

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

השכרת יחידה מסחרית ברח' כלנית 5ג', קריית אונו

מכרז פומבי מס' 8 / 2022

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5ג', קרית אונו

מכרז פומבי מס' 8 /2022

עיריית קרית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מכריזות בזה על קבלת הצעות לקבלת זכות לשכירת יחידה מסחרית, בשטח של כ- 50 מ"ר ברוטו, ברח' הכלנית 5ג', קרית אונו, הכול על פי תנאי מסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, רח' תנועת המרי 3, קרית אונו, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 500 ₪, שלא יוחזרו, לכל מעטפת מכרז.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, **ללא תשלום**, קודם לרכישתם, במשרדי החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ או, בחלק מהמסמכים, באתר האינטרנט של העירייה [/https://www.kiryatono.muni.il](https://www.kiryatono.muni.il) כנס מציעים וסיור ביחידה ייערך ביום 26.4.2022 בשעה 12:00. היציאה לסיור ממשרדי החברה.

את ההצעות, בהתאם לתנאי ודרישות המכרז, **2 חוברות של מסמכי המכרז**, במעטפות סגורות נושאות ציון מספר מכרז פומבי מס' 8/2022 בלבד, (ללא כל סימני זיהוי אחרים), במסירה אישית (לא לשלוח בדואר), בתיבת המכרזים שבמשרדי לשכת מנכ"ל העירייה, רחוב יצחק רבין 41, קרית אונו, עד ליום 9.5.2022 בשעה 13:00. הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תפסל ולא תובא לדיון.

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

לפרטים נוספים ניתן לפנות לחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ בטלפון 03-5347030.

ישראל גל,

ראש עיריית קרית אונו

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5ג', קרית אונו

מכרז פומבי מס' 8 / 2022

מסמכי המכרז

1. תנאים כלליים של המכרז.
2. תצהיר המציע.
3. הצעת מחיר.
4. נוסח כתב ערבות בנקאית.
5. חוזה התקשרות ונספחיו.

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5ג', קרית אונו

מכרז פומבי מס' 8 / 2022

1. כללי

1.1. עיריית קרית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינות בזה משותפים העומדים בתנאי הסף שלהלן, להגיש הצעות לקבלת זכות שכירות ביחידה מסחרית, בשטח של כ- 50 מ"ר ברוטו, ברח' הכלנית 5ג', קרית אונו, המהווה חלק מחלקת משנה 76 בגוש 6496 חלקה 76 (להלן: "המושכר"), הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

1.2. תקופת החוזה הינה לתקופה כמפורט בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז, הכול על פי התנאים הקבועים בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

על אף האמור לעיל תהיה העירייה רשאית, בהודעה של 90 יום מראש ובכתב, לסיים את ההתקשרות עם הזוכה במכרז, ככל שתכנס לתוקף תכנית בנין עיר המשנה את היעוד ו/או השימוש של היחידה המסחרית, ולזוכה במכרז לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין סיום ההתקשרות, כאמור.

1.3. החברה מונתה על ידי העירייה לנהל את ההתקשרות עם הזוכה במכרז.

1.4. עם הזוכה במכרז ייחתם חוזה על פי נוסח חוזה ההתקשרות, שהעתקו מצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז אדם או תאגיד הרשום כדין, שבמועד הגשת ההצעות במכרז, עומדים בכל התנאים המפורטים להלן:

2.1. להצעה צורף תצהיר המציע, בנוסח המצורף למסמכי המכרז.

2.2. להצעה צורפה ערבות בנקאית, אוטונומית, בסך של 15,000 ₪ לפחות, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לפקודת העירייה והחברה, בתוקף עד ליום 9.8.2022 לפחות, וזאת להבטחת קיום תנאי מסמכי המכרז וחוזה ההתקשרות שבמסגרתו.

העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת הערבות לתקופה נוספת של 90 יום.

העירייה ו/או החברה תהינה רשאיות להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז וחוזה ההתקשרות שבמסגרתו 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.

יש לצרף להצעה צילום של הקבלה על רכישת מסמכי המכרז.

2.4. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד והערבות הבנקאית תהיה על שם המציע במכרז. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי לא ניתן להגיש הצעה על ידי שותפות שאינה רשומה כדין.

3. כנס מציעים- הבהרות ושינויים

3.1. כנס מציעים וסיור ביחידה יתקיים ביום 26.4.2022, בשעה 12:00. יציאה ממשרדי החברה, רח' תנועת המרי 3, קרית אונו. המעוניינים להשתתף מוזמנים לדייק ולבוא בזמן.

3.2. העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני, לפי הפרטים שיימסרו על ידם.

3.3. העירייה ו/או החברה לא תהינה אחראיות לתשובות או הסברים שיינתנו בעל פה ולא תתקבל טענתו של מציע שיטען כי קיבל הסבר או הבהרה בעל פה.

4. ההצעה

4.1. על המציע לנקוב במסמך הצעת המחיר את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו. דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המציע לא יפחתו מדמי השכירות המינימאליים המפורטים במסמך האמור.

הצעה שתהיה נמוכה מדמי השכירות המינימאליים תפסל על הסף.

4.2. **בנוסף, ישלם הזוכה במכרז תשלומים נוספים, הכול כמפורט בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.**

4.3. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות חוזה ההתקשרות בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך.

4.4. 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.

4.5. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום ממועד הגשתה.

5. מסמכים ואישורים

המציע יצרף להצעתו גם את המסמכים והאישורים הבאים:

5.1. תצהיר המציע על פי הנוסח המצורף למסמכי המכרז, חתום על ידי המציע ומאומת על ידי עורך דין.

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

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

5.4. במקרה של מציע שהינו חברה יש לצרף תמצית עדכנית מרשם החברות בדבר זהות בעלי המניות, וכן אישור עו"ד/ רו"ח מעודכן בדבר בעלי הזכויות בחברה.

5.5. מסמך/י הבהרות שהוצאו, אם הוצאו, בקשר עם המכרז חתומים על ידי המציע.

5.6. קבלה, על שם המציע, על רכישת מסמכי המכרז.

6. הגשת ההצעה

6.1. את ההצעות, בהתאם לתנאי ודרישות המכרז, **2 חוברות אחת של מסמכי המכרז**, במעטפות סגורות נושאות ציון מספר מכרז פומבי מס' 8/2022 בלבד, (ללא כל סימני זיהוי אחרים), יש להפקיד במסירה אישית (לא לשלוח בדואר), בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה, ברחוב רבין 41, קריית אונו, עד ליום 9.5.2022, עד לשעה 13:00. **הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תפסל ולא תובא לדיון.**

6.2. המשתתפים במכרז רשאים להשתתף בפתיחת מעטפות ההצעות. הודעה על מועד פתיחת ההצעות תימסר למשתתפי המכרז בנפרד.

7. בחינת ההצעות

7.1. ועדת המכרזים תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לזמן את המציעים, כולם או חלקם, לקבלת הבהרות ו/או פרטים בדבר הצעתו ו/או ניסיונם ו/או יכולתם לתת את השירותים נשוא המכרז לשביעות רצון העירייה.

7.2. מבלי לגרוע מהוראות מכרז זה ו/או מהלכה פסוקה ומהוראות כל דין, ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב בפגמים פורמליים באיזו הצעה שהיא ולהבליג על פגמים טכניים אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן מרבי את טובת הציבור ואת תכליתו של המכרז.

7.3. ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה, שאינה עומדת בתנאי הסף של המכרז ו/או הינה בלתי סבירה מבחינת מחירה ו/או מהותה ו/או תנאיה ו/או הינה הצעה המותנית על ידי המציע ו/או בשל אי התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז ו/או שמסמכי המכרז לא מולאו כראוי ולדעת העירייה דבר זה מונע הערכת ההצעה כדבעי ו/או מחמת "ניסיון רע" של העירייה ו/או גופים ציבוריים אחרים עם המציע.

7.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה רשאית, בכל עת, אם הנסיבות יחייבו זאת, לדחות או לבטל מכרז זה, בכל עת, ו/או לצאת במכרז חדש, לא להכריז על אף זוכה, לא לחתום על החוזה עם הזוכה במכרז, וזאת מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות אם תמצא כי במקרים שלהלן:

7.4.1. קיים בסיס סביר להנחת דעתה של העירייה, כי המציעים, כולם או חלקם, תיאמו בין ההצעות או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל;

7.4.2. ההצעות לא עמדו בדרישות הסף של המכרז;

7.4.3. אף מציע אינו מתאים ו/או לא עונה על ציפיות העירייה.

7.5. ועדת המכרזים רשאית לקבוע כשיר שני כזוכה במכרז ככל שהזכייה ו/או ההתקשרות עם הזוכה שנקבע במכרז תבוטל.

- 7.6. ככל שמספר מציעים יגישו הצעות כספיות זהות, שתהיינה ההצעות הכשירות הזולות ביותר, תערך הגרלה בין אותם מציעים.
- 7.7. ועדת המכרזים רשאית לקבוע כשיר שני לכל מקרה בו מי שיקבע כזוכה במכרז לא יעמוד בהתחייבויותיו.
- 7.8. מובהר בזאת, כי בהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "התקנות") אם תמצא הועדה כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות ואחת מהן היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ הועדה על ההצעה האמורה ובלבד שצורך לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר בהתאם לקבוע בתקנות.
- 7.9. אין לראות בהצעת המחיר של מציע כלשהו ו/או בתוצאות מכרז זה, משום התחייבות העירייה להתקשר עם מציע כלשהו. ההתקשרות עם המציע הזוכה, תיעשה לאחר החלטת ועדת המכרזים ואישור ראש העירייה להחלטת הוועדה.

