11/2026, בשעה 12:00.
המועד האחרון להגשת הצעות במכרז	עד ליום חמישי, ה- 17/11/2026, בשעה 12:00 בצהריים.
ערובה להצעה - <u>שיק בנקאי</u>, כמפורט להלן בהזמנה להציע הצעות	בסך 10,000 ₪

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

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

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.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

2. עיקרי ההתקשרות

2.1. הזוכה יקבל זכות שכירות בנכס בשטח של כ-1,980 מ״ר, המצוי במקרקעין ברח׳ המרכבה 47, שבאזור התעשייה חולון, הידועים גם כחלק מחלקה 15 בגוש 6806 (להלן: ״**הנכס**״ או ״**המושכר**״), ואשר מיועד לשימוש עבור תיווך וסחר במכוניות.

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 כל היתר, אישור ורישיון הנדרשים על פי כל דין לביצוע העבודות הנ״ל, לרבות היתר בנייה ככל שיידרש כדין.

2.2. תקופת שכירות הנכס תהיה למשך ארבע שנים ו-11 חודשים, החל ממועד מסירתו לזוכה על ידי החברה (להלן: ״**תקופת השכירות**״).

לזוכה תעמוד הזכות (אופציה) להאריך את תקופת השכירות ב- ארבע שנים ו-11 חודשים נוספים מעבר לתקופת השכירות, וזאת בכפוף לקבוע בהסכם ובכפוף לכל הוראות הדין המחייבות את העירייה ו/או החברה בכל הנוגע לאפשרות הארכת תקופת השכירות.

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

אין באמור כדי לגרוע מזכויות החברה לקצר את השכירות במקרים הקבועים בהסכם ו/או לבטל את ההתקשרות ולסלק את ידו של הזוכה במקרים של הפרה יסודית של ההתקשרות.

2.3. **מובהר כי חל איסור שימוש אחר הנכס ואיסור 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 על נספחיו.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו״ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

3. <u>תנאי סף להשתתפות במכרז</u>

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 תעודת 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 חי".

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

3.3. המציע הגיש <u>**שיק בנקאי**</u> (ולא שיק אישי) על סך **10,000** ₪ להבטחת הצעתו במכרז.

על המציע להגיש במועד הגשת ההצעות למכרז שיק בנקאי בהתאם <u>להוראות סעיף 5.11</u> 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 בעלות מסמכי המכרז בסך של <u>**400**</u> ₪ כולל מע"מ, כמפורט בסעיף 7.1 להלן.

על המציע לצרף העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

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. <u>הצעת המשתתף</u>

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, <u>**אשר לא יפחתו מ- 27,000** ₪ **לחודש בתוספת מע"מ כדין**</u>.

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 מהווה <u>הערכה</u> ואין בו לחייב את החברה ו/או להקים טענה לשינוי דמי השכירות בכל מקרה של סטייה מהמידות הרשומות ללא תלות בהיקף הסטייה כאמור. למשתתפים ולזוכים לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה המבקשת להסתמך על המידע הנ"ל – בכל עילה שהיא.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

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. <u>מסמכי ההצעה</u>

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

5.1. כל המסמכים המפורטים בסעיפים 3- 4 לעיל.

5.2. פרטי המשתתף, על גבי הטופס **שבנספח ב'(1).**

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

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

5.5. 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.

5.6. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור או פטור מכך, על שם המציע.

5.7. תצהיר מטעם המציע בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, על גבי הנוסח **בנספח ב'(2)**.

5.8. תצהיר אי תיאום הצעות במכרז על גבי **נספח ב'(3).**

5.9. ככל שהמשתתף הינו **<u>תאגיד</u>**:

5.9.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף מהרשם הרלוונטי (רשם החברות, השותפויות, העמותות).

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

5.9.2. 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.

5.10. ככל שהמשתתף הינו **<u>עוסק - יחיד שאינו תאגיד</u>**, יצרף הוא צילום ת.ז.

5.11. 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:

5.11.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

5.11.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

5.11.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

5.11.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות, לרבות המצאת ערובות וביטוחים.

5.11.5. 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.

5.12. 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. <u>אופן ומועד הגשת ההצעה</u>

6.1. את מעטפת המכרז יש להפקיד במסירה <u>ידנית</u> 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.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

6.4. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

7. קבלת חוברת המכרז והוצאות המציע

7.1. ניתן לקבל את חוברת המכרז במשרדי החברה, ברחוב המרכבה מס' 47 בחולון, בין השעות 8:30 - 16:00 ובימי העבודה א'-ה', תמורת הסכום הקבוע במסמכי המכרז, שלא יוחזר משום סיבה.

7.2. 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 שאילת מסמכי המכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

8. הבהרות ושינויים

8.1. עד למועד הנקוב בטבלת המועדים שבסעיף 1.3 לעיל ניתן לפנות לחברה בבקשות להבהרה ו/או שינויים, באמצעות שליחת דוא"ל אל עו"ד מתן ידגאר , בכתובת דוא"ל matan.y@calcalit-holon.co.il חובת הפונה לוודא קבלת פנייתו בטלפון : 03-7283838 .

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.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

הפירוט האמור לעיל אינו מעיד על שלביות כרונולגית 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. 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 מתאגידיה יש ניסיון קודם רע עם המשתתף או סכסוכים משפטיים, תוכל החברה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.

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

9.2.4. 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 שיתף 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 הועדה 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.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

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

10. <u>הודעה על זכייה וההתקשרות</u>

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 **<u>ערבות בנקאית והוראת קבע לחיוב</u>**, 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 500 ₪, 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 60 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.

