

החברה לפיתוח קריית אוננו בע"מ

עיריית קריית אוננו

מכרז להשכרת שטח ברח' דורי 7, קריית אוננו

מכרז פומבי 2021 / 23

עיריית קריית אונו
החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ
מכרז להשכרת שטח ברח' דורי 7, קריית אונו
מכרז פומבי מס' 23 / 2021

עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מכריזות בזה על קבלת הצעות לקבלת זכות שכירות בשטח של כ-36 מ"ר ברוטו בקומת הקרקע של המבנה ברח' דורי 7, קריית אונו, הידועים כגוש 6490 חלק מחלקה 477 (להלן: "המושכר"), הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, ברחוב תנועת המרי 3, קריית אונו, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 500 ש"ח, שלא יוחזרו בכל מקרה.

ניתן לעיין בחוברת המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתה.

כמו כן, ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר העירייה, www.kiryatono.muni.il, לשונית מכרזים.

כנס מציעים וסיור ייערכו ביום 6.12.2021 בשעה 12:00, במשרדי החברה, משם יצא סיור למקום.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז פומבי מס' 23 / 2021 בלבד (ללא כל סימני זיהוי אחרים) יש להפקיד, במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד ליום 27.12.2021 בשעה 13:00, בתיבת המכרזים שבלשכת מנכ"ל העירייה, בבניין העירייה, רחוב יצחק רבין 41, קריית אונו. **הצעה שלא תימסר אישית עד למועד ולשעה האמורים תפסל ולא תובא כלל לדיון.**

העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

לפרטים נוספים יש לפנות למירה/ליאת בטלפון 03-5347030.

ישראל גל,

ראש עיריית קריית אונו

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

עיריית קריית אונו

מכרז להשכרת שטח מסחרי ברח' דורי 7, קריית אונו

מכרז פומבי מס' 23 / 2021

1. תנאים כלליים.

2. תצהיר המציע

3. הצעת מחיר.

4. ערבות בנקאית.

5. חוזה התקשרות ונספחים.

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

עיריית קריית אונו

מכרז להשכרת שטח מסחרי ברח' דורי 7, קריית אונו

מכרז פומבי מס' 23 / 2021

1. כללי

1.1 עיריית קריית אונו להלן: "העירייה" והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מכריזות בזה על קבלת הצעות לקבלת זכות שכירות בשטח של כ- 36 מ"ר ברוטו בקומת הקרקע של המבנה ברח' דורי 7, קריית אונו, הידועים כגוש 6490 חלק מחלקה 477 (להלן: "המושכר"), הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

1.2 החברה תעמיד לרשות הזוכה במכרז את המושכר במצבו הנוכחי, AS-IS, תוך 30 ימים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז (להלן: "מועד המסירה"), הכול כמפורט במסמכי המכרז.

1.3 מובא בזאת לידיעת המציעים במכרז, כי תכנית מס' 508-0364760, המסדירה, בין היתר, את הייעודים והשימושים המותרים במושכר, נמצאת בהליכי תכנון מתקדמים. על המציעים במכרז לעיין במסמכי התכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו או במשרדי החברה, בתיאום מראש, וזאת קודם להגשת הצעתם במכרז. בכל מקרה מועד המסירה שח המושכר לזוכה במכרז ידחה עד לאחר מתן תוקף לתכנית.

1.4 עוד מובא בזאת לידיעת המציעים כי קיימות ו/או יהיו זכויות בניה נוספות לבנייה על המבנה ובכוונת העירייה לנצל זכויות אלה ולבנות על המבנה, בין במישרין על ידה ובין על ידי צד ג'. העירייה תודיע לשוכר, בכתב, לפחות 90 יום קודם לתחילת העבודות, על כוונתה לבצע את העבודות לבניית על המבנה, והשוכר מתחייב שלא להתנגד ו/או להפריע לבניית על המבנה. העבודות תבוצענה כך שלא יופרע המשך השימוש וההפעלה הסבירים של העסק שיפעיל השוכר במושכר, בנסיבות העניין.

1.5 עם הזוכה במכרז ייחתם חוזה שכירות על פי נוסח חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

1.6 החברה שהינה תאגיד עירוני בשליטה מלאה של העירייה מונתה על ידי העירייה לנהל את פרסום המכרז ואת ההתקשרות עם הזוכה במכרז.

2. תנאים להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז אדם או תאגיד הרשום כדין בישראל במרשם הרלבנטי בישראל, אשר במועד הגשת ההצעות במכרז, עומדים בכל התנאים המפורטים להלן:

2.1 המציע צירף להצעתו את תצהיר המציע חתום על ידו ומאומת על ידי עורך דין, בין היתר לעניין הוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (להלן: "החוק").

על המציע לצרף להצעה אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי החוק ואישור תקף על ניכוי מס במקור.

2.2. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית, אוטונומית, בסך של 20,000 ₪, שהוצאה לבקשת המציע על ידי בנק בישראל, לפקודת העירייה והחברה, בתוקף עד ליום 27.3.2022 לפחות, וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז וחווה ההתקשרות במסגרתו.

העירייה תהיה רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז וחווה ההתקשרות ולגבות את סכומה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה על פי כל דין.

2.3. המציע עצמו רכש את מסמכי המכרז.

על המציע לצרף להצעתו העתק הקבלה על רכישת מסמכי המכרז על ידו.

2.4. הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים הנדרשים, לרבות הערבות הבנקאית, יהיו על שם המציע בלבד.

3. ההצעה

3.1. על המציע לנקוב במסמך הצעת המחיר את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו בגין זכות השכירות. דמי השכירות החודשיים המוצעים לא יפחתו מהסכום הנקוב, במסמך הצעת המחיר כסכום המינימום.

3.2. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות חוזה השכירות בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך.

3.3. על טופס ההצעה הנ"ל יש לציין באותיות ברורות במקום המיועד לכך את שם המציע, את כתובתו ואת מספר תעודת הזהות. אם המציע הינו גוף משפטי - יש לציין את כל פרטי הזיהוי של הגוף המשפטי ואת כתובת משרדו הרשום, ולצרף אישור רו"ח/עו"ד המאשר את בעלי זכות החתימה בשם התאגיד.

3.4. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

4. אישורים

המציע יצרף להצעתו גם את המסמכים והאישורים הבאים:

4.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976, על שם המציע.

4.2. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המציע.

4.3. אישורים מתאימים לגבי רישום המציע, זכויות החותמים בשמו וסמכותם לחייב את המציע בחתימתם.