8. הודעה על תוצאות המכרז

- 8.1. לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני.
- 8.2. מציע שהצעתו לא תתקבל, למעט ההצעה שתדורג, אם תדורג, שנייה, יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר רשום, אליה תצורף ערבות המקור, שהוגשה על ידו.
- 8.3. המציע שיזכה במכרז מתחייב להאריך, לפחות 14 יום קודם לפקיעת תוקפה או במועד המסירה, כהגדרתו בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז, לפי המועד המוקדם מבניהם, את הערבות, שנמסרה על ידו עם הצעתו במכרז, וזאת לתקופה של 12 חודשים נוספים לפחות, וכן להמציא, בתוך המועד האמור לעיל, את האישורים/ים על קיום ביטוחים, הכול על פי הוראות חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

9. שונות

- 9.1. כל מציע זכאי לבקש בכתב מהעירייה לעיין בהצעת המציע הזוכה במכרז, והעירייה תאפשר זאת בכפוף לכל דין.
- 9.2. מציע אשר סבור שהצעתו ו/או מסמכים שצירף אליה, יש בהם סוד מסחרי או מקצועי יציין אותם במפורש בכתב שיצרף להצעתו וינמק בו את טענתו באופן מפורט. העירייה תשקול את עמדתו אם וכאשר יתעורר הצורך במקרה ומציע אחר יבקש לעיין בהצעתו. מובהר בזה, כי שיקול הדעת המוחלט וההחלטה הסופית בעניין חשיפת סוד מסחרי או מקצועי, מסורה בידי העירייה, אשר לא תהא כפופה לסיווג שביצע המציע. סימן מציע כלשהו, נושא או נושאים בהצעתו כסוד מסחרי או מקצועי יהווה הסימון הסכמה מצד אותו מציע לראות נושא זה או נושאים אלו כסוד מסחרי או מקצועי גם בהצעות של המציעים האחרים במסגרת מכרז זה.
- 9.3. כל מסמכי המכרז, שהמציע ירכוש מהעירייה, הינם רכושה וקניינה הבלעדיים של העירייה והם ניתנו למציע תמורת דמי שימוש שנקבעו במכרז זה לעיל, לצורך הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה, בלבד. המציע אינו רשאי לעשות שימוש כלשהו במסמכי המכרז, לרבות לא להעתיקם, לא לצלמם, לא להעבירם לגורם אחר כלשהו, לא להפיץ, לא לפרסם ולא להשתמש בהם לשום מטרה אחרת מלבד הגשת הצעתו לעירייה במסגרת מכרז זה.

- 9.4. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.
- 9.5. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאוכפם, לא יהיה בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.
- 9.6. על העירייה ו/או ועדת המכרזים ו/או כל היועצים ששימשו אותה לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.
- 9.7. בנוסף לקבוע בהוראות מסמכי המכרז ובהוראות כל דין תהיה העירייה רשאית לבטל את המכרז ו/או את הודעת הזכייה למציע במקרים הבאים, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה העומדים לה על פי מסמכי המכרז והוראות כל דין:
- 9.7.1. המציע מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.
- 9.7.2. יש בידי העירייה הוכחות, להנחת דעתה, כי המציע או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.
- 9.7.3. התברר לעירייה כי הצהרה כלשהי של המציע שניתנה במכרז אינה נכונה, או שהמציע לא גילה לעירייה עובדה מהותית אשר לדעת העירייה היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.
- 9.7.4. המציע חזר בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
- 9.7.5. התברר להנחת דעת העירייה כי המציע תיאם הצעתו עם מציעים אחרים ו/או נהג בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 9.7.6. אם המציע הזוכה במכרז, לא יעמוד ו/או לא יקיים ו/או לא ימלא הוראה ו/או תנאי ו/או והתחייבות כלשהם הנדרשים במסמכי המכרז, כולם או מקצתם.
- 9.7.7. אם יסתבר לעירייה כי המציע מסר הצהרה שאינה נכונה ו/או מסר פרטים לא נכונים ו/או השמיט פרטים ולאחר שניתנה לו התראה בכתב, בה נדרש לתקן את המעוות והוא לא תיקן המעוות במשך הזמן שנקבע בהתראה.
- 9.7.8. אם יסתבר כי קביעת הזוכה נעשתה בטעות ו/או עקב ביטול ו/או דחייה בצרכי העירייה ו/או פס"ד של ערכאה שיפוטית ו/או נודעו לה פרטים על המציע אשר יש בהם חשש סביר כי לא יאפשרו לו לבצע את התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז. כל זאת, מבלי שהמציע יהיה זכאי לפיצויים כלשהם עקב ביטול הודעת הזכייה, כאמור.

- 9.8. 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.
- 9.9. בוטלה הזכייה, מכל סיבה שהיא, רשאית העירייה להגיש את הערבות שבידה לגביה ולחלט את סכום הערבות כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה על פי כל דין. וכן רשאית היא להכריז כזוכה חלופי את המציע שדרוגו היה הבא בתור.
- 9.10. בכל מקרה של ביטול הזכייה, כאמור בסעיף 9.7 לעיל, תהיה העירייה רשאית לקבוע מציע אחר כזוכה במכרז או לפרסם מכרז חדש בעניין, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 9.11. כמו כן, תהיה העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז, אשר הוגשה בצירוף להצעת המציע, כולה או חלקה. חילוט הערבות יחשב כפיצוי מוסכם וקבוע מראש לעירייה. כל זאת מבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויות העירייה ו/או סעדים אחרים כלשהם, העומדים לעירייה על פי מסמכי המכרז ועל פי כל דין, והעירייה תהיה רשאית לדרוש ולקבל מהמציע פיצויים נוספים בגין נזקים, שיגרמו לה, אשר היקפם הכספי יהיה גבוה מסכום ערבות המכרז, ולמציע לא תהיה, כל טענה בקשר לכך.

בכבוד רב,

עיריית קרית אונו

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5ג', קרית אונו

מכרז פומבי מס' 8 / 2022

תצהיר המציע

לכבוד

עיריית קרית 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' 8/2022 (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 מצהיר כי ראה ובדק את המושכר ואת תכניות בנין העיר החלות עליו ומצא אותם מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזאת ויתור מלא ומוחלט על 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 בן.
4. 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.
5. המציע עומד בכל תנאי הסף והדרישות האחרות הנדרשות מהמציעים על פי מסמכי המכרז.
6. הצעת המציע הינה בתחום המטרות, התקנות, הנהלים והסמכויות, הקבועים במסמכי התאגדות של המציע (במקרה שהמציע הינו תאגיד), וכי נתקבלו אצל המציע כל החלטות 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.
7. הצעת המציע מוגשת ללא כל קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים.
8. 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.

קיום דיני עבודה ועמידה בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות

1. 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/א אותם. הנני מצהיר כי המציע הינו "תושב ישראל". כמו כן הריני מצהיר כדלקמן:

1.1. 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.

1.2. 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.

2. 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:

2.1. 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;

2.2. המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות סעיף 9.1 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

3. 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 נבחרי הציבור ברשויות המקומיות

"חבר העירייה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין 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- 5(1)(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.

הננו מצהירים ומתחייבים 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 לעובד/ת מעובדי העירייה, קירבה משפחתית ו/או חברות ו/או נגיעה ו/או הכרות אישית (להלן: "קירבה") 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 לסגניו 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.

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

4. 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, במסגרת הצעתו במכרז, כל עובד ו/או מנהל ו/או קבלן משנה, אשר היו מעורבים באירוע, כאמור.

לצרכי סעיף זה "אירוע" יחשב כאירוע בו מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

4.1. 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;

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

4.3. 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;

4.4. 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.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה שם: _____ ת.ז.: _____ ו- שם: _____ המשמשים כמנהלי הספק, הרשאים מטעמו לחתום ולחייב את הספק בחתימתם לכל דבר ועניין, ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו בפני את נכונות תצהירו/ם זה, וחתמו עליו.

חתימת וחותמת עורך דין

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית 5א', קרית אונו

מכרז פומבי מס' 8 / 2022

הצעת המחיר

1. אנו מתחייבים למלא, לשביעות רצונכם המלאה, אחר כל ההתחייבויות, הפעולות והמטלות החלות עלינו על פי מסמכי המכרז וחווה ההתקשרות שבמסגרתו.
2. בגין קבלת זכות שכירות במושכר, כהגדרתו בחווה, אנו נשלם לכם דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪ לחודש, בתוספת מע"מ כדין.
דמי השכירות החודשיים המינימאליים הינם בסך של 3,700 ₪, בתוספת מע"מ כדין.
הצעה לדמי שכירות חודשיים הנמוכים מדמי השכירות המינימאליים תפסל על הסף.
3. אופן התשלום של דמי השכירות והתשלומים האחרים, מועדי התשלום, הצמדה, עדכון וכיו"ב פרטים, יהיו בהתאם לקבוע בחווה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

חתימה

שם המציע

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה והצעת מחירים זו ה"ה _____ בשם המציע, כי אצל המציע נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים 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

השכרת יחידה מסחרית ברח' הכלנית א'5, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 8 / 2022

לכבוד

לכבוד

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

רח' תנועת המרי 3, קרית אונו

רח' יצחק רבין 41, קרית אונו

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן - "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 15,000 ₪ (במילים: חמישה עשר אלף ₪), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז פומבי 8/2022 להבטחת מילוי תנאי המכרז ותנאי חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל מיד עם 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 ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

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

תשלום למי מהמוטבים על פי ערבות זו יהווה תשלום למוטבים כולם.