שלומי צדרבוים, מנכ"ל

החברה הכלכלית לפתוח חולון בע"מ

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז מס' 12/2026
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 לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז מס' 12/2026
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 בירור 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. <u>הריני להצהיר כי (סמן X במשבצת המתאימה):</u>

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

☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

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

☐ 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 הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____
חתימה

<u>אישור עו"ד</u>

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 לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז מס' 12/2026
נספח ב'(3)

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

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 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 _____ 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 לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז מס' 12/2026
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 – "**המשתתף**") המגיש הצעה למכרז של החברה הכלכלית לפתוח חולון. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

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 חי".

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 שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

_____
תאריך

_____
חותמת + חתימת עוה"ד

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מסמך ג'

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בחולון ביום _____לחודש _____ שנת _____

- ב י ן -
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ
מרחוב המרכבה 47, חולון
(להלן: "**החברה**")

מצד אחד;

- ל ב י ן –

_____ ח.פ. _____
מרחוב _____
טלפון: _____
(להלן: "**השוכר**")
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 באולם בשטח של כ-1,980 מ"ר, המצוי במקרקעין ברח' המרכבה 47, שבאזור התעשייה חולון, הידועים גם כחלק מחלקה 15 בגוש 6806, ואשר מסומנים בתיאור המצ"ב **כנספח ג(3)** לחוזה (להלן: "**המושכר**" או "**השטח המושכר**");

והואיל והחברה הנה תאגיד עירוני בבעלותה של העירייה, והעירייה הסמיכה את החברה לנהל עבורה ובשמה את המושכר, לטפל בהשכרתו לצדדים שלישיים, ובכלל זה הסמיכה העירייה את החברה לפרסם את מכרז פומבי 12/2026 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 הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. <u>כללי</u>

1.1. המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. בחוזה זה, תהא למונחים שלהלן המשמעות כמוגדר בצידם:

"**השוכר**" - לרבות באמצעות נציגיו המוסמכים.

"**המושכר**"- כהגדרתו לעיל, כאשר מובהר בזה כי המושכר אינו כולל מטלטלין כלשהם ו/או מזגנים ו/או מערכות מיזוג, מכל סוג שהוא (להלן - "כלל המטלטלין"), ולמשכיר לא תהא כל אחריות, מכל סוג ומין שהוא, ביחס לכלל המטלטלין, ככל שקיימים במושכר.

"**המנהל**" - מנכ"ל החברה או מי שהוסמך על ידה.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

"**מדד**" - מדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

"**מדד הבסיס**" - המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

2. נספחי החוזה, אשר מהווים חלק בלתי נפרד הימנו, הנם כמפורט להלן:

נספח ג'(1) - נוסח ערבות ביצוע.

נספחי ג'(2) - הוראות ביטוח ואישורי קיום ביטוחים.

נספח ג'(3) - תיאור מושכר.

3. המשכיר משכיר בזה לשוכר, והשוכר שוכר בזה את המושכר, בשכירות בלתי מוגנת, בתנאים ובתמורה כמפורט בהסכם זה.

4. א. תקופת השכירות הינה למשך ארבע שנים ו-11 חודשים ממועד מסירת המושכר לשוכר, כלומר החל מיום _____ ועד ליום _____(להלן: "**תקופת השכירות**").

ב. לשוכר הזכות להאריך את תקופת השכירות, ב-ארבע שנים ו-11 חודשים נוספים (להלן: "**תקופת האופציה**"), ובלבד שהודיע על רצונו בהארכה למשכיר, במכתב רשום, שיגיע למשכיר עד 6 חודשים לפני מועד פקיעת תקופת השכירות או תקופת האופציה ואם עד לאותו מועד מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה (שני תנאים מצטברים), לרבות תשלום כל חיובי הארנונה שחלים עליו בגין המושכר כלפי עיריית חולון.
השוכר מחוייב לצרף להודעה בדבר רצונו בהארכת תקופת השכירות, אישור מטעם עיריית חולון, בדבר תשלום כל חיובי הארנונה החלים עליו, עפ"י חוזה זה, עד למועד משלוח ההודעה.

ג. מובהר ומודגש כי בנוסף לכל האמור לעיל, למשכיר הזכות שלא להאריך את תקופת השכירות בכל עת, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, וזאת על בסיס סטטוס מצב הבקשה לרישיון עסק, במועד האחרון למימוש האופציה.

ד. על אף כל הוראה אחרת בהסכם, תנאי למסירת חזקה במושכר לידי השוכר הוא מסירת ערבות, ביטוחים, הוראת קבע לדמי שכירות ותשלום דמי השכירות עבור החודש הראשון, לפי הנדרש בהסכם זה להלן (ארבעת התנאים – במצטבר). מובהר כי איחור בביצוע הנדרש ובקבלת החזקה בפועל לא יגרעו מחובת השוכר בתשלום דמי השכירות המלאים החל מראשית תקופת השכירות המוגדרת בס"ק א' לעיל ולא יביא להארכת תקופת השכירות.

ה. המשכיר מצהיר ומאשר בזאת, כי ידוע לו כי קיימת מחלוקת בין עיריית חולון ורשות מקרקעי ישראל, בכל הנוגע לבעלות בזכויות במתחם בו שוכן המושכר, וכי בעקבות מחלוקת זו עשויים העירייה והמשכיר להידרש לפנות את המתחם, לרבות המושכר, ולהעבירו לידי רשות מקרקעי ישראל.
בהתאם, מסכימים הצדדים, כי אם יידרש המשכיר כאמור להחזיר את המתחם לידי רשות מקרקעי ישראל או כל גורם אחר, תבוטל ההתקשרות בין הצדדים והשוכר יפנה את המושכר, בתוך 3 חודשים ממועד קבלת הודעה מהמשכיר בדבר פינוי המושכר אלא אם יידרש מועד מוקדם יותר. השוכר מאשר בזאת, כי לא תהיה לו כל זכות תביעה ו/או דרישה ו/או תלונה כלפי המשכיר בקשר ישיר ו/או עקיף לפינוי המושכר בהתאם להוראות סעיף זה. הוראות סעיף קטן זה גוברות על כל הוראה אחרת בהסכם.