4.4. אישור על רכישת מסמכי המכרז, על שם המציע.

4.5. מסמכי הבהרות שהוצאו, אם הוצאו, בקשר עם המכרז חתומים על ידי המציע.

5. הוצאות המכרז ושמירת זכויות

5.1. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.

5.2. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לעירייה ו/או לחברה והמציעים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

6. הבהרות ושינויים

6.1. כנס מציעים וסיור יתקיים ביום 6.12.2021 בשעה 12:00, במשרדי החברה, משם יצא סיור למקום. המעוניינים להשתתף מוזמנים לדייק ולבוא בזמן. בפגישה יקבע מועד אחרון להגשת שאלות/בקשות ולאחר מועד זה תינתן תשובה, בכתב, לכל השאלות/בקשות שתועברנה לחברה עד למועד האמור.

6.2. בנוסף, רשאית העירייה, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים הפוטנציאליים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של משתתפי הכנס ורכשי מסמכי המכרז בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה לפי הכתובות שימסרו על ידם.

6.3. העירייה והחברה לא תהינה אחראיות לתשובות או הסברים שיינתנו, אם יינתנו, בעל פה ולא תתקבל טענתו של מציע שיטען כי קיבל הסבר או הבהרה בעל פה.

7. הגשת ההצעה

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז פומבי מס' 2021/23 בלבד (ללא כל סימני זיהוי אחרים) יש להפקיד, במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד ליום 27.12.2021 בשעה 13:00, בתיבת המכרזים שבלשכת מנכ"ל העירייה, בבניין העירייה, רחוב יצחק רבין 41, קריית אונו. **הצעה שלא תימסר אישית עד למועד ולשעה האמורים תפסל ולא תובא כלל לדיון.**

8. בחירת ההצעות

8.1. העירייה תהיה רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו וכושרו של המציע לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונה וניסיון גופים אחרים עם המציע בעבר.

- 8.2 העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 8.3 אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 8.4 העירייה אינה חייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי כהצעת הזוכה.

9. הודעה על תוצאות המכרז

- 9.1 לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה. בהודעה יקבע גם המועד למסירת החזקה במושכר לזוכה במכרז.
- 9.2 מציע שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר רשום, אליה תצורף ערבות המקור.
- 9.3 מציע שזכה במכרז מתחייב כ, תוך 14 יום מיום קבלת ההודעה, ימציא לחברה כתב הארכה לערבות, שנמסרה על ידו עם הצעתו במכרז, לתקופה של 12 חודשים נוספים לפחות וכן להמציא לחברה אישור על עריכת ביטוחים, הכול על פי המפורט בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
- 9.4 מציע שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהיה העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב למציע, החל בתאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה, וזאת לאחר שניתנה למציע הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמציע לא תיקן המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בהודעה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הצדדים על פי כל דין.
- 9.5 בוטלה הזכייה, מכל סיבה שהיא, רשאית העירייה להגיש את הערבות שבידה לגביה וכן רשאית היא להכריז כזוכה חלופי את המציע שדרוגו היה הבא בתור והמציע יפצה את העירייה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

בכבוד רב,

עיריית קריית אונו

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

עיריית קריית אונו

מכרז להשכרת שטח ברח' דורי 7, קריית אונו

מכרז פומבי מס' 23 / 2021

תצהיר המציע

לכבוד

עיריית קריית אונו

ג.א.נ.

אני הח"מ: שם: _____ ת.ז. _____ מרח' _____, המשמש מורשה חתימה של המציע, _____, ומוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע בקשר עם השתתפותו במכרז פומבי מס' 23 / 2021 (להלן: "המכרז"), לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כך, מצהיר בזאת כדלקמן:

כללי

1. הבנו לפרטיהם את כל האמור במסמכי המכרז, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים, ואנו מקבלים על עצמו לבצע את כל הפעולות וההתחייבויות שבמסמכי המכרז.
2. כל הפרטים שאנו מוסרים בכל מסמכי המכרז, לרבות בכל הנספחים והתצהירים, הינם נכונים, מלאים, מדויקים ואמת לאמיתה.
3. המציע יהיה אחראי, באופן בלעדי, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, לקבלת רישיון עסק מהעירייה ו/או מכל רשות מוסמכת לצורך הפעלת גן/מעון הילדים, וכי ידוע למציע כי אין בחתימתכם על חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז משום מתן אישור או התחייבות למתן רישיון עסק.
4. המציע בדק, לפני הגשת ההצעה במכרז, את תוכניות בנין העיר החלות על המבנה, לרבות תכנית מס' 508-0364760, המסדירה, בין היתר, את הייעודים והשימושים המותרים במושכר ונמצאת בהליכי תכנון מתקדמים, את תיק הבניין של המבנה בועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו, את היתר הבניה שהוצא לבניית המבנה בו מצוי המושכר, והתכניות שהוגשו לוועדה המקומית לצורך הוצאתו, את אפשרויות הוצאת רישוי עסקים לעסק שבכוונתנו לנהל במושכר, את המושכר, את האתר בו מצוי המבנה, את המבנה עצמו, את סביבת המבנה, את דרכי הגישה, מיקומן של מערכות תשתית והחיבורים אליהן ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעת המציע במכרז ו/או על התחייבויותיו, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרותיו, וכי אין ולא תהיינה למציע כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה, והמציע מוותר בזאת מראש על כל טענה או תביעה או דרישה, בעניינים כאמור, כלפי העירייה ו/או החברה לרבות כל טענה בדבר אי התאמה ו/או מום ו/או פגם ו/או על כל טענת ברירה אחרת ביחס למושכר ו/או בקשר לאפשרויות השימוש בו.

5. ההצעה במכרז מוגשת לאחר שערכנו את הבדיקות הדרושות, להנחת דעתנו, בכל הנוגע לכלל הגורמים וההוצאות הכרוכות בהגשת ההצעה במכרז ובהתקשרות על פי מסמכי המכרז, וכי לא בססנו הצעתנו על מצגים ו/או הבטחות ו/או אמירות שנעשו בעל פה על ידי העירייה ו/או מי מגורמיה, וכי לא נציג דרישות ו/או תביעות המבוססות על אי הבנה ו/או אי ידיעה, ואנו מוותרים, מראש, על כל טענות, כאמור.
6. המציע עומד בכל תנאי הסף והדרישות האחרות הנדרשות מהמציעים על פי מסמכי המכרז.
7. היה והמציע הינו תאגיד, הרי הצעת המציע הינה בתחום המטרות, התקנות, הנהלים והסמכויות, הקבועים במסמכי התאגדות של המציע (במקרה שהמציע הינו תאגיד), וכי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות והאישורים הדרושים וכל מניעה על פי כל דין ו/או חוזה לחתימותינו על כל מסמכי מכרז זה ועל הצעת המציע וכי חתימותינו מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.
8. הצעת המציע מוגשת ללא כל קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים.
9. נכון ליום תצהיר זה המציע אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק וכן לא מתנהלים כנגדו הליכים משפטיים העלולים לפגוע ביכולתו לעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, במלואם ובמועדם.