בכבוד רב,

בנק _____

שם איש קשר: _____

טלפון: _____

פקס': _____

כתובת: _____

חוזה התקשרות

שנערך ונחתם בקרית אונו ביום _____ לחודש _____ שנת 2022

-בין-

עיריית קרית אונו

מר' יצחק רבין 41, קרית אונו

מצד אחד;

- לבין -

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

מר' תנועת המרי 3, קרית אונו

מצד שני;

-לבין-

מס' תאגיד/ ת.ז. _____

מר' _____

מצד שלישי;

- הואיל:** והעירייה והחברה פרסמו מכרז פומבי מס' 8/2022 להשכרת המושכר, כהגדרתו להלן;
- והואיל:** והשוכר הגיש הצעה למכרז לאחר שערך את כל הבדיקות מטעמו לצורך הגשת הצעה;
- והואיל:** וועדת המכרזים של העירייה המליצה על קבלת הצעת השוכר במכרז, והכול בתנאים כמפורט בחוזה זה להלן;
- והואיל:** והעירייה מינתה את החברה לנהל את ההתקשרות מול השוכר ולפקח אחר ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה;
- והואיל:** וברצון הצדדים להעלות על הכתב את תנאי ההתקשרות, כמפורט בחוזה זה להלן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. כללי

- 1.1. המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. בחוזה זה, על נספחיו, תהיה למונחים שלהלן המשמעות כמוגדר בצידי:
- | | |
|---|-----------|
| עיריית קרית אונו. | "העירייה" |
| החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ, המשמשת כחברה מנהלת מטעם העירייה לניהול ההתקשרות מול השוכר ולפיקוח על ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה. | "החברה" |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית אונו. | "הועדה" |

- "המכרז"**
מכרז פומבי מס' 8/2022, שפורסם על ידי העירייה והחברה.
- "המושכר"**
יחידה מסחרית בשטח של כ- 50 מ"ר ברוטו, כמסומן בתשריט, **נספח א'**, על כל המערכות, המתקנים והציוד המחוברים אליה בחיבור של קבע, ברח' הכלנית 5 ג' קרית אונו, המהווה חלק מחלקת משנה 76 בגוש 6496 חלקה 76.
- "השוכר"**
לרבות נציגיו, עובדיו, מורשיו וכל מי שבא מטעמו.
- "המדד"**
מדד המחירים לצרכן הכולל פירות וירקות ומתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי (להלן: "הלשכה") וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הנוכחי ובין אם לאו.
- "מדד הבסיס"**
מדד חודש פברואר 2022, שפורסם ב- 15.3.200.
- "עבודות השוכר"**
העבודות שתבוצענה על ידי השוכר או מי מטעמו, על חשבונו והוצאותיו, על מנת להתאים את המושכר למטרה הקבועה בחוזה זה, הכול כמפורט בחוזה זה להלן.
- 1.3. המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:
- נספח א'** תשריט המושכר.
- נספח ב'** אישור על עריכת ביטוחי עבודות השוכר.
- נספח ג'** אישור על עריכת ביטוחי השוכר.
- 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 השוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם והתקנות שהותקנו או שיוקנו על-פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על זכויותיו של השוכר לפי חוזה זה, על השוכר ועל המושכר. השוכר מצהיר בזה כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח; וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר יעשו על ידו במושכר אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי בעת סיום ההתקשרות על פי חוזה זה, מכל סיבה שהיא, לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

2. הצהרות השוכר

2.1. השוכר מצהיר כי בדק את תכניות בנין העיר החלות על המושכר, את תיק הבניין של המושכר בוועדה, את אפשרויות הוצאת רישוי עסקים לעסק שבכוונתו לנהל במושכר לפי הוראות חוזה זה, אם נדרש, את אפשרויות השימוש במושכר, את סביבת המושכר, את המושכר, את דרכי הגישה למושכר, את מיקומן של מערכות תשתית והחיבורים אליהן וכי פנה וקיבל מהחברה ו/או מהעירייה ו/או מהוועדה את כל המידע הרלבנטי, להנחת דעתו, להגשת הצעתו במכרז ולהתקשרותו בחוזה זה, לרבות כל הגורמים, מכל מין וסוג שהוא, אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על התחייבויותיו על פי חוזה זה.

2.2. השוכר מצהיר כי לא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, בגין עבודות שתבצע העירייה ו/או החברה ו/או גורמים אחרים בסביבה הסמוכה למושכר, וכי הוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענות ו/או תביעות, כאמור, כנגד העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו לו, אם יגרמו, עקב העבודות האמורות. בנוסף, ככל שתבוצענה עבודות שיפוץ על ידי קבלן התמ"א גם בפנים המושכר הן תבוצענה בתיאום עם השוכר.

על אף האמור לעיל בתקופה בה יהיה המושכר סגור לפעילות בתקופת העבודות לשיפוץ פנים המושכר, ככל שתבוצענה, לא יהיה השוכר חייב בתשלום דמי שכירות בלבד, ויהיה חייב בכל יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.

2.3. כמו כן, מצהיר השוכר כי ידוע לו כי העירייה מתנהלת מול רמ"י להסדרת ורישום זכויותיה במושכר וכי הליכים אלה טרם מוצו.

2.4. 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, במידה ויתברר כי השוכר טעה, מכל סיבה שהיא, לרבות מסיבות הקשורות בעירייה ו/או בחברה ו/או במי מטעמן, באחת מהצהרותיו הנזכרות בסעיפים 2.1 ו/או 2.2 לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה ו/או להשתתף במכרז.

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

3. ניהול ופיקוח

3.1. החברה תנהל מטעם העירייה את ההתקשרות אל מול השוכר, והשוכר מתחייב למלא אחר הוראות החברה ולקיים את התחייבויותיו על פי חוזה זה לשביעות רצונה.

3.2. החברה או מי מטעמה תפקח על ביצוע עבודות השוכר וביצוע יתר התחייבויות השוכר על פי חוזה זה וכן רשאית היא לבדוק אם השוכר מבצע כהלכה את החוזה, את הוראות העירייה ואת הוראותיה היא.

- 3.3. החברה רשאית לתת לשוכר, בכל זמן שהוא, הוראות שונות לפי שיקול דעתה, בכל הנוגע לביצוע עבודות השוכר, לרבות הוראות בדבר פסילת ציוד וחומרים מלשמש בביצוע עבודות השוכר וכיו"ב, השוכר ינהג על פי הוראות החברה וההוצאות בעניין יהיו על השוכר ועל חשבונו.
- 3.4. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה לחברה, בין אם עשתה בה שימוש ובין אם לאו, אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע החוזה בכל שלביו על ידי השוכר. הפיקוח לא ישחרר את השוכר מהתחייבויותיו כלפי העירייה למילוי תנאי החוזה ו/או לא יטיל חובה לשיפוי מאן דהוא בגין מעשיו ו/או מחדליו של השוכר.
- 3.5. השוכר יאפשר לחברה, ולכל בא כוח מורשה על ידה, להיכנס בכל עת למושכר על מנת לוודא שהשוכר עומד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה, כי הוא מפעיל את עסקו במושכר בהתאם להוראות כל דין, כי יש בידיו את כל הרישיונות וההיתרים התקפים הדרושים, אם דרושים, לניהול עסקו במושכר, כי הוא ממלא אחר הוראות והנחיות הרשויות המוסמכות, כי הוא מקיים כלפי עובדיו את הוראות כל דין בנוגע להעסקתם, זכויותיהם וההגנה עליהם, והשוכר מתחייב להגיש לחברה כל סיוע הנדרש לביצוע הפיקוח, וזאת על חשבונו והוצאותיו.
- 3.6. בנוסף, תהיה החברה רשאית להיכנס למושכר, בכל עת, בהתראה של 7 ימים מראש, על מנת להציג בפני שוכרים פוטנציאלים אחרים, והשוכר מתחייב לאפשר לחברה להיכנס למושכר כדי להציג בפני שוכרים פוטנציאלים, ללא כל מגבלה.
- 3.7. כל סמכויות החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן שבחוזה זה, לא ישחררו את השוכר מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

4. מהות ההתקשרות

- 4.1. העירייה נותנת בזה לשוכר והשוכר מקבל מהעירייה זכות שכירות במושכר, הכול על פי התנאים המפורטים בחוזה זה.
- למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי זכות השכירות הניתנת לשוכר במושכר הינה לצורך הפעלת כל עסק חוקי, שניתן על פי הדין לרבות תכנית בניין העיר החלה על המושכר להפעיל במושכר.
- 4.2. השוכר לא יהיה רשאי לעשות במושכר ו/או בכל חלק ממנו שימוש למטרה אחרת כלשהי, אלא אם קיבל לכך את הסכמת החברה, מראש ובכתב. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאשר לשוכר לשנות ו/או להרחיב את מטרת השימוש במושכר או בכל חלק ממנו, וזאת בתנאים שייקבעו על ידה לרבות עדכון ותוספת לדמי השכירות שעל השוכר.
- 4.3. השוכר מתחייב להפעיל את עסקו במושכר בתוך תקופה של 60 ימים קלנדריים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, הכול על חשבונו, הוצאותיו ואחריותו, ובהתאם להוראות חוזה זה.
- 4.4. השוכר מתחייב להפעיל ולנהל את עסקו במושכר ולפתוח אותו לציבור הרחב באופן סדיר ורציף, ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה, במשך כל תקופת החוזה. השוכר לא יהיה רשאי לסגור את עסקו לתקופה מצטברת של יותר מ- 7 ימים קלנדריים בכל שנה של תקופת החוזה, וזאת לצורך ביצוע שיפוצים ו/או ספירות מלאי, ובלבד שיתאם את הסגירה עם החברה, לפחות 21 יום מראש ובכתב.

4.5. החברה תהיה רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בהסכמה כלשהי של השוכר, לבצע כל שינוי או תוספת במבנה בו מצוי המושכר או בסמוך לו, הן לפני תחילת תקופת החוזה והן במהלך תקופת החוזה, לרבות תוספת או הפחתת שטחים במבנה ולרבות תוספת קומות, שטחים או אגפים למבנה, הפיכת שטחים ציבוריים סגורים או פתוחים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים, שינוי בפתחים במעברים, תוספות בניה למיניהן וכל שינוי אחר במבנה. השוכר מתחייב שלא להפריע ולא להתנגד לכל שינוי או תוספת, כאמור, מכל סיבה שהיא, לרבות לא בגין טענה על הפרעות שיגרמו לו, אם יגרמו בזמן ביצוע התוספות או השינויים, ובתנאי שהפרעות, כאמור, לא תמנענה שימוש סביר במושכר למטרתו. שינויים, כאמור, אם יבוצעו לא יהיה בהם, בכל מקרה, כדי לשנות משטח המושכר. השוכר מצהיר כי לא תהינה לו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה ו/או כלפי מי מטעמן, בגין שינויים כאמור, וכי הוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענה ו/או תביעה, כאמור, כנגד העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או כל נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו לו, אם יגרמו, עקב שינויים או תוספות, כאמור, למבנה.