5. א. השוכר מצהיר בזה, כי זכותו להחזיק ו/או להשתמש במושכר נובעת אך ורק מכח הסכם זה, וכל זכות להשכיר ו/או להחזיק במושכר ככל שהייתה לשוכר מכל גוף שהוא ושלא על פי הסכם זה, בטלה ומבוטלת ולשוכר אין כל טענות בגינה כלפי המשכיר.

ב. האמור בס"ק א' לעיל, אינו פוטר את השוכר מכל חיוב שהוא אשר מקורו בהסכמים קודמים באשר למושכר או לחלק ממנו, ככל שחיובים אלה קיימים.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

6. א. מטרת השכירות – _____, במסגרת מלאכה ותעשייה אם לא אישרה החברה מראש ובכתב שימוש אחר.

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

ג. האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי ומהותי בהסכם.

7. 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 הסכם שכירות זה.

8. א. דמי השכירות החודשיים בגין תקופת השכירות הראשונה יהיו בסך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) בתוספת מע"מ, לפי הצעתו במכרז.

ב. דמי השכירות החודשיים בגין תקופת האופציה, אם תהיה, יעלו בשיעור של 5% ביחס לסכומם המעודכן ערב סיום תקופת ההתקשרות.

ג. דמי השכירות הן בתקופת השכירות והן בתקופת האופציה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, ויעודכנו על בסיס מדד הבסיס כהגדרתו בסעיף 1 לעיל.

ד. על אף האמור לעיל, אם בחודש מסוים יפחת המדד לעומת החודש הקודם, לא יופחתו דמי השכירות בהתאם, והם יישארו באותו השיעור בו היו בחודש הקודם.

ה. למרות כל האמור בהוראות הסכם זה, 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.

ו. בנוסף על האמור בס"ק ג', 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.

ז. הוראות סעיף זה, על סעיפי המשנה גוברות על כל סעיף אחר בהסכם.

ח. דמי השכירות ישולמו למשכיר מראש, אחת לחודש, ב-1 לכל חודש מראש, בדרך של הוראת קבע. 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.

ט. השוכר מוותר על כל זכות לקזז סכום כלשהו מדמי השכירות ו/או מהחיובים האחרים, הקבועים בהסכם זה, בין אם מקור הזכות בהסכם זה ובין אם מכל מקור אחר.

י. הוראות ס"ק א'- ט' לעיל, הינן תנאי יסודי בהסכם, והפרתן תיחשב כהפרה יסודית של הסכם.

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

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

יב. בגין הוצאות התפעול, ישלם השוכר למשכיר, סך חודשי של 3 ₪ לכל מ״ר מושכר, אשר ישולמו וייגבו מהשוכר מראש מידי שנה.

בנוסף, השוכר ישלם למשכיר מראש מידי שנה סך השווה ל-2,500 ₪ בחודש, בעבור צריכת חשמל. בתום כל שנה, תערך התחשבנות בין הצדדים, לפי קריאת מונה החשמל המתייחס למושכר ועל פי עדכוני תעריפי החשמל המחייבים, ככל שיחולו בתקופת ההתחשבנות.
כל הוראות ס׳ 8 לעיל בנוגע להצמדת דמי השכירות, יחולו גם על הוצאות התפעול. באשר לחיוב צריכת המים- ישולם הוא על ידי השוכר ישירות לתאגיד המים.

9. א. 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.

ב. השוכר מצהיר ומתחייב שלא לפעול במושכר אלא על פי רישיון עסק ולמטרות 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.

ג. השוכר מתחייב להמציא למשכיר, בתוך חודש מיום חתימת ההסכם, אישור מעיריית חולון- אגף רישוי עסקים, בדבר פתיחת הליכי הרישוי לשם קבלת רישיון עסק ולא לנהל עסקיו ללא רישיון תקף.

ד. האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי ומהותי בהסכם.

10. א. 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.

כן אסור לשוכר למשכן ו/או לשעבד ו/או להעביר את זכויותיו כולן או מקצתן לפי הסכם זה, בכל צורה או אופן שהוא, לרבות באמצעות מתן יפוי כח בלתי חוזר לניהול המושכר ע״י אחר.

ב. באם השוכר הינו חברה או שותפות, הרי שהעברת מניות, זכויות ו/או שליטה, בין במישרין ובין בעקיפין, בשוכר, תחשב להפרת ס״ק א׳.

11. 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.

12. מוצהר בזאת ע״י השוכר, כי ברור לו שהמשכיר אינו אחראי לכל תיקון במושכר ו/או בכל מה שמותקן בו או בשטחו.

13. א. 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. מבלי לפגוע בזכויות המשכיר – הרי כל תוספת או שינוי שייעשו במושכר, ייחשבו כרכושו של המשכיר, אלא אם ידרוש המשכיר מאת השוכר לסלקם ובמקרה כזה, על השוכר לעשות כן מיד ועל חשבונו הוא וזאת מבלי לגרוע מזכות המשכיר, לעשות זאת על חשבון השוכר, אם לא עשה זאת השוכר תוך 3 ימים.

ב. 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.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו״ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

ג. 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 כלשהיא במושכר.

ד. למען הסר ספק מובהר בזאת כי לשוכר מושכר אך ורק המבנה לו יש היתר בנייה כדין, 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.

ה. השוכר מתחייב להחזיר למשכיר כל תשלום נזק או הפסד או הוצאה שייגרמו למשכיר עקב תביעות מכל גוף ו/או רשות אחרת בגלל השימוש במושכר, לרבות תביעות מכל גוף ו/או רשות אחרת בגלל השימוש במושכר ו/או כל סיבה אחרת התלויה באופן השימוש בו ע"י השוכר.