חוק עסקאות גופים ציבוריים

קיום דיני עבודה ועמידה בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות

10. בתצהירי זה, המונחים "בעל זיקה" "עבירה", "הורשע" ו- "תושב ישראל" משמעותם כהגדרתם בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבינה/ה אותם. הנני מצהיר כי המציע הינו "תושב ישראל". כמו כן הריני מצהיר כדלקמן:
- 10.1. המציע ו"בעל הזיקה" לא הורשעו ביותר משתי עבירות ואם הורשע ביותר משתי עבירות- כי במועד הגשת ההצעה למכרז חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- 10.2. כי בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז לא הוטלו על המציע או על בעל הזיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה. לעניין זה יראו מספר עבירות שבשלהן הוטל עיצום כספי כהפרה אחת, אם ניתן אישור מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התעשייה המסחר והתעסוקה כי העבירות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה משתלם לו שכר.
11. הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע או הוראות חוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן דהינו:

11.1. המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, ואני מצהיר בשם המציע על התחייבותו לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך-לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; ואולם לא תינתן הנחיה שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8 (ה) לחוק שוויון זכויות או;

11.2. המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות סעיף 11.1 לעיל ונעשתה איתו התקשרות שלגביה התחייב, כאמור, באותו סעיף משנה-הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן;

אני מצהיר על התחייבותו של המציע להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 יום ממועד ההתקשרות

אי קיום קירבה ו/או קשר עסקי ו/או ניגוד עניינים

12. הננו מצהירים בזאת, כי הוראות הסעיפים בפקודת העיריות, המפורטים להלן, ידועות ונהירות למציע ולנו.

סעיף 122 א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש)

"חבר עירייה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה של עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, בן או בת, אח או אחות".

סעיף 174 א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש)

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

סעיף 12 א(א) בהודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות

"חבר העירייה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה; "חבר עירייה" - חבר עירייה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב)".

"בעל שליטה" - מנהל או עובד אחראי בגוף, או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של גוף.

"קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, סוכן או שותף.

אני מצהיר ומתחייב בזאת, כי לא קיימים בין המציע ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין העירייה ו/או ראש העירייה ו/או לסגניו ו/או לחברי מועצת העירייה ו/או לעובדי/ת מעובדי העירייה, קירבה משפחתית ו/או חברות ו/או נגיעה ו/או הכרות אישית (להלן: "קירבה") או כל ניגוד עניינים ו/או עניין ו/או נגיעה ו/או בקשר עסקי/משפחתי או קשר אחר כלשהו קבוע או זמני, כאמור לעיל, ואם כן הננו מתחייבים לצרף להצעתנו למכרז זה מכתב בו נפרט עם מי יש למציע קירבה ו/או קשר, ומאיזה סוג.

הננו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי המציע מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים בינו לבין העירייה ו/או ראש העירייה ו/או לסגנו ו/או לחברי מועצת העירייה ו/או לעובד/ת מעובדי העירייה, במישרין ו/או בעקיפין, ומתחייב בזאת להודיע לעירייה על כל חשש לקיום ניגוד עניינים כאמור.

אני מצהיר בזאת, כי לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין התחייבויות המציע על פי המכרז והחוזה לבין כל פעילות ו/או התחייבות אחרת שלו.

13. אני והמציע לא הינו מעורבים באירוע הנמצא תחת חקירה פלילית מתחום טוהר המידות בענין/נושא/תחום שהיה באחריותו ו/או באחריות מי מטעמו. כמו כן, המציע לא הציע, למיטב ידיעתו, במסגרת הצעתו במכרז, כל עובד ו/או מנהל ו/או קבלן משנה, אשר היו מעורבים באירוע, כאמור. לצרכי סעיף זה "אירוע" ייחשב כאירוע בו מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

13.1. אירוע אשר המעשה הפלילי בו מתקשר ו/או עוסק, במישרין ו/או בעקיפין, בסוג השירותים ו/או במתן השירותים נשוא המכרז ובעניין עבירה שמתחום טוהר המידות;

13.2. האירוע נמצא תחת חקירה פלילית או היה תחת חקירה פלילית;

13.3. אין מסמך רשמי המעיד על כך שהתיק עומד להיסגר ללא המלצה להעמיד לדין את המציע ו/או העובד ו/או המנהל ו/או קבלן המשנה;

13.4. לא נקבע לגבי אירוע, כאמור, על ידי בית משפט מוסמך, כי המציע ו/או העובד ו/או המנהל ו/או קבלן המשנה לא יכולים היו למונעו גם אם היו נוקטים בכל האמצעים המתחייבים על פי דין, הסכם ונוהג המקובל בתחום.

_____ תאריך
_____ חתימת המצהיר

אישור עורך דין

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כדלקמן:

מציע שהינו תאגיד- כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה שם: _____ ת.ז. _____ ו- שם: _____ ת.ז. _____, המשמש כמנהל המציע, הרשאי מטעמו לחתום ולחייב את הספק בחתימתו;

מציע שהינו אדם פרטי- כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה שם: _____ ת.ז. _____ ; _____

ולאחר שהזהרתי אותו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות תצהיר זה וחתם עליו.

עו"ד _____

***הערה- ככל שאין בידי המצהיר לחתום על הצהרה זו הרי על המציע לצרף להצעתו מכתב הכולל פירוט העבירות בהן הורשע, לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1988 ו/או חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ומועדי ההרשעה/ות.**

עיריית קריית אונו
החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ
מכרז להשכרת שטח מסחרי ברח' דורי 7, קריית אונו
מכרז פומבי מס' 23 / 2021
הצעת מחיר

לכבוד	לכבוד
עיריית קריית אונו	החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ
<u>קריית אונו (להלן: "העירייה")</u>	<u>קריית אונו (להלן: "החברה")</u>

1. אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז ולאחר שהבנו ושקלנו את תנאי המכרז וחווה השכירות על נספחיו, מציעים בזאת כי תמורת קבלת זכות השכירות בשטח של כ- 36 מ"ר ברוטו בקומת הקרקע של המבנה ברח' דורי 7, קריית אונו, נשלם לכם כדלקמן:

אנו נשלם דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪, בתוספת מע"מ כדין.