4.6. כי ידוע לו שהעירייה ו/או החברה תהינה רשאיות, בכל עת, הן בתקופת ביצוע עבודות השוכר והן לאחר מכן, בכל תקופת תוקפו של חוזה זה, לבצע במבנה ו/או במושכר גופו, בין ביוזמתה ובין לפי דרישה של רשות מוסמכת, עבודות תשתיות, מכל מין וסוג שהוא, לרבות תשתיות מים ו/או תשתיות ביוב ו/או תעלות מיזוג אוויר ו/או כבלים וחיווט חשמל, כבלים לתקשורת טלפונית ו/או סלולר ו/או תקשורת טלביזיה וכיו"ב תשתיות צנרת, חוטי חשמל וכבלים, בין אם נועדו לשרת את המושכר ובין אם נועדו לכל צורך אחר במבנה, והשוכר מתחייב לאפשר לעירייה ו/או לחברה ו/או למי מטעמן, לאחר תיאום מראש, להיכנס למושכר לצורך ביצוע עבודות, כאמור, על כל הכרוך והקשור בכך, תוך צמצם זמן העבודות ואת ההפרעה למושכר, ככל האפשר, ובתום העבודות יוחזר, ככל הניתן, המצב לקדמותו.

5. מועד המסירה

5.1. ההחזקה במושכר תימסר לשוכר ביום 1.12.2022 או תוך 14 ימים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, לפי המועד המאוחר מבניהם (להלן: "מועד המסירה"). עובר למועד המסירה ימסור השוכר לחברה המחאות לפירעון דמי השכירות המגיעים ממנו, את ההארכה של הערבות הבנקאית, את שטר החוב ואת האישורים על קיום ביטוחים, הכול כמפורט בחוזה זה להלן.

המושכר יועמד לרשות השוכר, במועד המסירה, כפי מצבו AS-IS, מבלי שהעירייה ו/או החברה תהינה חייבות בביצוע שיפוצים ו/או תיקונים ו/או התאמות כלשהם.

5.2. במעמד המסירה יערך פרוטוקול מסירה שיחתם על ידי השוכר כתנאי להעמדת המושכר לרשות השוכר. פרוטוקול המסירה יתאר את מצב המושכר במועד המסירה והוא יחתם על ידי הצדדים (להלן: "פרוטוקול המסירה").

5.3. היה והשוכר לא יתייצב לקבלת המושכר במועד שנקבע על ידי החברה, כמפורט בסעיף 5.1 לעיל, או יסרב לקבל את המושכר במועד המסירה ו/או יסרב לחתום על פרוטוקול המסירה, הרי יראו את השוכר כאילו קיבל את המושכר לרשותו במועד המסירה שנקבע על ידי החברה, והשוכר יהיה חייב במילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות ותשלום יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.

5.4. על אף האמור בסעיף 5.1 לעיל, איחור במועד העמדת המושכר לרשות השוכר, בתקופה של עד 30 יום, מכל סיבה שהיא, לא יחשב כאיחור ולא יקנה לשוכר זכות לביטול ההתקשרות על פי חוזה זה או לסעד אחר כלשהו, ואולם כל המועדים הרלבנטיים בחוזה זה יידחו בתקופה הזוה לתקופת האיחור בהעמדת המושכר לרשות השוכר. נבע האיחור בהעמדת המושכר לרשות השוכר מסיבות של כוח עליון ידחה מועד העמדת המושכר לרשות השוכר למשך פרק זמן המתחייב מקיום הכוח העליון, בתוספת 30 יום, ולא תהייה לשוכר זכות לביטול ההתקשרות על פי חוזה זה או לסעד אחר כלשהו, ובהתאמה יידחו המועדים הרלבנטיים שבחוזה זה.

5.5. עלתה תקופת קיום הכוח העליון על תקופה של 90 ימים קלנדריים יהיה השוכר רשאי לבטל את ההתקשרות על פי חוזה זה. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי לשוכר לא תהייה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, בין אם יחליט להמתין לתום תקופת קיום הכוח העליון ובין אם יחליט לבטל את ההתקשרות.

5.6. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי ככל שהשוכר לא יתייצב לקבל את המושכר במועד שנקבע בסעיף 5.1 לעיל הרי יראו את השוכר כמי שהמושכר הועמד לרשותו במועד המסירה שנקבע על ידי החברה, ולא יהיה בכך כדי לשנות מהמועד שנקבע לתחילת תקופת החוזה ו/או לגרוע מאיזו מהתחייבויות השוכר על פי חוזה זה, והשוכר יהיה חייב במילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות ותשלום יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.

5.7. היה והשוכר לא ימסור לחברה המחאות לתשלום דמי השכירות ו/או לא ימציא איזה מהמסמכים המפורטים בסעיף 5.1 לעיל, תהיה החברה רשאית לעכב את מסירת המושכר לרשות השוכר עד שהשוכר ישלים את מלוא התחייבויותיו. עיכוב, כאמור, לא ייחשב כהפרה של החוזה על ידי החברה, והוא לא יגרע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין. בכל מקרה, יראו את השוכר כמי שהמושכר הועמד לרשותו, במועד המסירה שנקבע על ידי החברה, והשוכר יהיה חייב במילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות ותשלום יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.

6. עבודות השוכר

6.1. ככל שהשוכר מעוניין, בתקופת החוזה, לבצע עבודות שיפוצים במושכר הרי הוא מתחייב לקבל את אישור החברה לכך, מראש ובכתב.

6.2. השוכר מתחייב להמציא לחברה, במצורף לבקשתו לבצע עבודות שיפוצים, קודם לביצוע העבודות, תכניות מפורטות של העבודות שברצונו לבצע. השוכר מתחייב לתקן את התוכניות בהתאם להערות שיימסרו לו. האחריות המלאה והבלעדית בקשר עם התכניות וביצוע עבודות השוכר תחול על השוכר לרבות כל ההוצאות הכרוכות בכך, והשוכר לא יבוא בכל טענה או דרישה בעניין כלפי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן. התכניות ועבודות השוכר תעמודנה בדרישות כל דין, בהוראות כל רשות מוסמכת ובהוראות חברת הביטוח לרבות כיבוי אש, איכות סביבה, פיקוד העורף, משרד העבודה, משרד הבריאות וכיו"ב.

6.3. השוכר מתחייב לקבל, טרם תחילת ביצוע העבודות, את כל הרישיונות והאישורים הדרושים לצורך ביצוע העבודות. ככל שהעבודות טעונות היתר בניה מתחייב השוכר להוציא על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, היתר בניה כדין. הוצאת היתר הבניה לא תפגע בהתחייבויות השוכר על פי חוזה זה, לרבות בתשלומים שעליו לשלם לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, במלואם ובמועדים הקבועים בחוזה זה. השוכר מתחייב לטפל בכל הדרוש להשגת הרישיונות והאישורים הנ"ל מכל רשות מוסמכת, ולשלם לרשויות המוסמכות את כל התשלומים, ההוצאות והערבויות הדרושות לצורך קבלת רישיונות, הכול על אחריותו, חשבונו והוצאותיו.

6.4. מיד בתום ביצוע העבודות ימציא השוכר לחברה, על גבי דיסק מחשב, תכניות עבודות as-made.

6.5. היה והשוכר יבצע את השיפוצים ללא קבלת אישור החברה ו/או בסטייה מאישור החברה תהיה החברה רשאית לדרוש מהשוכר, בכל עת, אפילו בסמוך למועד סיום ההתקשרות על פי חוזה זה, לבטל את השינויים ולהחזיר את המצב לקדמותו ו/או לתקן את הסטייה מהאישור שניתן על ידי החברה.

6.6. בכל מקרה כל השינויים, שאושרו על ידי החברה, שיבוצעו על ידי השוכר יהפכו לקניינה של העירייה בסיום ההתקשרות על פי חוזה זה, ולשוכר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין השינויים שבוצעו על ידו וההשקעות הכספיות שלו בשינויים אלה.

7. רישוי עסקים/ היתרים ושמירת הוראות הדין

7.1. השוכר מצהיר בזאת כי הוא בעל ניסיון בניהול העסק שבכוונתו להפעיל במושכר, כי ידועים לו, על בורים, כל הוראות הדין בכל הנוגע להקמת ורישוי עסקו לרבות קבלת כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים ההיתרים הדרושים, על פי הוראות כל דין והוראות כל רשות מוסמכת, בקשר עם עבודות השוכר ובקשר עם עסקו במושכר (להלן: "הרישיונות"). השוכר מתחייב לבצע את עבודות השוכר ולנהל את עסקו במושכר על פי רישיונות שיוצאו על ידו, במועד החוקי להוצאתם, ועל פי תנאי אותם רישיונות לרבות שמירה ו/או אבטחה ו/או התקנת מתקנים וכיו"ב דרישות ותנאים, ולהחזיק רישיונות אלה, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה.

7.2. השוכר מתחייב כי לא יאוחר מ- 60 יום ממועד ההודעה על הזכייה במכרז יהיו ברשותו רישיון עסק ואישור משרד הבריאות או לחילופין רישיון/ אישור זמני ובכל מקרה לא יאוחר מפתחת עסקו במושכר יהיו ברשותו רישיון עסק ואישור משרד הבריאות, הכול ככל שאלה נדרשים על פי דין בקשר עם העסק שברצונו להפעיל במושכר.

7.3. השוכר מצהיר ומאשר כי בדק את היתר הבניה למושכר ואת תכניות המושכר, את דרישות הדין והרשויות המוסמכות בקשר עם הוצאת הרישיונות, וכי לאחר בדיקתו, כאמור, יש ביכולתו לקבל את כל הרישיונות הדרושים לביצוע עבודות השוכר ולניהול העסק במושכר, הכול במועדים שיבטיחו עמידתו במועד הקבוע בחוזה זה לתחילת הפעלת העסק במושכר.