14. א. השוכר מתחייב לדאוג על חשבונו ועל אחריותו משך כל תקופת השכירות והחזקתו במושכר, להוצאת ולהשגת כל ההיתרים והרישיונות מהרשויות השונות, שיידרשו לניהול עסקו במושכר, בהתאם למטרת השכירות, לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנחוצים ולנהל עסקו רק בהתאם לרישיונות ולהיתרים שבידיו.

ב. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר, והשטח שבסביבת המושכר, ולהחזיקו במצב מסודר, נקי ותקין ולא להעמיד גרוטאות וכיוצא בזאת, מחוץ למושכר וכן לא לשים מטלטלין, ציוד או לפעול בדרך כלשהי מחוץ לשטח המושכר וזאת אלא אם כן יקבל אישור בכתב מראש של הגורם המוסמך על פי הדין.

ג. 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.

15. א. 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 מיד על חשבונו כל נזק או קלקול כזה, לרבות במערכות החשמל, המים והביוב. קלקול הנובע מבלאי סביר יתוקן ע"י המשכיר.

ב. 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.

ג. השוכר מתחייב לנהל את הפעילות ולהחזיק את המושכר במצב כזה שלא תיגרם הפרעה או נזק לשכנים או לבניינים בסביבה.

ג. 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.

השוכר מתחייב לא להתקין אנטנות למיניהן ולא להתקין פאנלים סולאריים ליצור חשמל וכיו"ב אמצעים בעלי פוטנציאל כלכלי, בין שבתמורה לשוכר ובין שבלא תמורה, ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המשכיר.
המשכיר רשאי להסכים לסרב או להתנות את הסכמתו בתנאים, לרבות תשלום תמורה.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

נתן המשכיר את הסכמתו, יישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת המודעות ו/או השלטים (לרבות אגרות) ו/או אנטנות ו/או פאנלים סולאריים ליצור חשמל וכו'.

למען הסר ספק, אין בהסכמת המשכיר לבקשה מסוימת, ככל שתינתן, כדי לחייבו להסכים לבקשות עתידיות באותם תנאים ובכלל.

ה. השוכר מתחייב בזה לשלם את כל האגרות ו/או המיסים ו/או ההיטלים הנוגעים להצבת שילוט ו/או אנטנות ו/או פאנלים סולאריים וכו' שהותקנו במושכר, במידה ויוצבו.

ו. כן מתחייב השוכר כי עם סיום תקופת השכירות ו/או עם סיום השכירות מכל סיבה שהיא, יוסר על ידו כל שהוצב במושכר לפי סעיף קטן ד' לעיל, אם הוצב, והשוכר יציג בפני המשכיר קבלות מעיריית חולון, כי כל המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים הנוגעים לתשלומים ששולמו על ידו, במלואם.

על אף האמור, המשכיר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להודיע בכתב כי המותקן לפי סעיף קטן ד' לעיל ייוותר בנכס לאחר סיום השכירות מכל סיבה שהיא, ואז יהיה השוכר פטור מהסרת המותקן. בכל מקרה לא יהיה השוכר זכאי לתמורה ו/או פיצוי ו/או שיפוי, בכל עילה שהיא, בין אם יוסר המותקן ובין אם יישאר.

16. א. המשכיר רשאי להעביר את כל זכויותיו לפי הסכם זה לאדם ו/או לגוף אחר כלשהו ללא צורך בהסכמת השוכר, אולם מבלי שתיפגענה עקב כך זכויות השוכר.

ב. 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, ומבלי לשנות את הגישה והחשיפה של המושכר.

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.

המשכיר יהא רשאי להשכיר או למכור כל חלק שיתווסף למבנה, או לעשות בו שימוש ככל שימצא לנכון.

ג. אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על המשכיר חובה כלשהי לבצע עבודה כלשהי במושכר.

17. א. 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, וזאת החל מתחילת תקופת השכירות ואילך ועד מסירת החזקה למשכיר.

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

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

18. השוכר אחראי לכל נזק ו/או הוצאה שיגרמו למשכיר בגין ניהול עסקו של השוכר במושכר, ונגרמו ע"י השוכר או מי מטעמו.

19. א. 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

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

הפועל מטעמו, וכן למשכיר או לצד שלישי כלשהו, שאירעו מחמת מעשה או מחדל של השוכר, עובדיו וכל הפועל מטעמו, בשטח המושכר או מחוצה לו.

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.

ב. השוכר מתחייב לסלק כל סיכון, וכן להתקין על חשבונו ולקיים אמצעי מניעת סיכונים, לרבות התרעת אש ואמצעי לחימה באש.

20. מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י ההסכם ו/או עפ"י דין, מתחייב השוכר לערוך, להחזיק ולקיים על חשבונו הוא, את הביטוחים המפורטים בנספחי ג'-ביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

21. אם השוכר יפר או לא יקיים איזה תנאי או התחייבות הכלולים בהסכם זה, או אם השוכר לא ישלם בזמן איזה שהוא תשלום שהוא חייב לפי הסכם הזה, אזי בכל אחד מהמקרים הבאים יהיה המשכיר רשאי לבטל את הסכם, ומבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד או תרופה אחרים, יהא הוא רשאי לתבוע מיד את פינויו המיידי 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 הסכם זה, ובלבד שהמשכיר הודיע בכתב לשוכר על ההפרה והשוכר לא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מתאריך משלוח ההודעה על ההפרה הנ"ל:

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

ב. 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 הסכם זה ו/או הפרה יסודית של הסכם זה על ידי השוכר.

ג. 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.