מחיר המינימום לדמי שכירות חודשיים לא יפחת מסך של 4,500 ₪, בתוספת מע"מ כדין. הצעה לתשלום דמי שכירות הנמוכה מסך של 4,500 ₪, בתוספת מע"מ כדין תפסל על הסף ולא תובא כלל לדיון.

2. בנוסף, יחולו עלינו כל התשלומים המפורטים בחווה השכירות, הכול על פי המפורט בחווה השכירות.

	חתימת המציע:
	כתובת המציע:
	טלפון ופקס:
	מספר עוסק מורשה:
	תאריך:

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המציע, כי אצל המציע נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע.

עו"ד, _____

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

מכרז להשכרת שטח מסחרי ברח' דורי 7, קריית אונו

מכרז פומבי מס' 23 / 2021

נוסח ערבות בנקאית

לכבוד	לכבוד
החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ	עיריית קרית אונו
(להלן: "החברה")	(להלן: "העירייה")
	ג.א.ג.

הנדון: ערבות בנקאית מס'

על פי בקשת _____ ח.פ/ת.ז. _____ (להלן - "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף), וזאת בקשר עם השתתפותו במכרז פומבי מס' 23 / 2021 להבטחת מילוי תנאי המכרז ותנאי חוזה ההתקשרות שבמסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום ממועד דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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. במכתבנו זה:

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

תשלום למי מהמוטבים על פי הערבות ייחשב כתשלום לכלל המוטבים על פי ערבות זו.

ערבות זו ניתנת להארכה או לחילוט על ידי פניה באמצעות פקסימיליה או דואר רשום או שליח.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

ב נ ק

חוזה שכירות

שנערך ונחתם בקריית אונו ביום _____ לחודש _____ שנת _____

- בין -

עיריית קריית אונו

מרחוב יצחק רבין 41, קריית אונו

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

-לבין-

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

מרחוב תנועת המרי 3, קרית אונו

(להלן: "העירייה")

מצד שני;

- לבין -

מס' חברה/מס' ת.ז. _____
(להלן: "השוכר")

מצד שלישי;

הואיל: ועיריית קריית אונו הינה בעלת הזכויות במבנה ברח' דורי 7, קרית אונו, הקיים על המקרקעין הידועים כגוש 6490 חלק מחלקה 477;

והואיל: והעירייה מעוניינת להשכיר את המושכר, כהגדרתו להלן, וכמסומן בתשריט, נספח א', ולצורך כך פרסמה, יחד עם החברה, את המכרז;

והואיל: והשוכר הגיש הצעה למכרז וועדת המכרזים המליצה על קבלת הצעת השוכר במכרז, והכול בתנאים כמפורט בחוזה זה להלן;

והואיל: והעירייה מסרה לחברה, שהינה תאגיד עירוני בשליטה מלאה של העירייה, את ניהול ההתקשרות מטעמה עם השוכר;

והואיל: והצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את פרטי ההתקשרות ביניהם;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

כללי .1

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

1.2. בחוזה זה, תהיה למונחים שלהלן והמשמעות כמוגדר בצידם:
העירייה עיריית קרית אונו.

"החברה"
החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ, אשר מונתה על ידי העירייה לנהל מטעמה את השכירות על פי חוזה זה.

"המבנה"
המבנה הקיים ברח' דורי 7, קרית אונו, על המקרקעין הידועים כגוש 6490 חלק מחלקה 477 וקומת הקרקע שלו מצוי המושכר.

"המושכר"
שטח של כ- 36 מ"ר ברוטו במבנה, כמסומן בתשריט, נספח א', לרבות המתקנים, הציוד, המכונות וכל דבר אחר המצוי או יימצא בו והמחובר אליו חיבור של קבע, אפילו הותקנו אלה על ידי השוכר ועל חשבונו.

"המכרז"
מכרז פומבי מס' 23 / 2021, שפורסם על ידי העירייה והחברה.

"השוכר"
לרבות נציגיו, עובדיו, מורשיו וכל מי שבא מטעמו.

1.3 המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה :

נספח א' תשריט המושכר.

נספח ב' אישור עריכת ביטוחי השוכר.

נספח ג' מסמך/י הבהרות למכרז.

1.4 כותרות הסעיפים בחוזה זה מובאות לנוחיות ההתמצאות בלבד. הן אינן מהוות חלק מהחוזה ולא ישמשו לצורכי פירושו.

1.5 זכות השכירות לפי חוזה זה, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") ולא על פי הוראות כל חוק אחר המגן על שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם והתקנות שהותקנו או שיותקנו על-פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על זכויותיו של השוכר לפי חוזה זה, על השוכר ועל המושכר.

1.6 השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה שידוע לו כי המושכר הינו נכס שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ז באדר ב' התשי"ד (1 באפריל 1954); כי ביום כ"ו באב התשכ"ח (20 באוגוסט 1968) לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר, וכי על חוזה זה והשכירות על פיו חלים סעיפים 9 ו-14 לחוק הגנת הדייר המוציאים את ההתקשרות והשכירות מתחולת חוק הגנת הדייר.

1.7 השוכר מצהיר בזה כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח; וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר יעשו במושכר, ככל שיעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי בעת הפינוי לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

2. הצהרות השוכר

2.1. השוכר מצהיר כי בדק, לפני הגשת ההצעה במכרז, את תוכניות בנין העיר החלות על המבנה, לרבות תכנית מס' 508-0364760, המסדירה, בין היתר, את הייעודים והשימושים המותרים במושכר ונמצאת בהליכי תכנון מתקדמים (להלן: "התכנית"), את תיק הבניין של המבנה בועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו, את היתר הבניה שהוצא לבניית המבנה בו מצוי המושכר, והתכניות שהוגשו לוועדה המקומית לצורך הוצאתו, את אפשרויות הוצאת רישוי עסקים לעסק שבכוונתנו לנהל במושכר, את המושכר, את האתר בו מצוי המבנה, את המבנה עצמו, את סביבת המבנה, את דרכי הגישה, מיקומן של מערכות תשתית והחיבורים אליהן ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעת המציע במכרז ו/או על התחייבויותיו, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרותיו, וכי אין ולא תהיינה למציע כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה, והמציע מוותר בזאת מראש על כל טענה או תביעה או דרישה, בעניינים כאמור, כלפי העירייה ו/או החברה לרבות כל טענה בדבר אי התאמה ו/או מום ו/או פגם ו/או על כל טענת ברירה אחרת ביחס למושכר ו/או בקשר לאפשרויות השימוש בו.