7.4. השוכר מתחייב כל עבודה שתידרש, אם תידרש, על ידי רשות מוסמכת כלשהי כתנאי למתן הרישיונות, וזאת על אחריותו, חשבונו והוצאותיו בלבד. החברה אינה חייבת להעמיד לרשות השוכר שטחים טכניים ו/או שטחי שירות ו/או שימוש במתקנים כלשהם שיידרשו, אם ידרשו, לצורך קבלת הרישיונות.

- 7.5. היה ובמהלך תקופת תוקפו של חוזה זה ובעקבות תיקונים בדין ו/או דרישת רשויות מוסמכות, יידרש הכנסת שינויים במושכר כתנאי לקבלת הרישיונות ו/או החזקתם בתוקף, יבצע השוכר על אחריותו, חשבונו והוצאותיו את השינויים שידרשו, ולא תהיינה לו כל דרישות ו/או טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין הדרישה לשינויים כאמור.
- 7.6. השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל מקרה של עבירה ו/או הפרת הוראת כל דין בקשר עם הרישיונות, אי קבלת ו/או אי החזקתם בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה, והוא יישא, לבדו, בכל קנס ו/או עונש שיוטלו בקשר עם כך לרבות אלה שיוטלו על העירייה ו/או החברה.
- 7.7. בכל מקרה בו לא יהיו בידי השוכר כל רישיונות הדרושים על פי כל דין לביצוע עבודות השוכר ו/או ניהול עסקו במושכר, תהיה החברה רשאית, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, למנוע את כניסת השוכר למושכר לצורך ביצוע העבודות ו/או לצורך ניהול עסקו במושכר לתקופה שעד להסדרת כל הרישיונות.
- 7.8. השוכר מתחייב לקיים את הוראות חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999 וכן הוראות כל דין אחר בקשר עם פיקדון ומחזור, וזאת על חשבונו והוצאותיו. למען הסר כל ספק העירייה לא תישא בדמי פיקדון בגין מכלי השתייה, ואלה הינם רכושו של השוכר והוא יהיה האחראי הבלעדי לקבלת החזר בגין דמי הפיקדון מהרשויות המוסמכות.

8. הפעלת עסקו של השוכר במושכר ותחזוקת המושכר

- 8.1. השוכר מתחייב לנהל עסקו בהתאם ובכפוף לרישיון העסק, שיינתן לו, אם יידרש רישיון עסק, ובהתאם להוראות כל דין וכל רשות מוסמכת.
- 8.2. ככל שהעסק שינהל השוכר במושכר יהיה "בית אוכל" מתחייב השוכר לתלות במושכר, במקום בולט, תפריט ומחירים של כלל המוצרים הנמכרים במקום.
- 8.3. השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר ביושר, אמינות, על פי הוראות כל דין, הוראות כל רשות מוסמכת והוראות החברה, כמצופה מעסק ברמה גבוהה.
- 8.4. השוכר מתחייב שלא לגרום לרעש, ריחות, זיהום, רעידות, זעזועים, אי נעימות או הפרעה לבאי המושכר, באי המבנה בו מצוי המושכר ולציבור הרחב אפילו אלה לא עולים כדי מטרד, כמשמעותו בדין.
- 8.5. השוכר מתחייב שלא להפעיל במושכר ו/או בסביבתו מערכות הגברה ו/או מערכות כריזה ו/או רמקולים כלשהם ו/או לאפשר מופעי להקות, זמרים וכיו"ב במושכר. השוכר יהיה רשאי להפעיל אך ורק מוזיקת רקע שקטה, בכפוף לכל דין, ובכפוף להנחיות החברה.
- 8.6. השוכר מתחייב בזה להחזיק את המושכר וסביבתו, כל העת, ברמת ניקיון ותחזוקה, גבוהים. השוכר מתחייב להציב, בתיאום עם החברה, פחי האשפה מסוג ובמספר להנחת דעתה של החברה. פחי האשפה ירוקנו למכלי האשפה של העירייה, הכול בהתאם להוראות והנחיות החברה.

- 8.7. השוכר מתחייב לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר ולא להציב מחוץ לתחומי המושכר מיטלטלין כלשהם לרבות ציוד ו/או שולחנות ו/או כסאות וכיו"ב, להישמע להוראות והנחיות החברה, ולסלק, לאלתר, כל מיטלטלין שיוצבו מחוץ למושכר.
- 8.8. השוכר יישא בכל הוצאות ההתקנה, ההפעלה, התיקון, האחזקה, ההחלפה והחידוש של כל המערכות והמתקנים הנמצאים במושכר ו/או המשרתים את המושכר, לרבות מערכות מיזוג אוויר, מערכות גילוי וכיבוי אש, מערכות אבטחה וכיו"ב, והוא מתחייב להתקשר בחוזה שירות למערכות אלו, הכול על אחריותו, חשבונו והוצאותיו. העירייה לא תישא בכל אחריות כלפי השוכר ביחס למערכות, כאמור.
- 8.9. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר בתקופת החוזה במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול למושכר, ולהיות אחראי ולתקן, לאלתר, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, 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, לאחר מתן התראה לשוכר על כוונתה לבצע את התיקון במקומו, תוך 3 ימי עסקים או תוך זמן קצר יותר ובמקרים דחופים שלא סובלים כל דחייה, אף ללא התראה כלל, להיכנס למושכר ולבצע את התיקון במקומו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 8.10. השוכר לא יציב במושכר או מחוצה לו כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישורה, מראש ובכתב, של החברה. עם קבלת אישור החברה, כאמור, יפנה השוכר לקבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין הצבת שילוט ויישא בתשלום האגרות הכרוכות בכך.
- 8.11. 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 ו/או כדי להציגו לשוכרים פוטנציאלים אחרים או מסיבות אחרות כלשהן, ללא כל מגבלה או עיכוב שהם.
- 8.12. ככל שבכוונת השוכר להפעיל במושכר בית אוכל הוא מתחייב כי כל העובדים שיועסקו על ידו במושכר יעברו בדיקות רפואיות, מעת לעת, לפי דרישות כל דין וכל רשות מוסמכת. כן מתחייב השוכר שלא להעסיק עובדים בזמן מחלה.
- 8.13. כמו כן מתחייב השוכר כי העובדים יתייצבו לעבודתם בלבוש נקי ובתלבושת אחידה וכי השירות שיינתן על ידם יהיה אדיב.
- 8.14. הבישול במושכר, ככל שיהיה, יהיה באמצעות חשמל 220 וולט בלבד.

9. מערכות מנדוף ובור שומנים

- 9.1. ככל שהשוכר יפעיל במושכר בית אוכל מתחייב השוכר לבצע תחזוקת וניקוי מערכת המינדוף, מנדפים, לרבות מסננים, צנרת ותעלות, תיעשה על ידי השוכר ועל חשבונו בתדירות הנדרשת בהתאם לתקן ו/או להוראות היצרן, ולכל הפחות אחת לשבוע.
- 9.2. השוכר מתחייב לתחזק ולנקות, באופן שוטף, על חשבונו והוצאותיו, את בור מפריד השומנים, וזאת בהתאם להוראות כל דין והוראות תאגיד המים והביוב מי אונו בע"מ.

9.3. על אף האמור בסעיפים 9.1 ו-9.2 לעיל מובהר בזאת, ככל שרשות מוסמכת לרבות משרד הבריאות ו/או המשרד להגנת הסביבה ו/או רישוי עסקים בעירייה ו/או תאגיד המים והביוב, יקבע הנחיות אחרות ביחס לאופן הטיפולים ו/או תדירותם ו/או בכל עניין אחר הנוגע למתקנים המפורטים לעיל יפעל השוכר, על חשבונו והוצאותיו, בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות.

10. שמירת זכויות ותשלום תמלוגים

10.1. השוכר מתחייב כי אין בהתקשרות עמו בחוזה ולא תהיה בהפעלת עסקו במושכר משום פגיעה בזכויות יוצרים ו/או בסודות מסחריים ו/או בזכויות הקניין של צד שלישי כלשהו וכי אין כל מניעה, מכל מין וסוג שהוא, להתקשרותו בחוזה זה עם החברה ולביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

10.2. השוכר מתחייב כי בכל מקרה בו יבקש להשמיע מוסיקה או להציג סרטים או לבצע במושכר פעילות דומה הדורשת הסכמה של בעלי זכויות יוצרים ו/או זכויות אחרות כיו"ב או הסכמת מי שמורשה לכך מטעם בעלי הזכויות, הוא מתחייב לקבל את ההסכמה ולשלם את התשלומים והתגמולים לבעלי הזכויות או מי מטעמם לרבות הפדרציה לתקליטים וקלטות, אקו"ם וכיו"ב.

10.3. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת, כי הוא יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או החברה, והוא יפצה וישפה אותן בגין כל נזק ו/או טענה לנזק, שיגרם להן ו/או לצד שלישי כלשהו, ואשר נובע, באופן מלא או חלקי, ממעשה או ממחדל של השוכר או מי מטעמו, בנוגע לחוזה זה ו/או בנוגע לאחריות המוטלת על השוכר או מי מטעמו מכוח הוראות חוזה זה לרבות הוראות סעיפים 10.1 ו-10.2 לעיל ומכוח הדין, לרבות נזק ו/או טענה לנזק שנגרם לצד שלישי כתוצאה מפגיעה בזכויות קניין ו/או זכויות יוצרים ו/או זכויות מבצעים ו/או זכויות קניין רוחני ו/או זכויות אחרות כלשהן.

11. עובדי השוכר ויחסי הצדדים

11.1. השוכר מתחייב כי במתן השירותים יועסקו על ידו עובדים אזרחי מדינת ישראל בלבד ובכפוף להוראות כל דין.