ד. באם השוכר לא ימלא התחייבויותיו לערוך ביטוחים כמפורט בנספחי ג'-ביטוח.

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

ו. 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.

22. במקרה של שוכר פרטי, עם מות השוכר, בטל הסכם מאליו וליורשי השוכר לא תהא זכות כלשהי בגין המושכר.

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

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

ב. במקרה שהשוכר לא ימלא אחר התחייבות שלפי פסקה א׳ לעיל, יהיה עליו לשלם למשכיר סך של 500 ₪, עבור כל יום של איחור בפינוי המושכר, כדמי פיצוי קבועים, מוערכים ומוסכמים מראש, בנוסף לדמי השכירות הרגילים ומבלי לפגוע ביתר זכויות המשכיר שלפי הסכם זה, ובסעדים האחרים המוקנים לו לפי כל דין.השוכר מצהיר כי בדק את הסך הנ״ל ומצא אותו סביר, לנוכח הנסיבות.

ג. 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.

ד. לא ביצע השוכר התיקונים תוך המועד הנ״ל יהא המשכיר רשאי לדרוש מהשוכר את המחיר המשוער של תיקון כל נזק כזה או לבצעם, והשוכר יהיה חייב לשלם לחברה את המחיר המשוער לתיקון או להחזיר לחברה בתוך 30 יום את הוצאות התיקונים- לפי העניין, בהתאם לחשבון שיוגש לו ע״י החברה. מבלי לגרוע מכלליות סעיף 24 להלן, מובהר כי המשכיר רשאי לפרוע את המחיר המשוער או הוצאות התיקונים באמצעות הערבות הבנקאית.

24. להבטחת פינוי המושכר במועד הנקוב בהסכם זה, ולהבטחת מילוי כל התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, ימסור השוכר במועד חתימת ההסכם, לידי המשכיר ערבות בנקאית בנוסח נספח ג׳(1), בגובה 6 חודשי שכירות לפי סעיף 8(א)בתוספת מע״מ, צמודה למדד הבסיס ובתוקף עד 90 יום ממועד סיום תקופת השכירות (להלן: ״הערבות הבנקאית״).

א. היה והשוכר לא פינה את המושכר, או לא מילא התחייבות אחרת מהתחייבויותיו עפ״י הסכם זה, לרבות אי תשלום לרשויות, או מי מהן, יהא המשכיר רשאי להעביר הערבות הבנקאית לגבייה על מנת לגבות את סכום החוב ו/או נזקיו ו/או הפיצוי ו/או ההוצאות לפי העניין, אולם לא לפני שניתנה לשוכר אורכה בת 7 ימים למלא התחייבויותיו.

ב. נוכח המשכיר כי השוכר אכן פינה את המושכר ושילם את כל תשלומים החלים עליו עפ״י הסכם שכירות זה, וכי אין למשכיר כל תביעות כלפי השוכר בקשר להסכם, יחזיר המשכיר את הערבות הבנקאית לשוכר, לא יאוחר מאשר 90 יום מתום תקופת השכירות.

ג. מודגש בזה כי מבלי לגרוע מזכות המשכיר לביטול הסכם 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 בהסכם 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.

ד. היה והשוכר לא ימציא למשכיר אישור על קיום הביטוחים, כמפורט לעיל הרי בנוסף לכל סעד העומד לזכות המשכיר ישלם השוכר למשכיר בגין כל יום של פיגור בהמצאת האישור שמעבר ל- 7 ימים מיום חתימת ההסכם, סך של 50 ₪ לכל יום של פיגור עד ל- 30 ימי פיגור וסך של 100 ₪ לכל פיגור של מעבר ל- 30 יום.

ה. היה והשוכר לא ימציא למשכיר ערבות בנקאית, כמפורט לעיל הרי בנוסף לכל סעד העומד לזכות המשכיר ישלם השוכר למשכיר בגין כל יום של פיגור בהמצאת המסמכים לעיל שמעבר ל- 7 ימים מיום חתימת ההסכם, סך של 50 ₪ לכל יום של פיגור עד ל- 30 ימי פיגור וסך של 100 ₪ לכל פיגור של מעבר ל- 30 יום.

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

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

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו״ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

ב. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, הובהר והוסכם מפורשות, כי המשכיר (לרבות כל אדם ו/או גוף מטעמו), אינו מספק לשוכר, שירותי שמירה כלשהם והוא גם אינו אחראי בכל צורה שהיא לכל גניבה ו/או פריצה ו/או נזק ו/או אבדן כלשהו, שיקרו במושכר, וזאת גם אם המשכיר יקיים במתחם בו מצוי המושכר, שרותי שמירה.

27. א. לענין חניית רכבים והנחת ציוד וכלים במתחם, השוכר מתחייב למלא אחר כל הוראות נציג המשכיר, האחראי לענין זה, וזאת בנוסף להוראות השילוט והסימון הקיימים.

ב. בכל מקרה, חל איסור על חנית רכב מכל סוג שהוא במתחם שמעבר ל- 24 שעות באופן רצוף.

ג. הוראת סעיף זה, תחול על השוכר, וגם על כל מי מעובדיו, נציגיו, לקוחותיו או כל מוזמן אחר לעסק במושכר.

ד. השוכר מתחייב שלא להחנות כלים ולא להציב ציוד כלשהם, מחוץ לתחום המושכר.

ה. הפרת הוראות סעיף זה, תחשב כהפרה יסודית, של הוראות ההסכם, על כל המשתמע מכך.

28. א. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה, כמפורט במבוא להסכם זה.

ב. כל מכתב שיישלח 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.

29. שום ויתור, ארכה או שינוי בתנאי כלשהו שבהסכם זה, ושום הבטחה או התחייבות בקשר להסכם זה, לא יהיו בני תוקף, אלא אם ייעשו בכתב, ויהיו חתומים כדין על ידי המשכיר והשוכר.

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום:</u>

ה מ ש כ י ר	**ה ש ו כ ר**

ראש העיר – יו"ר הדירקטוריון

מכרז 12/2026 להשכרת נכס בחניון המרכבה **חותמת וחתימת המציע:**_____

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

נספח ג'(1) - ערבות ביצוע

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.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו 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.

4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

5. 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.

6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק .....

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

נספח ג'(2)- הוראות ביטוח

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם אשר עניינה ביטוח ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות נספח זה, יגברו הוראות נספח זה. המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם.

מבקש האישור - להלן **החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ** ו/או עיריית חולון ו/או חברת הניהול במידה וקיימת"

המבוטח / המציע– להלן " _____"

1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות המבוטח עפ"י הסכם זה, בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי המבוטח או על ידי מי מטעם המבוטח או על ידי מבקש האישור עבורו , במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, מתחייב המבוטח לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות בחברת ביטוח מורשת בישראל, על שמו, על שם **מבקש האישור** ו/או קבלנים וקבלני משנה בכל דרגה., בגין עבודות המבוצעות על ידו או מי מטעמו בשטח המושכר (להלן: "**העבודות**") למשך תקופת העבודות וכן לתחזוקה מורחבת שלא תפחת מ 12 חודשים, כאשר התנאים בפוליסה כאמור לא יפחתו מהמפורט לעיל ולהלן. על המבוטח להמציא למבקש האישור את אישור עריכת ביטוח עבודות המבוטח לא יאוחר מ- 7 ימים בטרם תחילת ביצוע העבודות, ובהתאם לנוסח המצורף להסכם זה והמסומן **כנספח "X'-1"** או בנוסח אחר שיומצא על ידי חברת הביטוח בהתאם לתקנות המפקח על הביטוח (להלן: "**אישור עריכת ביטוח עבודות המבוטח**"), כשהוא חתום כדין ע"י מבטחו. המבוטח מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת אישור בגין עריכת ביטוח עבודות המבוטח, כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ומבקש האישור זכאי אך לא חייב למנוע מן המבוטח ביצוע עבודות במושכר, היה והאישור כאמור לא הומצא לפני מועד תחילת ביצוע העבודות.

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 מפני אבדן או נזק פיזי פתאומי ובלתי צפוי הנגרם בתוך תקופת הביטוח ו/או תקופת התחזוקה לפי העניין. קיום התחייבויות בדבר תחזוקת העבודות (להלן: "**עבודות התחזוקה**") או אבדן או נזק כאמור לעיל לעבודות הפרויקט שאירע בתקופת התחזוקה המורחבת כתוצאה ממקרה ביטוח אשר התהוותו הישירה בתקופת הביטוח. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המבוטח, ובלבד שהוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. פרק זה כולל כיסוי מלא לנזקי טבע, רעידת אדמה, פריצה, גניבה, שוד, נזק בזדון ונזק עקיף מתכנון, עבודה, רכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים עד לסך של 10% מערך העבודות המבוטחות ולכל הפחות 250,000 ₪ לכל מקרה ביטוח.

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 נזק לגוף או לרכוש כאמור במשך תקופת התחזוקה לעניין עבודות התחזוקה בגבול אחריות כמפורט להלן. הפרק כאמור כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח. בפרק מצוין במפורש כי מבנה המושכר נחשב לרכוש צד שלישי למעט רכוש הניתן לבטח בפרק א'. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המבוטח, ובלבד שהוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

גבול האחריות: הינו פי 10 משווי העבודות, מינימום 2,000,000 ₪ מקסימום 10,000,000 ₪ ₪ לאירוע ובמצטבר. הפרק כאמור מורחב לכלול את הנושאים הבאים:

- תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.
- נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאין חובה לבטחו בביטוח חובה.
- חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות, ויברציה והחלשת משען בגבול אחריות של עד 10% מגבול האחריות הכללי של פרק זה.

1.3 **פרק ג - חבות מעבידים**

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המבוטחים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים התש"מ-1980, המבטח חבות בגין פגיעה גופנית או מחלת מקצועית לעובדים המועסקים בביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ולתקופת הביטוח. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול, ובלבד שהוויתור על זכות התחלוף 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 "X'2" 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 מכל סוג לרבות שיפוץ עבודות בניה, הרחבה, שיפור התאמה כלשהן במשך תקופת הביטוח ע"י המבוטח ו/או מי מטעמו".

3. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות הצדדים עפ"י הסכם זה, מתחייב המבוטח לרכוש על חשבונו ולהחזיק בתוקף, במשך כל תקופת השכירות, בחברת ביטוח מורשת בישראל את ביטוחים אשר היקפם לא יפחת מהמפורט להלן באישור עריכת ביטוחי מבקש האישור בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה **כנספח "X'-2"** והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "**אישור ביטוחי המבוטח" או "ביטוחי המבוטח**").

3.1 **ביטוח אש מורחב**

3.1.1 ביטוח אש מורחב המבטח, בערך כינון למעט מלאי המבוטח בערכו, אבדן או נזק לרכוש המבוטח מכל מין וסוג אשר בבעלות ו/או אחריות המבוטח ו/או המובא על ידו למושכר ו/או לאתר ו/או בקרבתו (מבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות ריהוט, ציוד, מתקנים ומלאים מכל מין וסוג שהוא) לרבות תוספות ושיפורים שהוספו למושכר על ידי המבוטח ו/ או מי מטעמו עבור המבוטח לרבות על ידי מבקש האישור, כנגד הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, סערה, סופה, שיטפון, רעידת אדמה, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב ו/או כלי הרמה, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות שביתות, נזק בזדון נזקי שוד , ופריצה על בסיס נזק ראשון .שבר זכוכית . הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן : "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המבוטח, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון

3.2 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

ביטוח אחריות על פי דין כלפי צד שלישי המבטח את חבות המבוטח בגין אבדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא, בגבול אחריות בסכום 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח. 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 בגין מעשה מחדל או רשלנות של המבוטח הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת לפיו כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח. . הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן : "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המבוטח, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון

3.3 **ביטוח חבות מעבידים**

ביטוח אחריות מעבידים עפ"י פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם-1980 בגין חבות המבוטח כלפי עובדיו בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח, כאשר הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם במידה ויחשבו עובדי המבוטח. הביטוח מורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע כי הוא חייב ביחסי עובד מעביד כלפי מי מעובדי המבוטח. הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מבקש האישור אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון

3.4 **אובדן תוצאתי**

ביטוח אבדן תוצאתי של המבוטח בשל נזק שנגרם למושכר ו/או לרכוש המבוטח בסעיף 3.1 לעיל, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 3.1 לעיל למעט פריצה וכל הסיכונים, לתקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח מורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה על פי תנאי הפוליסה. הביטוח מורחב

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב הפסקת שירותים ציבוריים לרבות אספקת החשמל על ידי מבקש האישור או מי מטעמו הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת המבוטח, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון

4. **<u>המבוטח מתחייב לכלול בכל פוליסות הביטוח דלעיל את ההוראות הבאות:</u>**

4.1 המבוטח לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל

4.2 הביטוחים קודמים וראשוניים לכל ביטוח הנערך ע"י מבקש האישור והפוליסות כוללות סעיף לפיו המבטחת מוותרת על כל טענת שיתוף ביטוחיו.

4.3 הביטוחים לא יבוטלו ולא ישונו לרעה במשך תקופת הביטוח מבלי שנשלחה למבקש האישור הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.

4.4 הפרה כלשהי בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות הנ"ל ע"י המבוטח אינה מהווה עילה לדחיית חבות כלפי מבקש האישור .

4.5 סעיף רשלנות רבתי מבוטל בכל הפוליסות - אין הדבר גורע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981.

5. 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 נוסח מקביל

6. על פי דרישת מבקש האישור מתחייב להמציא לידי מבקש האישור כמובא לעיל והמצורף להסכם זה ומסומן כנספח "2'X", לא יאוחר ממועד תחילת השכירות על פי הסכם זה אישור בדבר עריכת ביטוחי המבוטח, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח.

7. המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי במלואו או בחלקו, ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 10 להלן יחול כאילו נערך ביטוח בגינו.

8. עם תום תקופת ביטוחי הקבע של המבוטח או כל חלק מהם, או בכל פעם שמבטחו של המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחיו יבוטל או יחול בו שינוי לרעה, מתחייב המבוטח להפקיד בידי מבקש האישור את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפם של ביטוחי הקבע של המבוטח או כל חלק מהם לתקופה נוספת, וזאת למשך כל תקופת ההסכם.

9. מבקש האישור ו/או מי מטעמו יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו כאמור לעיל, והמבוטח יפעל לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו בנספח זה. המבוטח מצהיר ומתחייב כי זכויות מבקש האישור 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 מבקש האישור ובין אם לאו.

10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר המבוטח כי הוא פוטר את מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמם ו/או כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל פטור מקביל לטובת המבוטח בגין כל אבדן ו/או נזק לרכוש לרבות אובדן ו/או נזק לרכוש שהוא זכאי לשיפוי עפ"י ביטוחים שהתחייב לערוך בהתאם לסעיף 3.1 ו- 3.4 ולעיל (ביטוחי הקבע והאובדן התוצאתי של המבוטח) או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסה ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח. וזאת בין אם נערכו אם לאו. הפטור האמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

11. בכל פעם שמבטחו של המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, מתחייב המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש בהתאם להתחייבויותיו בנספח זה לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור

12. 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 וחסכון כאשר אין בהמצאת

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

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 יהא זכאי להחליף את אישורי הביטוח המצורפים להסכם זה באישורי ביטוח חלופיים

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

14. הפרת סעיפים 1-11 מהווה הפרה של ההסכם. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת מבקש האישור בכתב להמצאת אישור כאמור.

15. מבקש האישור מתחייב לרכוש ולהחזיק בתוקף, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, במשך כל תקופת השכירות, ביטוחים כמפורט להלן:

15.1 **ביטוח אש מורחב** ביטוח מבנה כולל המושכר על מערכותיו, צמודותיו ומתקניו , אשר בבעלות מבקש האישור לרבות או רכוש אחר בבעלות מבקש האישור ו/או כל תוספת שיפור או שינוי שנעשו לבניין על ידי מבקש האישור על בסיס ערך כינון ובמפורש למעט שיפורים נעשו על ידי מבקש האישור או מי מטעמו לטובת המבוטח או בעלי זכויות אחרים כנגד 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, שביתות, פרעות, נזקים בזדון וכן נזקי פריצה במידה וקיים רכוש למבקש האישור על בסיס נזק ראשון. הביטוח יכלול תנאי מפורש על פיו המבטח מוותר על זכות לתחלוף כלפי המבוטח ומי מטעמו , ובלבד שהוויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

15.2 **ביטוח אחריות על פי דין כלפי צד שלישי** בגין חבות מבקש האישור על פי דין עקב כל פגיעה או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ובסה"כ לתקופת ביטוח. ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלני משנה, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את המבוטח בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי מבקש האישור ובכפוף לסעיף אחריות צולבת.

15.3 **ביטוח חבות מעבידים** - ביטוח חבות מבקש האישור כלפי עובדיו על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף לכל עובד כתוצאה מתאונה ו/או מחלת מקצוע תוך כדי ועקב עבודתו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לנפגע, למקרה ובסה"כ לתקופת ביטוח. ביטוח זה לא יכלול הגבלה בדבר קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם במידה ויחשבו עובדי מבקש האישור. הביטוח יורחב לשפות את המבוטח במידה וייחשב המבוטח כמעביד של מי עובדי מבקש האישור הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המבוטח אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון

15.4 **אובדן תוצאתי** - ביטוח אבדן דמי שכירות ו/או דמי חניה או דמי ניהול במידה וקיימת חברת ניהול בשל נזק שנגרם למבנה בו נמצא המושכר וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 15.1 לעיל, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 15.1 לעיל למעט פריצה וכל הסיכונים, לתקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי המבוטח, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

מבקש האישור רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן דמי שכירות ו/או דמי חניה ו/או דמי ניהול כמפורט לעיל, במלואם או בחלקם, ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 15 להלן יחול כאילו נערך ביטוח בגינו.

16. מבקש האישור מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המבוטח, בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י ביטוחי הרכוש שהתחייב לערוך בסעיפים 15.1 ו- 15.4 או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, והוא פוטר בזאת את המבוטח מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

17. למרות האמור לעיל ולהלן היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 15.1 ו- 15.4 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 ₪.

18. המבוטח מתחייב לשלם למבקש האישור, חלק יחסי של דמי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים לפי סעיף 15 בהתאם למכפלת הפרמיה ביחס שבין שטח המושכר לסה"כ שטחים המיועדים להשכרה במתחם.

19. מבקש האישור רשאי, על פי שיקול דעתה הבלעדי להגדיל את היקף הכיסויים האמורים ו/או להוסיף כיסוי ו/או ביטוחים שאינם נזכרים בסעיף 15 לעיל, ובמקרה כזה ישתנו בהתאמה דמי הביטוח וייגבו מהמבוטח כמפורט בסעיף 18 לעיל בגין הביטוחים שיערכו ע"י מבקש האישור.

_____ _____

חתימת המבוטח חתימת מבקש האישור

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

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

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	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 או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ ו/או עיריית חולון	שם ו/או חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או חברת ניהול	שם _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה (מכל דרגה)	עבודות התאמה בכתובת _____ שווי עבודות _____	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ מבוטח ☒ אחר: משכיר
ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען: המרכבה47 חולון	מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או חברת ניהול.	מען		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה			מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****
					לתקופה	למקרה*			
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):									☒ 308- שוכרים, מחזיקים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף להדדיות ☒ 309 ☒ 313 ☒ 314 ☒ 316 ☒ 318 ☒ 328 ☒ 334 (12 חודשים)
גניבה ופריצה					כלול			₪	
רכוש עליו עובדים					10% מערך העבודות המבוטחות מינימום 250,000			₪	
רכוש סמוך					10%			₪	
פינוי הריסות					10% מערך העבודות המבוטחות מינימום 250,000			₪	
צד ג (ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)					לפי הנוסחה במפרט לעיל			₪	☒ 302 ☒ 304

מכרז 12/2026 להשכרת נכס בחניון המרכבה **חותמת וחתימת המציע:**_____

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

כיסויים								
								☒308- שוכרים, מחזיקים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף להדדיות ☒309 ☒312 ☒315 ☒318 ☒322 ☒328 ☒334 (12 חודשים) ☒340 343
אחריות מעבידים (ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)				20,000,000	20,000,000	₪		☒309 ☒318 ☒328 ☒334 (12 חודשים)

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח **ג** כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:
062, 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.
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח

חתימת האישור
המבטח:

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

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**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ ו/או עיריית חולון	שם ו/או חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או חברת ניהול במידה וקיימת	שם	אופי העסקה: ☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____ שכירות להפעלת מבנה מסחרי (מזנון/מסעדה/בית קפה) ב בבית ספר איילון, ברחוב קריית שמונה 13 בחולון.	☒ משכיר ☐ מבוטח ☐ זכיין ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____
ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען: המרכבה 47 חולון	מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או חברת ניהול במידה וקיימת.	מען		

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					לתקופה	למקרה *			
רכוש									☒ 308-שוכרים, מחזיקים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף להדדיות ☒ 309 ☒ 313 ☒ 314 ☒ 316 ☒ 328 ☒ 338 ☒ 345
צד ג					4,000,000				☒ 302

מכרז 12/2026 להשכרת נכס בחניון המרכבה **חותמת וחתימת המציע:**_____

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

כיסויים								
								☒304 ☒307 ☒309 ☒315 ☒321 ☒322 ☒328 ☒329
אחריות מעבידים				20,000,000				☒309 ☒319 ☒328
אבדן תוצאתי								☒308-שוכרים, מחזיקים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף להדדיות ☒309 ☒313 ☒316 ☒328 ☒335 (12 חודשים)

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

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.

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח

חתימת האישור
המבטח:

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

נספח ג'(3)- תיאור הנכס



מכרז 12/2026 להשכרת נכס בחניון המרכבה **חותמת וחתימת המציע:**_____

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מסמך ד'

טופס תמורה והצעת מחיר

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 12/2026 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, ניסיוננו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע ההתקשרות וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות 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.

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

13. **הצעתנו היא לתשלום דמי שכירות חודשיים היא כדלקמן**:

_____ ₪ לחודש, בתוספת מע"מ (הסכום הנ"ל **<u>לא יפחת מ- 27,000 ₪ לחודש</u>**, בתוספת 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: _____

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

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.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עוה"ד

מכרז לפרסום - מגרש רכבים מרכבה 47 © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.