2.2. השוכר מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לו, במידה ויגרמו, היה ויתברר כי השוכר טעה, מכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות הקשורות בעירייה ו/או בחברה ו/או מי מטעמן, באחת מהצהרותיו הנזכרות לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה ו/או להשתתף במכרז.

2.3. השוכר מצהיר כי לא הוצג לו על ידי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן כל מצג בקשר לפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי ו/או השימושים המותרים במושכר, ולא תהינה לו כל תביעות ו/או כל טענות, מכל מין וסוג שהוא, כנגד העירייה ו/או החברה בגין הפסד, אובדן ונזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו, אם יגרמו, בגין ניהול עסקו במושכר.

3. מהות ההתקשרות

3.1. העירייה והחברה נותנות בזאת לשוכר והשוכר מקבל מהן זכות שכירות במושכר, בתנאי חוזה זה.

3.2. זכות השכירות הינה לייעודים ולשימושים המותרים על פי תכנית בנין העיר החלה על המושכר, בכפוף לאמור להלן, הכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. השוכר לא יהיה רשאי לעשות במושכר שימוש למטרה אחרת כלשהי.

3.3. החברה תמסור את החזקה במושכר לשוכר, בתוך 30 יום ממועד ההודעה על הזכייה במכרז (להלן: "מועד המסירה"), כשהמושכר, במצבו הנוכחי, AS-IA. מועד המסירה ינקב בהודעה על הזכייה במכרז, שתימסר לשוכר. השוכר מתחייב לקבל את החזקה במושכר במועד המסירה, ולא לעכב את מועד המסירה, משום סיבה שהיא. היה והשוכר לא יקבל את החזקה במועד המסירה לו זומן על ידי החברה, הרי לא יהיה בכך כדי להפחית ו/או לגרוע מהתשלומים ו/או ההתחייבויות החלים עליו על פי הוראות חוזה זה, וזאת החל מהמועד שנקבע על ידי החברה למסירה, כאמור.

על אף האמור לעיל, מועד המסירה לא יקדם מהמועד בו התכנית תיכנס לתוקף, ולשוכר לא תהיינה על טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין דחיית מועד המסירה כאמור. היה ומועד המסירה ידחה לתקופה העולה על 120 יום יהיה השוכר רשאי לבטל את ההתקשרות, ואולם הוא לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי כלשהם בגין ביטול ההתקשרות על ידו כאמור, למעט שיפוי בגין הוצאות הוצאת הערבות הבנקאית.

3.4. עוד מובהר ומוסכם בזאת כי קיימות ו/או יהיו זכויות בניה נוספות לבניית על המבנה ובכוונת העירייה לנצל זכויות אלה ולבנות על המבנה, בין במישרין על ידה ובין על ידי צד ג'. העירייה תודיע לשוכר, בכתב, לפחות 90 יום קודם לתחילת העבודות, על כוונתה לבצע את העבודות לבניית על המבנה, והשוכר מתחייב שלא להתנגד ו/או להפריע לבניית על המבנה. העבודות תבוצענה כך שלא יופרע המשך השימוש וההפעלה הסבירים של העסק שיפעיל השוכר במושכר, בנסיבות העניין.

4. רישוי עסקים

4.1. השוכר מתחייב בזה לקיים את חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין, לרבות חוק רישוי עסקים, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת בכל הנוגע לשימוש והפעלה של עסקו במושכר. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב השוכר להצטייד ברישיון עסק מתאים להפעלת עסקו במושכר לפי הוראות מחלקת הרישוי בעירייה ולהפעילו בהתאם לתנאי הרישיון ובכפוף להוראות כל דין ולהחזיקו בתוקף כל תקופת החוזה. השוכר מתחייב לבצע כל עבודה שתידרש, אם תידרש, על ידי רשות רישוי כלשהי כתנאי להפעלת עסקו במושכר, כל זאת על חשבונו והוצאותיו בלבד.

4.2. היה ורשויות מוסמכות תדרושנה הכנסת שינויים בתכניות שיגיש השוכר, לצורך מתן רישיון עסק לעסקו במושכר, לרבות לעניין הבינוי ו/או הצידוד שיש לבצע ו/או להתקין במושכר יחולו אלה על השוכר והוא יבצע את הנחיות הרשויות המוסמכות, על חשבונו והוצאותיו, ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, כלפי העירייה ו/או החברה בעניין.

4.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי השוכר לא יהיה רשאי להפעיל את עסקו במושכר קודם לקבלת רישיון עסק וכל אישור הנדרש על פי כל דין, ככל שנדרשים.

5. הפעלת ואחזקת המושכר

5.1. השוכר מתחייב למלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות הנקבעות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לבנין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם השימוש בעסקו במושכר, תיקונו וכל הכרוך בהם. השוכר מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור.

5.2. השוכר מתחייב בזאת לשמור, בכל עת, על מצבו התקין של מבנה המושכר, המתקנים והציוד המצויים בו, להימנע מגרימת כל נזק למבנה המושכר ולמתקנים והציוד המצויים בו ולתקן או להחליף, בהתאם להוראות החברה, כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו למבנה המושכר ו/או לציוד בו, והכול על חשבונו והוצאותיו בלבד. לא עשה כן השוכר תהיה החברה רשאית לתקן כל נזק, פגם או קלקול שנגרמו למבנה המושכר למתקנים או לציוד המצויים בו ולחייב את השוכר בהוצאות הכרוכות בכך, בתוספת תקורה בשיעור של 15%, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה המוקנים לעירייה על פי חוזה זה.

5.3. השוכר לא יציב במושכר או מחוצה לו כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישורה, מראש ובכתב, של החברה לגבי הצבתו של כל שלט ו/או מודעה כאמור, וזאת לאחר שיפעל כאמור בתקנות וחוקי העזר העירוניים לגבי שילוט. מבלי לגרוע מהאמור לעיל השילוט במושכר ייעשה בהתאם להוראות כל דין ולאחר קבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין ותשלום האגרות הכרוכות בכך.