11.2. בכל הקשור למערכת היחסים בין החברה לבין השוכר, יחשב השוכר כקבלן עצמאי ולא כעובד והעובדים המועסקים על ידי הקבלן הינם עובדי הקבלן בלבד. בכל מקרה בו יקבע אחרת יפצה הקבלן את החברה בכל סכום בו תחויב כתוצאה מתביעה, כאמור, וכן בהוצאות משפט ובשכ"ט עו"ד.

11.3. העובדים מטעם השוכר הינם עובדיו בלבד והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים, והוא יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך וכן בכל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא חוזה זה.

11.4. השוכר מתחייב לשלם לעובדיו שכר מינימום לפחות, בהתאם לחוק השכר מינימום, התשמ"ז-1987 ולמלא כלפיהם את הוראות כל דין, הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה לרבות לעניין שכרם, תנאי העסקתם, ביטוח לאומי, הפרשות סוציאליות, ביטוח וכיו"ב לרבות, אך לא רק, תוספת שעות נוספות, גמול עבודה במנוחה שבועית, ימי חג, פיצויי פיטורין, דמי נסיעות, דמי הבראה, דמי מחלה, ימי חופשה, הפרשות לקרן פנסיה, וכל תשלום אחר החל על מעסיק. ככל שהשוכר יעסיק עובדים באמצעות קבלן שירותי כוח אדם, הרי העסקתם תעשה אך ורק באמצעות קבלן כוח אדם מורשה כדין והשוכר יהיה אחראי כלפי החברה שקבלן כוח האדם ימלא אחר כל האמור בסעיף זה.

- 11.5. השוכר מתחייב כי ימלא אחר הוראות כל דין בכל הנוגע לקבלת עובדיו לעבודה, וכי יבטיח תנאי עבודה בטיחותיים וראויים לעובדיו, על פי הוראות כל דין וכל רשות מוסמכת.
- 11.6. השוכר מתחייב כי עובדיו יהיו לבושים בתלבושת מכובדת, נקייה ומסודרת וינעלו נעליים סגורות למניעת חדירת נוזלים ובעלות סוליות בטיחות נגד החלקה.
- 11.7. ככל שהשוכר יפעיל במושכר בית אוכל הוא מתחייב לשלוח את עובדיו לבדיקות רפואיות תקופתיות על מנת לוודא התאמתם לעבודה עם מזון. ככל שיתברר כי מי מהעובדים אינו ראוי לעסוק ו/או לעבוד בבית אוכל מתחייב השוכר להפסיק עבודתו לאלתר.

12. איסור העברת זכויות/התחייבויות השוכר

- 12.1. השוכר מתחייב בזה שלא להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להקנות זכות כלשהי ו/או להמחות, בכל דרך, את זכויותיו ו/או התחייבויותיו בקשר עם חוזה זה, במלואן או בחלקו, בתמורה או שלא בתמורה, לצד ג' כלשהו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל השוכר לא ישכיר ו/או ייתן זכות שימוש ו/או לא ישתף צד ג' כלשהו בחזקה ו/או בשימוש במושכר, במלואו או בחלקו, לתקופה כל שהיא, בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם קיבל את אישור מורשי החתימה של העירייה, מראש ובכתב..
- 12.2. 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, שלא באישור החברה, מראש ובכתב, תהווה הפרה של חוזה זה ותקנה לחברה את הזכות להביא החוזה זה לידי סיומו. "שליטה" לענין סעיף זה, משמעה החזקה ב-51% לפחות מהון המניות מכל הסוגים של התאגיד וכן הזכות למנות את מרבית הדירקטורים שלו.

13. אחריות ושיפוי בניזקין

- 13.1. העירייה ו/או החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמן, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שיגרמו לשוכר ו/או לעסקו ו/או לרכושו, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן למושכר למטרה או למטרות המפורטות בחוזה זה.
- 13.2. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר כי העירייה ו/או החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמן לא יישאו בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לנזקי גוף ו/או אובדן ו/או נזק לרכוש, מכל מין וסוג שהוא, שיגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו, ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שיימצא, בכל עת, במושכר או בשטח אחר המוחזק על ידי השוכר.
- 13.3. השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למושכר ולסביבתו ו/או למבנה המושכר בקשר או כתוצאה מהעבודות המושכר ו/או ממתן זכות השכירות במושכר ו/או ההפעלה של המושכר (להלן: "ההפעלה").

- 13.4. השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה, עובדיה והבאים מטעמן בקשר או כתוצאה מזכות השכירות ו/או הפעלת עסקו במושכר.
- 13.5. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורים במושכר מטעם השוכר והוא פוטר את העירייה ו/או החברה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 13.6. השוכר פוטר בזאת את העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהן ועובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה ו/או החברה וכל הפועל בשמם ומטעמם, על פי דרישת ראשונה בכתב של העירייה ו/או החברה, על כל תביעה שיתבעו בה ו/או כל סכום שיחויבו לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. העירייה ו/או החברה יודיעו לשוכר על תביעות ו/או דרישות כאמור ויאפשרו לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על העירייה ו/או החברה מפניהן.
- 13.7. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למושכר או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה ו/או של החברה.

14. ביטוחים

- 14.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט באישורים על קיום ביטוחים, כאמור להלן.

ביטוחים בתקופת עבודות שיפוצים, ככול ויהיו,

- 14.2. טרם ביצוע עבודות שיפוצים על ידי השוכר וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה ו/או החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה והחברה לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע עבודות השיפוצים, את האישור על קיום ביטוחי עבודות השוכר, **נספח ב'** (להלן: "אישור על קיום ביטוחי עבודות השוכר"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם השוכר ו/או הקבלן מטעמו המורשה בישראל.

ביטוחים שוטפים בתקופת השכירות

- 14.3. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה ו/או החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה והחברה, לא יאוחר מיום תחילת השכירות או ממועד קבלת המושכר כבר רשות לצורך ביצוע עבודות במושכר ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים, את האישור על עריכת ביטוחי השוכר, **נספח ג'** (להלן: "אישור על עריכת ביטוחי השוכר"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במושכר ו/או משך חלותו של חוזה, לפי המאוחר, את האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה ו/או מהחברה.

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

כללי לעניין הביטוחים:

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

14.6. 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 להן עקב זאת.

14.7. מובהר, כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

14.8. אין בעריכת הביטוחים 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 חוזה זה ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי חוזה זה.

14.9. המצאת אישור על קיום ביטוחים, תקין כאמור, מהווה תנאי יסודי בחוזה זה.

14.10. על העירייה ו/או החברה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין העירייה או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין העירייה או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על חוזה זה.

15. תשלום דמי שכירות

15.1. השוכר ישלם לעירייה בתקופת החוזה דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השכירות").

דמי השכירות יעודכנו, אחת לשנה, בתקופת החוזה, וזאת בהתאם לשיעור העליה (העליה בלבד) של המדד ממדד הבסיס ועד למדד שיהיה ידוע עובר לתחילת כל שנה של תקופת החוזה.

אחת לתקופה, לפי שיקול דעת החברה, בתקופת החוזה, תערוך החברה התחשבנות בגין הפרשי ההצמדה, והשוכר מתחייב לשלם את הפרשי ההצמדה בתוך 14 יום ממועד דרישת החברה.

15.2. דמי השכירות ישולמו אחת לחודש בכל פעם לתקופה של חודש ימים, מראש.

15.3. במועד המסירה ולהקלת הגבייה ימסור השוכר לחברה, 24 שיקים לתשלום דמי השכירות בגין השנה הראשונה של תקופת החוזה על פי המפורט להלן:

12 שיקים, כל אחד בסכום השווה ל- 92 % מדמי השכירות החודשיים, בתוספת מע"מ, ישולמו בהמחאה לפקודת העירייה.

12 שיקים, כל אחד בסכום השווה ל- 8 % מדמי השכירות, בתוספת מע"מ, לתשלום הוצאות ותקורה לחברה- ישולמו בהמחאה לפקודת החברה.

מובהר בזאת כי בתחילת תקופת החוזה תעשה התאמה של תשלום דמי השכירות כך שאלו ישולמו על בסיס חודשי קלנדרי שלם, דהיינו מה- 1 לכל חודש ועד היום האחרון של אותו חודש.

15.4. 14 יום קודם לתחילת השנה השנייה של תקופת החוזה ימסור השוכר לחברה 24 המחאות נוספות לתשלום דמי השכירות בגין השנה השנייה של תקופת החוזה, על פי החלוקה שבסעיף 15.3 לעיל, וכן הלאה.

15.5. למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי רק פירעון בפועל של המחאות שתימסרנה יחשב כתשלום בפועל.

15.6. לכל תשלום שעל השוכר לשלם על פי חוזה זה יתווסף מס ערך מוסף, כדין.

15.7. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהשוכר לשלם את דמי השכירות על ידי מתן הרשאה לחיוב חשבון הבנק של השוכר ו/או בהוראת קבע, ולחזור ולשנות את שיטת התשלום, מעת לעת, והשוכר מתחייב למלא, לאלתר, אחר כל דרישה, כאמור.

16. תשלומים נוספים שיחולו על השוכר

16.1. בנוסף לתשלומים החלים על השוכר על פי הוראות חוזה זה, מתחייב השוכר לשלם, במשך כל תקופת החוזה על פי חוזה זה, במועד החוקי לתשלום, את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, הארנונה, המסים ותשלומי החובה, מכל מין וסוג שהוא, ממשלתיים ו/או עירוניים, הנוגעים לחזקה ולשימוש במושכר ו/או תשלומים אחרים המוטלים על ניהול העסק במושכר ו/או הפעלת עסקו במושכר, לרבות תשלומים, כאמור לעיל, שיוטלו בעתיד ושאינם קיימים במועד חתימת חוזה זה ולרבות תשלומים, כאמור, שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי העירייה ו/או החברה. השוכר לא יהיה חייב בתשלומים ו/או אגרות ו/או היטלים ו/או מיסים ו/או תשלומי חובה אחרים החלים במפורש, על פי כל דין, על הבעלים של אותם נכסי מקרקעין, להבדיל ממחזיקים, לרבות היטל השבחה ומס רכוש, אם יחול.

16.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 16.1 לעיל מוסכם בין הצדדים כי התשלומים המפורטים להלן יחולו על השוכר וישולמו על ידו, במלואם, במועד החוקי לתשלום: ארנונה, תשלומים בגין מים וביוב, טלפונים, כבלים, טלוויזיה, טלוויזיה בלוין, אינטרנט, אגרות שילוט; תשלומים בגין השמעת מוזיקה, תמלוגים לאקו"ם וכל התאגדות כיו"ב, ותשלומים אחרים החלים בגין שימוש בזכויות יוצרים, קניין רוחני, של צד ג' כלשהו.

16.3. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי השוכר לא יהיה רשאי בשום מקרה, לבקש מהעירייה פטור מתשלום ארנונה בגין "נכס ריק" או כל פטור אחר שניצולו מוגבל למקרה או לתקופה.

16.4. השוכר מתחייב להודיע לעירייה, לחברת החשמל, לתאגיד המים והביוב ולגופים כיו"ב, על קבלת המושכר לשימוש ולרשום/ להעביר את הרישום באותם גופים, על שמו, כך שכל החשבונות יוצאו על שמו ולכתובתו.

16.5. בנוסף, יחולו על השוכר וישולמו על ידו כל ההוצאות התשלומים והאגרות הדרושים בקשר עם רישוי עסקו במושכר, ככל שנדרש רישוי, לרבות חידושו, מעת לעת.

16.6. בנוסף, יחולו על השוכר כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת ואחזקת מערכת גילוי ובקרת אש, ובשמירת המושכר ותחזוקתו.

16.7. השוכר מתחייב לשמור על הקבלות בגין התשלומים החלים עליו על פי סעיפים 16.1, 16.2 ו- 16.3 לעיל, ולהמציא העתק צילומי של כל הקבלות לחברה, מיד עם דרישתה וכן בתום ההתקשרות. מובהר בזאת כי השוכר חייב בתשלום כל התשלומים החלים עליו על פי סעיף זה גם אם החיוב בגינם התקבל לאחר סיום תקופת החוזה.

17. תקופת החוזה ופינוי המושכר

17.1. תקופת החוזה הינה לתקופה של חמש שנים פחות יום, החל מ-14 ימים לאחר ההודעה על הזכייה (להלן: "תקופת החוזה").

17.2. השוכר לא יהיה רשאי לקצר את תקופת החוזה ו/או לפנות את המושכר ו/או חלק ממנו קודם לתום תקופת החוזה שבתוקף באותה עת, והוא מתחייב למלא אחר כל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו, בין אם יעשה שימוש במושכר ובין אם לאו, מכל סיבה שהיא, עד לתום תקופת החוזה שבתוקף אותה עת.

17.3. על אף האמור בסעיף 17.1 לעיל תהיה העירייה רשאית, בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בהודעה של 90 יום מראש ובכתב, לסיים את ההתקשרות עם השוכר, ככל שתכנס לתוקף תכנית בנין עיר המשנה את היעוד ו/או השימוש של המושכר, ולשוכר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין סיום ההתקשרות, כאמור.

18. סיום ההתקשרות ופינוי המושכר

18.1. בתום תקופת החוזה או עם סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו לחברה כשהוא וכל המערכות והמתקנים שבו, המחוברים חיבור של קבע, לרבות עבודות השוכר, במצב טוב, תקין, שמיש ונקי, וכשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט בלאי סביר.

18.2. המושכר יימסר 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 המחוברים חיבור של קבע למושכר, אפילו אלה בוצעו, הוספו או הותקנו על ידי השוכר ועל חשבונו. על אף האמור לעיל תהיה החברה רשאית לדרוש מהשוכר פינוי תוספות או מתקנים שהוספו או הותקנו במושכר שלא באישור החברה, מראש בכתב, והשוכר מתחייב לפנות אותם מיד עם דרישתה הראשונה של החברה. לא פינה השוכר תוספות או מתקנים שנדרש לפנות אותם, כאמור, תהיה החברה רשאית לעשות כן ולחייב את השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

18.3. לא החזיר השוכר את המושכר לחברה במצב המפורט בסעיפים 18.1 ו-18.2 לעיל, תהיה החברה רשאית לבצע את כל התיקונים הנדרשים, וזאת על חשבונו והוצאותיו של השוכר, והשוכר מתחייב להשיב לחברה כל הוצאה שהוציאה, כאמור.

18.4. לא פינה השוכר את המושכר במועד וכאמור בסעיפים 18.1 ו-18.2 לעיל, הרי בנוסף לזכות החברה לתבוע את פינוי המושכר, ובנוסף לכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על-פי חוזה זה ועל-פי כל דין, ישלם השוכר בגין כל יום של התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות המושכר ועד המועד בו יפנה את המושכר בפועל, סכום השווה לדמי השכירות, ששולמו ו/או היו מגיעים לחברה, בגין החודש הקלנדרי השלם האחרון שלפני תום תקופת החוזה או עם סיומו, מכל סיבה שהיא, כשסכום זה מחולק ב-15 וכל תשלום אחר החל על השוכר על פי חוזה זה. 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.

18.5. לאחר תום תקופת החוזה או סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, תערך בין החברה לבין השוכר התחשבות. לצורך קיום ההתחשבות ימציא השוכר לחברה את כל האישורים הדרושים על מנת להוכיח כי כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה שולמו על ידו. לאחר סיום ההתחשבות, ובכפוף לה ולהוראות חוזה זה, תחזיר החברה לשוכר את הערבות הבנקאית ושטר החוב שנמסרו לה על ידו.

19. בטחונות

19.1. להבטחת מילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ימציא השוכר לחברה, במועד המסירה, כתב הארכה לערבות הבנקאית, שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז.

להאריך אותה, מפעם לפעם, לפחות 30 יום קודם למועד פקיעת הערבות שבתוקף אותה עת. היה והשוכר לא יאריך את תוקף הערבות, כאמור, תהיה החברה רשאית לממשה ולהחזיק את סכום הערבות תחת ידה להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה זה.

19.2. השוכר מתחייב כי ככל שהחברה תחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, הוא ימציא לחברה, בתוך 7 ימים ממועד דרישתה, ערבות בנקאית בסכומה המלא, בהתאם לקבוע בסעיף 19.1 לעיל.

20. הפרות ותרופות

20.1. על הפרת חוזה זה תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, ואולם אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מזכויות החברה על פי חוזה זה.

20.2. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 2.2, 4.6, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 12.1, 14.1, 14.2, 14.3, 15.1, 15.2, 15.3, 18.1, 18.2, 19.1, 19.2 ו-21.5 הינם תנאים עיקריים ויסודיים והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההתקשרות המזכה את החברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 100,000 ₪ כשהם צמודים למדד ממדד הבסיס ועד למדד שיהיה ידוע בעת התשלום בפועל.

20.3. 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 החברה לצד שלישי אשר על השוכר היה לשלמו לאותו צד שלישי, תחושב ריבית הפיגורים עבור התקופה שמהמועד בו החברה שילמה את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו לה על ידי השוכר. שילמה החברה לצד השלישי ריבית פיגורים בשל איחור השוכר בתשלום, תחושב ריבית הפיגורים הנ"ל כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר לחברה. אין בתשלום ריבית פיגורים, כאמור, בכדי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי החוזה או על פי הדין, וקבלת ריבית פיגורים, כאמור, לא תתפרש בשום צורה ואופן כוויתור מצד החברה על כל סעד אחר ו/או כפגיעה בכל זכות שהיא המוקנית לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

20.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 20.1 ו-20.2 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות החוזה המפורטות להלן תהיה החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידם:

<u>הפיצוי המוסכם</u>	<u>תיאור הפרה</u>
1,000 ₪ לכל מקרה.	אי ניקיון המושכר או סביבתו.
1,000 ₪ לכל מקרה.	רעש או ריח מהמושכר, לדעת החברה.
2,500 ₪ לכל מקרה.	ככל שבמושכר מופעל בית אוכל- ביקורת משרד הבריאות הצביעה על בעיה באיכות המזון.
5,000 ₪ לכל יום.	שיפוצים במושכר, ללא אישור החברה.
1,000 ₪ לכל יום.	פעילות ללא רישיון עסק או אישורי בטיחות.

20.5. החברה תהיה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים בסעיפים 20.1, 20.2 ו-20.3 לעיל מהביטחונות או לגבותם מהשוכר בכל דרך חוקית אחרת.

20.6. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 20.1, 20.2, 20.3 ו-20.4 לעיל או מכל סעד ותרופה המוקנים לחברה, על פי חוזה זה ועל פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי קרות אחד או יותר מהמקרים הבאים יהווה הפרה יסודית של חוזה זה, והחברה תהיה רשאית לדרוש את פינוי המושכר והחזרת החזקה בו לידיה, והשוכר מתחייב לפנות את המושכר ולהחזירו לחברה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ ובמצב תקין בהתאם להוראות חוזה זה מיד עם קבלת דרישת החברה:

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

20.6.2. אם השוכר הפר הפרה כלשהי את הוראות חוזה זה ולא תיקן את הפרה בתוך 7 יום משנדרש לכך, בכתב, על ידי החברה.