5.4. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר בתקופת השכירות במצב טוב, תקין ונקי, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו כל נזק שיתגלה במושכר ואשר נגרם על ידי השוכר ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או עקב השימוש במושכר. לא עשה כן השוכר תהיה החברה זכאית, להיכנס למושכר ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

5.5. בתקופת השכירות מתחייב השוכר שלא לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במושכר, ושלא להוסיף כל תוספת ושלא להרוס כל חלק מהמושכר ו/או מתקן ממתקניו, מבלי לקבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב. אישרה החברה את ביצוע השינויים לא יהיה בכך כדי לפטור את השוכר מקבלת אישור כל רשות מוסמכת לביצוע השינויים, לרבות קבלת היתר בניה מהוועדה, והשוכר יהיה אחראי לבצע את השינויים רק לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין, והכול על חשבונו ואחריותו. בכל מקרה בו תאושר תוספת בניה, כאמור, יעודכנו דמי השכירות באופן יחסי לגודל תוספת הבניה. בנוסף, ימציא השוכר מיד בגמר ביצוע השינוי תוכניות עדות (AS MADE) לכל שינוי במבנה המושכר.

5.6. העירייה ו/או החברה ו/או באי כוחן יהיו רשאים להיכנס למושכר, בכל עת וזמן מתקבלים על הדעת, לאחר תאום מוקדם, (למעט במקרים דחופים), כדי לבדוק את מצב המושכר.

5.7. השוכר מתחייב שלא להחזיק כל חומרים, כלים, ציוד או מיטלטלין אחרים מחוץ למושכר, לכל מטרה שהיא. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו ולנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד של רעשים או של ריחות או אי נעימות אחרת לבני אדם הנמצאים או המבקרים במושכר ו/או במבנה בו מצוי המושכר.

5.8. השילוט במושכר ייעשה בהתאם להוראות כל דין ולאחר קבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין ותשלום האגרות הכרוכות בכך.

5.9. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שייעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר אשר עלול להוות מפגע או מטרד, או לגרום נזק או אי נוחות לציבור הרחב או למצויים בשכנות למושכר, בהתחשב בטיב העסק המתנהל במושכר.

5.10. **מובא בזאת לידיעת השוכר כי בשום מקרה לא תאושר לו הרחבה של המושכר ו/או סגירת חורף ו/או שימוש כלשהו במדרכה הציבורית ו/או הצבת סחורה מחוץ לשטח המושכר.**

6. איסור הסבת זכויות

6.1. השוכר מתחייב בזה שלא להסב את זכויותיו בהתאם לחוזה או כל חלק מהן לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא; ושלא למסור או להעביר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא; ושלא להרשות את השימוש במושכר או בכל חלק הימנו לתקופה כל שהיא, ובאופן כל שהוא לאחר או לאחרים ושלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בכל חלק ממנו בין אם החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת; ושלא להעניק למי שהוא זכות במושכר כבר-רשות, בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם קבל לכך את אישור מורשי החתימה של העירייה, מראש ובכתב.

6.2. מובהר, כי מקום שהשוכר הינו תאגיד, הרי כל העברת מניות או זכויות בתאגיד, או שינוי בהם, אשר יגרמו לכך שהשליטה בתאגיד לא תהיה בידי בעלי מניותיו ו/או בעלי הזכויות הנוכחיים, בהרכבם ביום חתימת חוזה זה, תהווה הפרת החוזה ותקנה לעירייה את הזכות להביא החוזה זה לידי סיומו. "שליטה" לעניין סעיף זה, משמעה החזקה ב- 51% לפחות מהון המניות מכל הסוגים של התאגיד וכן הזכות למנות את מרבית הדירקטורים שלו.

7. אחריות ושיפוי בנזיקין

7.1. השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או כלפי העירייה ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למושכר ולצמודותיו ולמערכותיו בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר במושכר ו/או שוכרות השוכר.

7.2. השוכר יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה ו/או לחברה, עובדיהן והבאים מטעמן ו/או לעובדי השוכר ו/או לקבלנים ו/או לקבלני משנה מטעם השוכר ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר במושכר ו/או בסביבתו ו/או מהפעילות.

7.3. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של השוכר והוא פוטר את העירייה ו/או החברה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

7.4. השוכר פוטר בזאת את העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה ו/או החברה וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב, על כל תביעה שתיתבע מי מהן ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. החברה תודיע לשוכר על תביעות ו/או דרישות כאמור כלפי החברה ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה ו/או על העירייה מפניהן.

7.5. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למושכר ו/או לצמודותיו ומערכתיו ו/או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה.

8. ביטוחים

8.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו אולם הביטוחים, גבולות האחריות ותנאי הביטוח לא יפחתו מהאמור והמפורט באישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן.

8.2. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה ו/או החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי החברה, בתוך 14 יום ממועד ההודעה על הזכייה במכרז וקודם להכנסת ציוד למושכר ו/או תחילת השימוש במושכר, המוקדם מבין המועדים - את האישור על עריכת ביטוחי השוכר, **נספח ב'** (להלן: "האישור על עריכת ביטוחי השוכר"), כשהוא חתום על ידי המבטח מורשה בישראל מטעמו. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או משך חלותו של חוזה זה ו/או פינוי הטובין, הרכוש ו/או הציוד שבבעלות ו/או באחריות השוכר ו/או תקופת הארכה (ככול ותהיה) - לפי המאוחר, את האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה ו/או מהחברה.

8.3. על-אף האמור בסעיף 1 באישור על קיום ביטוחי השוכר, השוכר יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה השוכר פוטר את העירייה ו/או החברה ו/או את מי מטעמן מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

8.4. השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

- 8.5. הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה ו/או החברה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה ו/או החברה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 8.6. מובהר כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו מכוח סעיפי חוזה זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 8.7. אין בעריכת הביטוחי כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה ו/או החברה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה ו/או לחברה כנגד השוכר על פי החוזה ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי חוזה זה.

9. דמי שכירות

- 9.1. הוכר מתחייב לשלם תמורת זכות השכירות דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ישולמו בכל פעם לתקופה של חודש ימים מראש.
- דמי השכירות יועלו בשיעור של 5% החל מהחודש הראשון של תקופת השכירות הנוספת ועד לתום תוקפו של חוזה זה.**
- 9.2. להקלת הגביה ימסור השוכר לחברה, במועד חתימת חוזה זה ועם תחילת כל תקופת חוזה נוספת, שיקים לתשלום דמי השכירות בגין תקופת החוזה ובגין כל תקופת חוזה נוספת, על פי המפורט להלן:
- 12 שיקים לפקודת העירייה, כל אחד בסכום השווה ל- 40% מדמי השכירות החודשיים, בתוספת מע"מ.
- 12 שיקים לפקודת החברה, כל אחד בסכום השווה ל- 60% מדמי השכירות החודשיים, בתוספת מע"מ כדין,
- 9.3. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות ולמלא אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, בין אם יעשה שימוש במושכר ובין אם לא יעשה בו שימוש, מכל סיבה שהיא.
- 9.4. למען הסר ספק יובהר, כי רק פירעון השיקים בפועל יהווה תשלום דמי השכירות.
- 9.5. העירייה תמציא לשוכר חשבונית עסקת אקראי בסמוך לאחר כל תשלום של דמי השכירות. החברה תמציא לשוכר חשבונית עסקת אקראי לאחר כל תשלום של דמי השכירות.

10. תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר

- 10.1. התשלומים המפורטים להלן, בגין המושכר, בתקופת השכירות, יחולו על השוכר וישולמו על ידו במועד החוקי או המוסכם לתשלומם: ארנונה כללית, מס עסקים, מס שלטים, אגרות, היטלים, מסים, חשמל, מים ותשלומי חובה אחרים המוטלים על ניהול העסק במושכר ו/או הפעלת המושכר ו/או החזקתו, לרבות אותם תשלומים המפורטים לעיל שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי העירייה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי השוכר ישלם את התשלומים המפורטים לעיל, לרבות תשלום ארנונה, החל ממועד תחילת תקופת החוזה.
- 10.2. השוכר מתחייב, תוך 7 ימים ממועד המסירה, לרשום את חשבון הארנונה של המושכר בעירייה על שמו, לרשום את חשבון המים והביוב של המושכר בתאגיד המים והביוב שבעיר על שמו ולרשום את חשבון החשמל של המושכר בחברת החשמל על שמו.
- 10.3. השוכר מתחייב לשלם את כל ההוצאות החלות עליו במועד, לשמור על הקבלות ולהמציא העתק צילומי של כל הקבלות לעירייה, מיד עם דרישתה. מובהר בזאת כי השוכר חייב בתשלום כל התשלומים החלים עליו על פי פרק זה גם אם החיוב בגינם התקבל לאחר סיום תקופת השכירות.

11. תקופת השכירות ופינוי המושכר

- 11.1. חוזה זה יהיה בתוקף לתקופה של 12 חודשים פחות יום ממועד המסירה (להלן: "תקופת החוזה").
- 11.2. תקופת השכירות תוארך מאליה (אוטומטית) ב- 4 תקופות חוזה נוספות, כל אחת בת 12 חודשים, בתנאי חוזה זה, למעט דמי השכירות שיעודנו ויועלו בשיעור של 5% עם תחילת תקופת החוזה הנוספת הראשונה, (להלן: "תקופות החוזה הנוספות"), אלא אם מי מהצדדים יודיע למשנהו, על פי שיקול דעתו הבלעדי, על החלטתו לסיים את ההתקשרות בתום תקופת החוזה או תקופת החוזה הנוספת הרלבנטית.
- 11.3. בתחילת כל תקופת חוזה נוספת וכתנאי לכניסתה לתוקף ימציא השוכר לחברה המחאות, על פי הקבוע בסעיף 9.2 לעיל, כתב הארכה לערבות הבנקאית לתקופת החוזה הנוספת בתוספת 30 יום וכן אישור עריכת ביטוחי השוכר, בתוקף לתקופת החוזה הנוספת.
- 11.4. בתום תוקפו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו לחברה כשהוא תקין, נקי ופנוי מכל אדם וחפץ, למעט בלאי סביר.

11.5. המושכר יימסר על ידי השוכר לחברה כשהוא כולל את כל המחובר חיבור של קבע למושכר, לרבות קירות, תקרות, חיפוי ריצפה, דלתות, גופי תאורה, אביזרי אינסטלציה וכיו"ב, וכן כל שינוי, שיפוץ, תוספת ומתקן המחברים חיבור של קבע למושכר, אפילו אלה בוצעו, הוספו או הותקנו על ידי השוכר ועל חשבונו. על אף האמור לעיל תהיה העירייה רשאית לדרוש מהשוכר פינוי תוספות או מתקנים שהוספו או הותקנו במושכר שלא באישור העירייה, מראש בכתב, והשוכר מתחייב לפנותם מיד עם דרישתה הראשונה של העירייה. לא פינה השוכר תוספות או מתקנים שנדרש לפנותם, כאמור, תהיה העירייה רשאית לעשות כן ולחייב את השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

11.6. לא פינה השוכר את המושכר במועד וכאמור בסעיפים 11.4 ו-11.5 לעיל, הרי בנוסף לזכות העירייה והחברה לתבוע את פינוי המושכר, ובנוסף לכל סעד או תרופה אחרים המוקנים להן על-פי חוזה זה ועל-פי כל דין, ישלם השוכר בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות המושכר ועד המועד בו יפנה את המושכר בפועל, סכום בשקלים השווה ל-200% מדמי השכירות היומיים המגיעים ממנו בגין כל יום של איחור. התשלום הנ"ל נקבע ומוסכם כדמי שימוש ראויים ו/או כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש. אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר.

12. בטחונות

12.1. להבטחת מילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ימציא השוכר לחברה, במועד המסירה, וכתנאי למסירת החזקה במושכר לשוכר, כתב הארכה לערבות הבנקאית, שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז, וזאת לתקופה של 12 חודשים נוספים לפחות.

12.2. השוכר מתחייב להאריך, מפעם לפעם, את הערבות הבנקאית, בכל פעם לתקופה של 12 חודשים נוספים, לפחות 30 יום קודם למועד פקיעת הערבות שבתוקף אותה עת, כך שהערבות הבנקאית תהיה בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה, בתוספת 30 יום. היה והשוכר לא יאריך את תוקף הערבות, כאמור, תהיה העירייה רשאית לממשה ולהחזיק את סכום הערבות תחת ידה להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה זה.

13. הפרות ותרופות

13.1. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3.2, 4.1, 6.1, 7.6, 7.7, 7.8, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 9.1, 9.2, 10.1, 10.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 12.1, 12.2, ו-14.1 הינם תנאים עיקריים ויסודיים והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההתקשרות המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 20,000 ₪.

13.2. פיגר השוכר בתשלום של סכום כלשהו, במלואו או חלקו, שעליו לשלם בהתאם לחוזה זה, תתווסף לסכום שבפיגור כפי שיתגבש במועד שבו היה על השוכר לשלמו (להלן: "מועד החיוב") ריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים של החשב הכללי באוצר, מחושבת מהמועד בו היה על השוכר לשלם אותו תשלום ועד היום שבו שילם אותו השוכר בפועל. התייחס הפיגור בתשלום לסכום ששולם על ידי העירייה לצד שלישי אשר על השוכר היה לשלמו לאותו צד שלישי, תחושב ריבית הפיגורים עבור התקופה שמהמועד בו העירייה שילמה את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו לה על ידי השוכר. שילמה העירייה לצד השלישי ריבית פיגורים בשל איחור השוכר בתשלום, תחושב ריבית הפיגורים הנ"ל כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר לעירייה. אין בתשלום ריבית פיגורים, כאמור, בכדי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי החוזה או על פי הדין, וקבלת ריבית פיגורים, כאמור, לא תתפרש בשום צורה ואופן כויתור מצד העירייה על כל סעד אחר ו/או כפגיעה בכל זכות שהיא המוקנית לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

13.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 13.1 ו-13.2 לעיל או מכל סעד ותרופה המוקנים לעירייה, על פי חוזה זה ועל פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי קרות אחד או יותר מהמקרים הבאים יהווה הפרה יסודית של חוזה זה והעירייה תהיה רשאית לדרוש את פינוי המושכר והחזרת החזקה בו לידיה, והשוכר מתחייב לפנות את המושכר ולהחזירו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ ובמצב תקין בהתאם להוראות חוזה זה מיד עם קבלת דרישת העירייה.

13.3.1. אם השוכר לא שילם את דמי השכירות או כל חלק מהם והפיגור עלה על 7 ימים.

13.3.2. השוכר הפר הפרה כלשהי את הוראות חוזה זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 יום משנדרש לכך בכתב על ידי העירייה ו/או החברה.

13.3.3. הוגשה נגד השוכר בקשה לבית משפט מוסמך לפירוקו ו/או למינוי, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, ו/או להטלת עיקול על חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה והבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך 60 יום מהגשתה לביהמ"ש ו/או באם השוכר הגיש בקשה לפירוקו ו/או לעריכת הסדר נושים, עקב חדלות פירעון.

13.4. בטלה העירייה חוזה זה, כדין, בשל הפרתו על ידי השוכר לא יהיה השוכר זכאי לקבל כל פיצוי ו/או החזר בגין השקעותיו במושכר וכל ההשקעות שהושקעו על ידו במושכר עד לביטול החוזה יהיו לרכוש העירייה מבלי שתהא חייבת בתשלום פיצוי או החזר כלשהם.

13.5. בטלה העירייה, כדין, חוזה זה בשל הפרתו על ידי השוכר לא יהיה השוכר זכאי להחזר של תשלומים ששולמו על ידו בגין התקופה שלאחר ביטול החוזה והחזרת המושכר בפועל לידי העירייה, והוא יהיה חייב, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, לשלם לעירייה את דמי השכירות בגין התקופה שעד לסיום תקופת השכירות.

13.6. כל סעד או תרופה המוקנים לעירייה על פי חוזה זה הנו עצמאי ונפרד ו/או נוסף ואינו בא לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

14. שונות

14.1. השוכר אינו רשאי לקזז מדמי השכירות סכום כלשהו, מכל עילה שהיא, בין אם הסכום קצוב ובין אם לאו, והכול מבלי לגרוע מזכותו לתבוע את העירייה בגין אותה העילה. כמו כן, מוותר השוכר על כל זכות עיכבון במושכר או בדמי השכירות, ככל שקיימת זכות כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים אחרים העומדים לרשותו על פי כל דין.

14.2. תנאי חוזה זה משקפים במלואם את המוסכם והמותנה בין הצדדים ומבטלים כל התקשרויות, הבטחות, הסכמים, מצגים והתחייבויות שנעשו, אם נעשו, בין הצדדים קודם לחתימת חוזה זה. כל שינוי או תוספת לחוזה זה יהיו תקפים רק אם יעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

14.3. כתובות הצדדים לצורכי החוזה היינו כמפורט במבוא לחוזה זה.

14.4. כל הודעה שתשלח על-ידי צד למשנהו בהתאם לחוזה תישלח בדואר רשום או תימסר ביד ותחשב כנמסרת בזמן הסביר שבו על הודעה כאמור להגיע לנמען.

14.5. כל הודעה שצד אחד צריך לתת למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובות המצוינות במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה 72 שעות לאחר המועד בו נשלחה מבית דואר בישראל.

ולראיה באנו על החתום:

_____	_____	_____
השוכר	החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ	עיריית קריית אונו

		ראש העיר

		גזבר העיר

תאריך הנפקת האישור:		נספח ב - אישור קיום ביטוחים			
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>					
מבקש האישור	המבוטח	אופי עסקה	מעמד מבקש האישור		
<p>עיריית קריית אונו (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)</p> <p>שם _____</p> <p>ת.ז.ח.פ. _____</p> <p>מען _____</p> <p>ת.ז.ח.פ. _____</p> <p>מען _____</p>	<p>שם _____</p> <p>ת.ז.ח.פ. _____</p> <p>מען _____</p>	<p>*נדל"ן</p> <p>שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> אספקת מוצרים</p> <p><input type="checkbox"/> אחר: _____</p>	<p>מעמד מבקש האישור</p> <p><input type="checkbox"/> משכיר</p> <p><input type="checkbox"/> שוכר</p> <p><input type="checkbox"/> זכיון</p> <p><input type="checkbox"/> קבלני משנה</p> <p>מזמין שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> מזמין מוצרים</p> <p><input type="checkbox"/> אחר: _____</p>		

14.5.2.

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
<p>302 אחריות צולבת</p> <p>304 הרחב שיפוי</p> <p>307 קבלנים וקבלני משנה</p> <p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>315 תביעות המל"ל</p> <p>318 מבקש האישור מבוטח נוסף</p> <p>328 ראשוניות</p> <p>329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'</p>	ש"ח	4,000,000			ביט		

כיסויים							
כנ"ל כמו בפוליסת צד ג'	ש	למקרה ולתקופה במשותף עם פוליסת צד ג' הנ"ל ולא בנוסף					<u>אחר – צד ג'</u> צד ג' כולל ביטול חריג אחריות מקצועית לנזקי גוף
	ש	למקרה ולתקופה במשותף עם פוליסת צד ג' הנ"ל ולא בנוסף					<u>אחר – צד ג'</u> כולל כיסוי לנזק הנובע מהרעלה ו/או חומר זר במאכל ו/או במשקה
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	ש	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות	ש	רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 12 חודשים			ביט		ביטוח רכוש <input checked="" type="checkbox"/> מבנה <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> א. תוצאתי
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):							
072 030 096							
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'
מסמך/י הבהרות למכרז