- 20.6.3. אם 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.
- 20.6.4. אם הוכח להנחת דעת העירייה כי השוכר הסתלק מביצוע החוזה
- 20.6.5. ככל שהשוכר הינו אדם, השוכר הלך לעולמו.
- 20.7. בכל מקרה של הפרה של חוזה זה על ידי השוכר תיתן החברה לשוכר התראה, בכתב, של 7 ימים לתקן את ההפרה, והיה והשוכר לא יתקן את ההפרה בתוך התקופה האמור תפעל החברה למימוש הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 20.8. בטלה החברה חוזה זה 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 החברה מבלי שתהיה חייבת בתשלום פיצוי או החזר כלשהם.
- 20.9. בטלה החברה 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 החברה, והוא יהיה חייב, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, לשלם לחברה את דמי השכירות בגין התקופה שעד לסיום תקופת החוזה.
- 20.10. כל סעד או תרופה המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה הנו עצמאי ונפרד ו/או נוסף ואינו בא לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

21. שונות

- 21.1. היה והשוכר לא יבצע פעולה, עבודה או התחייבות החלה עליו על פי חוזה זה, תהיה החברה, רשאית (אך לא חייבת), לבצע זאת במקום השוכר, וזאת לאחר מתן התראה לשוכר, של 7 ימים מראש ובכתב, למעט במקרי דחופים שאז תבוצע הפעולה, העבודה או ההתחייבות, ללא כל התראה, והשוכר מתחייב לשלם לחברה את ההוצאות שהוציאה בגין כך, וזאת בתוספת 12%, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.
- 21.2. השוכר אינו רשאי לבצע רישום כלשהו במרשם כלשהו לרבות לא בלשכת רישום המקרקעין בקשר עם זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה לרבות לא הערת אזהרה.
- 21.3. העירייה ו/או החברה רשאיות, בכל עת, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לעשות כל עסקה בקשר עם המושכר לרבות להמחות ו/או להעביר ו/או להשכיר ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או לעשות כל עסקה אחרת, מכל מין וסוג שהוא, ללא כל מגבלה, ובלבד שזכויות השוכר על פי חוזה זה לא תיפגענה. השוכר מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ו/או החברה ולחתום על כל מסמך שיידרש לחתום עליו בקשר עם עסקה, כאמור, אם וככל שתידרש חתימתו.
- 21.4. העירייה רשאית לקזז מכל תשלום המגיע לשוכר על פי חוזה זה כל סכום המגיע לה ממנו, בין קצוב ובין שאינו קצוב, בין על פי חוזה זה ובין מכל התקשרות או עילה אחרת כלשהי.

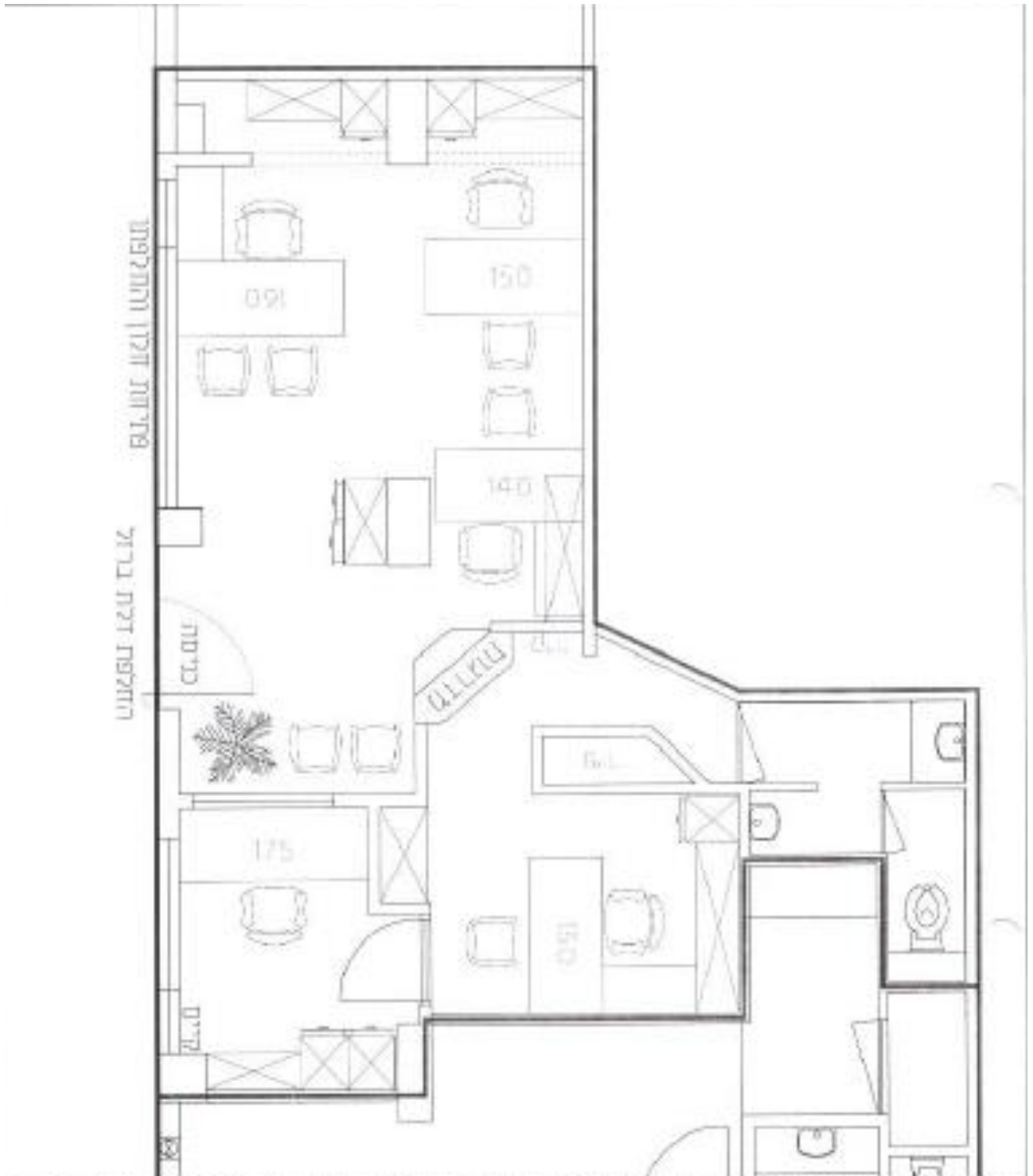
- 21.5. השוכר אינו רשאי לקזז מדמי השכירות או מכל תשלום אחר המגיע לעירייה ו/או לחברה, כל סכום, מכל עילה שהיא, בין אם הסכום קצוב ובין אם לאו, והכול מבלי לגרוע מזכותו לתבוע את העירייה ו/או החברה בגין אותה העילה. כמו כן, מוותר השוכר על כל זכות עיכבון במושכר או בדמי השכירות, ככל שקיימת זכות כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים אחרים העומדים לרשותו על פי כל דין.
- 21.6. 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.
- 21.7. כתובות הצדדים לצורכי החוזה היינו כמפורט במבוא לחוזה זה.
- 21.8. כל הודעה שתשלח על-ידי צד למשנהו בהתאם לחוזה זה תישלח בדואר רשום או תימסר ביד, במסירה אישית. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה 72 שעות לאחר המועד בו נשלחה מבית דואר בישראל.

ולראיה באנו על החתום:

_____	_____	_____
השוכר	עיריית קרית אונו	החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ
	ראש העיר	
	גזבר העירייה	

נספח א'

תשריט המושבר



נספח ב' - נוסח אישור על קיום ביטוחים

תאריך	הנפקת	האישור :	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה
<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	מען הנכס / המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
עיריית קריית אונו (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)	שם הקבלן:	מזמין עבודה	
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען	מען		

תיאור העבודות :

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך תחילה	תאריך סיום (כולל תקופת הרצה 30 יום)	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות רכוש עובדים רכוש סמוך פינוי הריסות ציוד ומתקני עזר נזק ישיר ועקיף כתוצאה מתכנון עבודה לקוי, לקויה וחומרים לקויים הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, הוצאות שכר דירה והוצאות הכנת תביעה אחסנה מחוץ לאתר והעברה יבשתית רעד ויברציות והחלשת משען
	מטבע	סכום					
<p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>313 כיסוי בגין נזקי טבע</p> <p>314 כיסוי גניבה פריצה ושוד</p> <p>316 כיסוי רעידת אדמה</p> <p>318 מבקש האישור מבוטח נוסף</p> <p>328 ראשוניות</p> <p>324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור</p>	נה				ביט		כל הסיכונים עבודות קבלניות רכוש עובדים רכוש סמוך פינוי הריסות ציוד ומתקני עזר נזק ישיר ועקיף כתוצאה מתכנון עבודה לקוי, לקויה וחומרים לקויים הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, הוצאות שכר דירה והוצאות הכנת תביעה אחסנה מחוץ לאתר והעברה יבשתית רעד ויברציות והחלשת משען
	נה	10% מסכום הביטוח מינימי 250,000 ₪					רכוש עובדים
	נה	10% מסכום הביטוח מינימי 250,000 ₪					רכוש סמוך
	נה	10% מסכום הביטוח מינימי 250,000 ₪					פינוי הריסות
	נה	10% מסכום הביטוח מינימי 250,000 ₪					ציוד ומתקני עזר
	נה	10% מסכום הביטוח מינימי 250,000 ₪					נזק ישיר ועקיף כתוצאה מתכנון עבודה לקוי, לקויה וחומרים לקויים
	נה	10% מסכום הביטוח מינימי 250,000 ₪					הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, הוצאות שכר דירה והוצאות הכנת תביעה
	נה	10% מסכום הביטוח מינימי 250,000 ₪					אחסנה מחוץ לאתר והעברה יבשתית
	נה	10% מסכום הביטוח מינימי 250,000 ₪					רעד ויברציות והחלשת משען

האישור :		הנפקת	תאריך	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה				
302 אחריות צולבת. 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 כיסוי נזק שנגרם 315 תביעות המל"ל כתוצאה משימוש בצמ"ה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'		שח	4,000,000			ביט		צד ג'
304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות		שח	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
פירוט השירותים : (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג' :								
062 069								
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' - אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.		
מבקש האישור	המבוטח	אופי עסקה
עיריית קריית אונו (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל) שם ת.ז.ח.פ. מען	*נדל"ן שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	*משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.		
מען		

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'	₪	4,000,000			ביט _____		צד ג' אחר - צד ג' צד ג' כולל ביטול חריג אחריות מקצועית לנזקי גוף
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	₪	20,000,000			ביט _____		אחריות מעבידים
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות	₪	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'): *

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: