

24.1.2023

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

השכרת שטח של כ- 105 מ"ר

בבניין 201 א' ברחוב שאול המלך, קרית אונו

מכרז פומבי 2023 / 2

השכרת שטח של כ- 105 מ"ר

בבניין 201 א' ברחוב שאול המלך, קרית אונו

מכרז פומבי 2 / 2023

עיריית קרית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מכריזות בזה על קבלת הצעות לקבלת זכות שכירות בשטח של כ- 105 מ"ר בבניין 201 א' ברח' שאול המלך, קרית אונו- **מבנה מצב"ר בבניין מגורים**- בנין 201 א', הידוע כמגרש 2201, חלק מחלקה 181 בגוש 6491, הכול על פי תנאי מסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 1,000 ₪, שלא יוחזרו, לכל מעטפת מכרז. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, במשרדי החברה.

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). ניתן לפנות בדוא"ל לחברה- office@calcalit-ono.co.il בבקשה לקבל את מסמכי המכרז בדוא"ל.

ישיבת הבהרות וסיור במושכר יערכו ביום 30.1.2023 בשעה 10:00. יציאה ממשרדי החברה, רח' תנועת המרי 3, קרית אונו.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז פומבי מס' 2 / 2023, יש להפקיד במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד ליום 13.2.2023, עד לשעה 13:00, בתיבת המכרזים, שבמשרדי העירייה, רח' יצחק רבין 41, קרית אונו. **הצעות שיגיעו מאוחר ממועד הנ"ל, יוחזרו למציע כפי שהם ללא כל התיחסות.**

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

לפרטים נוספים יש לפנות למשרדי החברה בטלפון 03-5347030.

ישראל גל, ראש העיר

עיריית קרית אונו

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

השכרת שטח של כ- 105 מ"ר

בבניין 201 א' ברחוב שאול המלך, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 2 / 2023

מסמכי המכרז

1. דפי מידע על המציע.
2. תצהיר המציע.
3. הצעת מחיר.
4. נוסח כתב ערבות בנקאית.
5. חוזה שכירות ונספחיו.

השכרת שטח של כ- 105 מ"ר

בבניין 201 א' ברחוב שאול המלך, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 2 / 2023

תנאים כללים

1. כללי

1.1. עיריית קרית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מכריזות בזה על קבלת הצעות לקבלת זכות שכירות בשטח של כ-105 מ"ר ברח' שאול המלך, קרית אונו- מבנה מצב"ר בבניין מגורים- בניין 201 א', הידוע כמגרש 2201, חלק מחלקה 181 בגוש 6491 (להלן: "המושכר"), הכול על פי תנאי מסמכי המכרז. המושכר יימסר לזוכה במכרז כשהוא בנוי ברמת מעטפת בלבד.

1.2. מובאים בזאת לידיעת המציעים במכרז ההוראות הבאות:

1.2.1. על המושכר חלות הוראות תכניות קא/ 402 פינוי בינוי הרוגי מלכות בבל ורח' הכלנית וכן תכנית קא/מק/225 מתחם הכלנית-קרית אונו.

1.2.2. בהתאם לתכניות האמורות לעיל השימושים המותרים במושכר הינם השימושים המותרים על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, למעט בית קברות, מתקני ביוב, מזבלות, מתקנים לאספקת מים, שווקים ודיור מוגן.

1.3. המושכר יועמד לרשות הזוכה במכרז במעמד של בר רשות בלבד לצורך ביצוע עבודות ההתאמה במושכר בלבד, וזאת תוך 7 ימים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, כפי מצבו- AS-IS.

1.4. תקופת ההתקשרות הינה לתקופה שתחילתה 90 יום לאחר מועד העמדת המושכר לרשות הזוכה במכרז במעמד של בר רשות בלבד, ולתקופה של 60 חודשים פחות יום, הכול כמפורט בחוזה השכירות שבמסמכי המכרז.

1.5. העירייה מנתה את החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ, שהינה חברה עירונית בשליטה מלאה של העירייה לנהל את ההתקשרות עם הזוכה במכרז.

1.6. עם הזוכה במכרז ייחתם חוזה שכירות על פי נוסח החוזה, שהעתקו מצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז מי, שבמועד הגשת הצעות במכרז, עומדים בכל התנאים המפורטים להלן:

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

2.2. להצעה במכרז צורפה ערבות בנקאית, אוטונומית, בסך של 15,000 ₪, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לפקודת העירייה והחברה, בתוקף עד ליום 13.5.2023 לפחות, וזאת להבטחת קיום תנאי מסמכי המכרז.

העירייה ו/או החברה תהיינה רשאיות להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז וחווה השכירות שבמסגרתו ולגבות את סכומה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים העומדים להן 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. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד וכל המסמכים והאישורים יהיו על שם המציע לרבות הערבות הבנקאית.

2.5. המציע והצעתו עומדים בכל התנאים, במצטבר, שבסעיפים 2.1 עד וכולל 2.4 לעיל.

3. ההצעה

3.1. על המציע לנקוב בטופס הצהרת המציע, בהצעת המחיר, את **דמי השכירות החודשיים**, המוצעים על ידו בגין המושכר. דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המציע לא יפחתו מדמי השכירות המינימאליים המפורטים בהצעת המחיר.

הצעה שתהיה נמוכה מדמי השכירות המינימאליים תפסל על הסף.

דמי השכירות החודשיים יהיו צמודים למדד, יעודכנו וישולמו על פי המפורט בחווה השכירות שבמסמכי המכרז.

3.2. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות חווה ההתקשרות 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 ממועד הגשתה.

4. מסמכים ואישורים

על המציע לצרף להצעתו מסמכים ואישורים כמפורט להלן:

4.1. צילום אישור תקף כדין מפקיד השומה, על שם המציע, על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות, על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. אישור מטעם רואה חשבון או יועץ מס לא יתקבל.

4.2. צילום אישור תקף כדין מפקיד השומה, על שם המציע, על ניכוי מס הכנסה במקור. אישור מטעם רואה חשבון או יועץ מס לא יתקבל.

4.3. אישור עוסק מורשה לעניין מע"מ על שם המציע.

4.4. מציע שהינו תאגיד יצרף להצעתו גם צילום המסמכים הבאים:

4.4.1. צילום תעודת ההתאגדות/ שותפות כדין, מרשם החברות או השותפויות.

- 4.4.2. תמצית רישום עדכנית מרשם החברות, או השותפויות, לרבות רישום שעבודים. התמצית תהיה לא מוקדמת מ- 180 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- 4.4.3. אישור עו"ד או רו"ח, המאשר כי החותמים בשם התאגיד על ההצעה למכרז, הינם בעלי זכויות החתימה בשם התאגיד וכי חתימתם מחייבת את התאגיד לכל דבר ועניין.
- 4.5. המציע ישלים ויחתום על מסמכים הבאים :
- 4.5.1. תצהיר המציע ;
- 4.5.2. דפי מידע ;
- 4.5.3. הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים. המצורפים כחלק ממסמכי המכרז, ויאמת חתימתו, במקום בו נדרש לכך בפני עו"ד.
- 4.6. המציע יצרף להצעתו קבלה על שמו, המעידה כי רכש את מסמכי המכרז.
- 4.7. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה, שתוגש ללא כל המסמכים המבוקשים, כאמור.

5. כנס מציעים, הבהרות ושינויים

- 5.1. כנס מציעים וסיור במושכר יתקיים ביום 30.1.2023, בשעה 10:00, ויצא ממשרדי החברה. המעוניינים להשתתף מוזמנים לדייק ולבוא בזמן. בפגישה יקבע מועד להגשת שאלות/בקשות ולאחר מועד זה תינתן תשובה, בכתב, לכל השאלות/בקשות שתועברנה לחברה עד למועד האמור.
- 5.2. העירייה והחברה רשאיות, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתן או בתשובה לשאלות. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני, לפי הפרטים שיימסרו על ידם.
- 5.3. העירייה ו/או החברה לא תהיינה אחראיות לתשובות או הסברים שיינתנו בעל פה ולא תתקבל טענתו של מציע שיטען כי קיבל הסבר או הבהרה בעל פה.

6. הגשת ההצעה

הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרד מנכ"ל העירייה, במשרדי העירייה רח' יצחק רבין 41, קרית אונו, במעטפה נושאת שם ומספר המכרז בלבד, מכרז פומבי מס' 2/2023, לא יאוחר מיום 13.2.2023 עד לשעה 13:00. **הצעות שיגיעו מאוחר ממועד הנ"ל, יוחזרו למציע כפי שהם ללא כל התייחסות.**

7. בחינת ההצעות

- 7.1. הצעה שלא עמדה בדרישות הסף של המכרז תפסל ולא תובא לדיון בוועדת המכרזים. אין באמור כדי לגרוע מסמכות החברה וועדת המכרזים לפנות למציעים להשלמת מסמכים.

7.2. ועדת המכרזים תהיה רשאית לבחור בהצעה הנראית לה טובה, מתאימה וכדאית לעירייה, אפילו אם היא אינה ההצעה הגבוהה ביותר. כן רשאית ההועדה להתחשב בניסיון הקודם של המציע עם העירייה, ביכולתו, כישוריו, הכשרתו, מקצועיותו, ניסיונו הקודם והמוכח של המציע, רמת ואיכות השירות שנתן ו/או נותן לרשויות מקומיות אחרות ו/או לגופים אחרים, טיב הציוד העומד לרשותו, ואמינותו של המציע.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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:

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

7.5.2. ההצעות לא עמדו בדרישות הסף של המכרז;

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

7.6. היה ושתי הצעות או יותר יגישו הצעה זהה, ואחת מההצעות הינה של מציע שבשליטת אישה, הרי בהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 (להלן: "התקנות") תבחר ההצעה של המציע שבשליטת אישה, בלבד שלהצעה צורפו, במועד הגשתה, אישור ותצהיר בהתאם לקבוע בתקנות.

7.7. אין לראות בהצעת המחיר של מציע כלשהו ו/או בתוצאות מכרז זה, משום התחייבות העירייה להתקשר עם מציע כלשהו.

8. הודעה על תוצאות המכרז

8.1. לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני.

8.2. מציע שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר רשום, אליה תצורף ערבות המקור.

8.3. המציע שיזכה במכרז מתחייב להמציא לחברה, בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, ערבות בנקאית בהתאם להוראות חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז; וכן להמציא, בתוך המועד האמור לעיל, אישורים על קיום ביטוחים, הכול על פי הוראות החוזה שבמסמכי המכרז.

8.4. 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. בוטלה הזכייה, רשאית העירייה או החברה להגיש את הערבות שבידה לגביה ולחלט את סכומה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים העומדים לה על פי כל דין.

8.5. בטלה העירייה את הזכייה רשאית היא להכריז כזוכה חלופי את המציע שדרוגו היה הבא בתור, והמציע שזכייתו בוטלה יפצה את העירייה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

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, הינם רכושה וקניינה הבלעדיים של העירייה והם ניתנו למציע תמורת דמי שימוש שנקבעו במכרז זה לעיל, לצורך הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה, בלבד.

9.4. 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 לחברה במסגרת מכרז זה.

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

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. העירייה רשאית לבטל את הודעת הזכייה למציע במקרים הבאים :

- 9.8.1. אם יסתבר כי קביעת הזוכה נעשתה בטעות ו/או עקב ביטול ו/או דחייה בצרכי העירייה ו/או פסי"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.
- 9.8.2. 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;
- 9.8.3. 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.
- 9.9. בכל מקרה של ביטול הזכייה, כאמור בסעיף 9.8 לעיל, תהיה העירייה רשאית לקבוע מציע אחר כזוכה במכרז או לפרסם מכרז חדש בעניין, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 9.10. 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

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

השכרת שטח של כ- 105 מ"ר

בבניין 201 א' ברחוב שאול המלך, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 2 / 2023

דפי מידע

1. פרטים על המשתתף

- 1.1 שם המציע: _____
- 1.2 מס' הזיהוי: _____
- 1.3 מען המציע (כולל מיקוד): _____
- 1.4 שם איש הקשר אצל המציע: _____
- 1.5 תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6 טלפונים: _____
- 1.7 פקסימיליה: _____
- 1.8 דואר אלקטרוני: _____

שם המציע: _____

חתימת וחותמת המציע: _____

תאריך: _____

השכרת שטח של כ- 105 מ"ר

בבניין 201 א' ברחוב שאול המלך, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 2 / 2023

תצהיר המציע

לכבוד

עיריית קרית אונו

(להלן: "העירייה")

אני החתום מטה: שם: _____ ת.ז. _____ מרח' _____, המשמש כבעלים ו/או כמנהל ומורשה חתימה של המציע, _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כך, מצהיר בזאת כדלקמן*:

2. אני מוסמך להצהיר ולחתום על מסמכי מכרז פומבי מס' 2 / 2023 (להלן: "המכרז") ולהתחייב בשם המציע ומטעמו.

3. כל הפרטים, שאני מוסר בכל מסמכי המכרז, לרבות בכל הנספחים והתצהירים, הינם נכונים, מלאים, מדויקים ואמת לאמיתה.

4. הצעה זו מוגשת לאחר שקראתי בעיון רב את כל מסמכי המכרז לרבות החוזה והנספחים המצורפים להם, הבנתי אותם והמציע מסכים ומקבל על עצמו את כל האמור בהם, והגיש את ההצעה בהתאם. המציע מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ולא יציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה והוא מוותר בזאת מראש על טענות, כאמור.

5. המציע בדק, לפני הגשת הצעה זו, את תכניות בנין העיר החלות על הבניין בו מצוי המושכר, את תיק הבניין בוועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו, את היתרי הבניה שהוצאו, אם הוצאו, לבניית הבניין, את אפשרויות השימוש במושכר, את סביבתו, את דרכי הגישה, מיקומו של מערכות תשתית והחיבורים אליהן ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על ההצעה ו/או ההתחייבויות וכי למציע לא תהיינה כל תביעות או דרישות או טענות כלפיכם בעניינים אלה והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה או תביעה או דרישה, בעניינים כאמור.

6. ידוע למציע כי הוא יהיה אחראי, באופן בלעדי, על חשבוננו והוצאותיו, לקבלת רישיון עסק, אם נדרש, מהעירייה ו/או מכל רשות מוסמכת לצורך הפעלת המושכר לצורך השימושים המותרים על פי תכנית בנין עיר החלה על המושכר, וכי אין בחתימת העירייה על חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז משום מתן אישור או התחייבות למתן רישיון עסק למושכר.

7. 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 לחתימת המציע על כל מסמכי מכרז זה ועל הצעת המחיר של המציע וכי חתימתי מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

8. המציע עומד בתנאי הסף להשתתפות במכרז ובכל התנאים האחרים הנדרשים מהמציעים במכרז, ההצעה עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, והינה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי.

9. הצעת המציע מוגשת ללא כל קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים.
10. המציע ו/או מי מנהליו ו/או מי מורשי החתימה מטעמו לא הורשע בהרשעות פליליות כלשהן שיש עמן קלון ו/או עבירות בקשר עם שימוש באלימות ו/או עבירות מרמה ו/או עבירות מס ו/או עבירות על חוקי התכנון והבניה ו/או עבירות לפי חוק רישוי עסקים, ב- 10 השנים הקודמות לחתימה על תצהיר זה, וכי לא מתנהלות כנגד המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מורשי החתימה מטעמו חקירות בדבר עבירות פליליות, כאמור.
11. המציע ממלא אחר הוראות כל דין לעניין תשלום שכר וזכויות סוציאליות לכל העובדים המועסקים על ידו.
12. המציע אינו נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל או הליכי כינוס נכסים או הסדר נושים או הליכים משפטיים אחרים שיש בהם כדי להשפיע על קיום התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, וכי המציע יכול לעמוד בכל ההתחייבויות הכספיות שעל פי מסמכי המכרז.
13. אתם תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעת המציע ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בין המציע לבניכם.
14. להבטחת קיום הצעת המציע תימסר ערבות בנקאית כנדרש בתנאי המכרז. היה ומסיבה כלשהי המציע לא יעמוד בהתחייבויותיו, אתם תהיו רשאים לממש את הערבות הבנקאית וסכום הערבות יחולט על ידכם כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.

חוק עסקאות גופים ציבוריים

קיום דיני עבודה ועמידה בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות

15. המציע מקיים את כל חובותיו לכל עובדיו כמתחייב מחוקי העבודה, צווי הרחבה, הסכמים קיבוציים והסכמים אישיים לרבות החיקוקים המפורטים בתוספת השנייה לחוק בתי הדין לעבודה, תשכ"ט-1969 וכן על פי חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשנ"ה-1995, לרבות תשלום של לפחות שכר המינימום וכל התנאים הסוציאליים כמתחייב, והוא מתחייב להמשיך לנהוג כך בכל תקופת ההתקשרות על פי מכרז זה.
16. 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:
- 16.1. המציע ו"בעל הזיקה" לא הורשעו ביותר משתי עבירות ואם הורשעו ביותר משתי עבירות- כי במועד הגשת ההצעה למכרז חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- 16.2. 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.
17. 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:

17.1. המשתתף 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 ליישומו; ואולם לא תינתן הנחיה שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8 (ה) לחוק שוויון זכויות או;

17.2. המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות סעיף 10.1 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 ליישומו;

17.3. אני מתחייב להעביר לכם 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

18. 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; 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(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") 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 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.

19. 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" ייחשב כאירוע בו מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

19.1. 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;

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

19.3. 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;

19.4. 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 כמנהל/מורשי חתימה של _____ (להלן: "המציע"), כי הם רשאים לחתום ולחייב את המציע בחתימתו/ם לכל דבר ועניין, ולאחר שהזהרתי אותם/ם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו/ו בפני את נכונות תצהירו/ם זה, וחתמו עליו.

חתימת וחותמת עורך דין _____

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

השכרת שטח של כ- 105 מ"ר

בבניין 201 א' ברחוב שאול המלך, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 2 / 2023

הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים

לפי סעיף 11 או 12 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019

אני הח"מ _____ ת.ז./מס' תאגיד _____ נותן/ת בזה את הסכמתי שמשטרת ישראל תמסור מידע פלילי מהמרשם הפלילי, וכן מידע על תיקים תלויים ועומדים, בהתאם להוראות חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 (להלן: "החוק") לעיריית קרית אונו לשם התקשרות במסגרת מכרז פומבי מס' 2 / 2023 להשכרת שטח של כ- 105 מ"ר בבניין 201 א' ברחוב שאול המלך, קרית אונו.

יובהר כי הסכמתי זו חלה גם על מסירת מידע לגורם הנ"ל מזמן לזמן לשם מעקב תקופתי אחר שינויים שחלו במידע הפלילי עליי.

הובא לידיעתי כי אני זכאי לפי החוק לעיין בתחנת המשטרה ברישומיים המנוהלים על שמי במרשם הפלילי ובמרשם המשטרה.

הובהר לי בזה כי ככל שיש לחובתי רישום כאמור, אין בכך בהכרח כדי לשלול את קבלת הזכות או התפקיד ואני רשאי/ת לצרף מידע שיקומי או נסיבותי האישיות כדי שיילקח בחשבון בעת בחינת בקשתי, בהתאם לאמות המידה שנקבעו בחוק.

ידוע לי כי בהסכמתי זו, אני מוותר/ת על קבלת הודעה על מסירת המידע, וכל זה בכפוף להוראות החוק.

_____ חתימה :

_____ תאריך :

השכרת שטח של כ- 105 מ"ר

בבניין 201 א' ברחוב שאול המלך, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 2 / 2023

הצעת מחיר

לכבוד

עיריית קרית אונו

ג.א.נ.

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז ולאחר שהבנו ושקלנו את תנאי המכרז וחווה ההתקשרות על נספחיו, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מתחייבים למלא, לשיעור 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 4,515 ₪, בתוספת מע"מ כדין.

הצעה לדמי שכירות חודשיים הנמוכים מדמי השכירות המינימאליים תפסל על הסף.

3. אופן ביצוע התשלומים, מועדי התשלומים, הצמדה ועדכון ותשלומים נוספים החלים על המציע וכיו"ב פרטים, יהיו בהתאם לקבוע בחווה השכירות שבמסמכי המכרז.

שם המציע	_____	מס' ע.מ / ח.פ.	_____
טל'	_____	כתובת העסק	_____
חתימת המציע	_____	תאריך	_____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתם/ו בפני על הצעת המחיר זו הי"ה _____ ת.ז. _____ וה"ה _____ ת.ז. _____ 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 הי"ה המפורטים לעיל, מחייבת את המציע.

עו"ד _____

השכרת שטח של כ- 105 מ"ר

בבניין 201 א' ברחוב שאול המלך, קרית אונו

מכרז פומבי מס' 2 / 2023

ערבות בנקאית

לכבוד	לכבוד
עיריית קרית אונו	החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ
מרח' יצחק רבין, 41, קרית אונו	מרח' תנועת המרי 3, קרית אונו
ג.א.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), בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז פומבי מס' 2 / 2023 להבטחת מילוי תנאי המכרז ותנאי חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה 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 שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

במכתבנו זה: "המדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן כללי, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי. הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש דצמבר 2022, שפורסם ביום 15.1.2023 (להלן: "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל (להלן: "תאריך התוקף").

דרישה שתגיע אלינו אחרי תאריך התוקף לא תענה.

לאחר תאריך התוקף ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

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

תשלום למי מהמוטבים על פי ערבות זו יחשב כתשלום לכלל המוטבים.

בכבוד רב,

בנק _____

חוזה התקשרות

שנערך ונחתם בקרית אונו ביום _____ לחודש _____ שנת 2023

- בין -

עיריית קרית אונו

מרח' יצחק רבין 41, קרית אונו

מצד אחד ;

-לבין-

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

מרח' תנועת המרי 3, קרית אונו

(להלן: "החברה")

מצד שני ;

_____ ת.ז.ח.פ. _____

_____ (להלן: "השוכר")

מצד שלישי ;

והואיל: והעירייה והחברה פרסמו מכרז פומבי מס' 2023 / 2 לקבלת זכות שכירות בשטח של כ-105 מ"ר ברח' שאול המלך, קרית אונו- **מבנה מצב"ר בבניין מגורים**- בניין 201 א', הידוע כמגרש 2201, חלק מחלקה 181 בגוש 6491 ;

והואיל: וועדת המכרזים המליצה על קבלת הצעת השוכר במכרז וראש העיר אישר את המלצת ועדת המכרזים, והכול בתנאים כמפורט בחוזה זה להלן ;

והואיל: וברצון הצדדים להעלות על הכתב את תנאי השכירות של המושכר, בחוזה זה להלן ;

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, על נספחיו, תהיה למונחים שלהלן המשמעות כמוגדר בציידם :

"העירייה" עיריית קרית אונו.

"החברה" החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ.

"המכרז" מכרז פומבי מס' 2023 / 2 לקבלת זכות שכירות בשטח של כ-105 מ"ר ברח' שאול המלך, קרית אונו- **מבנה מצב"ר בבניין מגורים**- בניין 201 א', הידוע כמגרש 2201, חלק מחלקה 181 בגוש 6491, שפורסם על ידי העירייה והחברה.

"הבניין"
בניין מגורים ברחוב שאול המלך, קרית אונו, בניין 201 א',
מגרש 2201 חלק מחלקה 181 בגוש 6491, הכולל מצב"ר (מבנה
ציבור) בקומה הראשונה של הבניין בשטח מקורה של כ- 305,
וכן חצר צמודה בשטח של כ-380 מ"ר.

"המושכר"
חלק ממבנה מצב"ר שבבניין, בשטח של כ- 105 מ"ר, כמסומן
בתשריט, **נספח א'**, על כל המערכות, המתקנים והציוד
המחוברים או שיחברו אליו, בחיבור של קבע, בין על ידי
העירייה ובין על ידי השוכר במסגרת עבודות ההתאמה
שתבוצענה על ידו לשם התאמת המושכר לצרכיו.

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

"המדד"
מדד המחירים לצרכן הכולל פירות וירקות ומתפרסם על-ידי
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

"מדד הבסיס"
מדד חודש דצמבר 2022, שפורסם ב-15.1.2022 או בסמוך לכך.

"המדד החדש"
המדד שיתפרסם לאחרונה לפני ו/או ביום התשלום בפועל. אם
ביום בו על השוכר לשלם תשלום כלשהו דמי השכירות לעירייה
ולחברה יהיה המדד החדש נמוך מהמדד לפיו חושבו דמי
השכירות לעירייה ולחברה בגין החודש הקודם ישלם השוכר
לעירייה את דמי השכירות על פי המדד שהיה ידוע במועד
התשלום בגין החודש הקודם.

1.3 המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:

נספח א' תשריט המושכר.

נספח ב' אישור עריכת ביטוחי עבודות השוכר.

נספח ג' אישור 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 שיותקנו 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, לפני הגשת הצעתו במכרז, את תכניות בנין העיר החלות על הבניין, את תיק הבניין בוועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו, את היתר/י הבניה שהוצא/ו לבניית הבניין, את אפשרויות השימוש במושכר, את סביבתו, את דרכי הגישה, מיקומן של מערכות תשתית והחיבורים אליהן ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על התחייבויותיו על פי המכרז ועל פי הוראות חוזה זה, את אפשרויות הוצאת רישיון עסק, אם נדרש לשימוש שבכוונתו לעשות במושכר וכי קבל ו/או ברר את כל המידע הרלבנטי, להנחת דעתו, להתקשרותו בחוזה זה, וכי אין ולא תהינה לו כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כלפי העירייה ו/או החברה, והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה או תביעה או דרישה, בעניינים כאמור.

2.2. השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו כי העירייה תהיה רשאית לעשות במבנה המצב"ר שבבניין, בכל עת בתקופת תוקפו של חוזה זה, 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 הבניין ו/או המצב"ר שבבניין ובין אם נועדו לכל צורך אחר, 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, והעירייה והחברה תעשנה, ככל האפשר, לצמצם את זמן העבודות ואת ההפרעה למושכר, ובתום העבודות יוחזר, ככל הניתן, המצב לקדמותו.

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 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.

2.4. השוכר מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה, כספית או אחרת, מכל עילה שהיא, 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 בחברה ו/או בעירייה ו/או במי מטעמן, באחת מהצהרותיו הנזכרות בסעיפים 2.1 ו/או 2.2 ו/או 2.3 לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה ו/או להשתתף במכרז.

3. מהות ההתקשרות

3.1. העירייה נותנת לשוכר והשוכר מקבל מהעירייה זכות שכירות במושכר, הכול בתנאים כמפורט בחוזה זה.

3.2. השוכר מתחייב לנהל ולהפעיל את המושכר בהתאם לקבוע בתב"ע ובהיתר/י הבניה שהוצא/ו לבניין ולמושכר. למען הסר כל ספק השוכר מצהיר ומאשר כי ידוע לו כדלקמן:

3.2.1. על המושכר חלות הוראות תכניות קא/ 402 פינוי בינוי הרוגי מלכות בבל ורח' הכלנית וכן תכנית קא/מק/225 מתחם הכלנית-קרית אונו.

3.2.2. כי בהתאם לתכניות האמורות לעיל השימושים המותרים במושכר הינם השימושים המותרים על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, למעט בית קברות, מתקני ביוב, מזבלות, מתקנים לאספקת מים, שווקים ודיר מוגן.

4. מועד המסירה

4.1. העירייה תעמיד לרשות השוכר את המושכר, תוך 7 ימים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, במעמד של ברשות בלבד לצורך ביצוע עבודות התאמה של המושכר לצרכיו, וזאת בהודעה שתימסר בזוכה במכרז בטלפון ו/או בדוא"ל (להלן: "מועד המסירה"), ובלבד שעד לאותו מועד ימסור השוכר לחברה את ההארכה של הערבות הבנקאית, האישור/ים על קיום ביטוחים, נספחים ג' ו- ד', וכן ימציא לעירייה ולחברה המחאות לתשלום דמי השכירות והתשלום לחברה על פי הקבוע בחוזה זה להלן.

4.2. המושכר יועמד לרשות השוכר כפי מצבו AS-IS.

4.3. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי ככל שהשוכר לא יתייצב לקבל את המושכר במועד שנקבע בסעיף 4.1 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, התשלומים לעירייה וחברה ותשלום יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.

4.4. היה והשוכר לא ימציא עד למועד המסירה את המסמכים המפורטים בסעיף 4.1 לעיל תהיה העירייה רשאית לעכב את העמדת המושכר לרשות השוכר עד שהשוכר ישלים את מלוא התחייבויותיו, מבלי שעיקוב זה ייחשב כהפרה של החוזה, ומבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ולחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, ויראו את השוכר כמי שהמושכר הועמד לרשותו, במועד המסירה האמור. השוכר יהיה חייב במילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות, התשלומים לחברה ותשלום יתר התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, החל ממועד המסירה שנקבע על ידי החברה.

4.5. במקרה של איחור של עד 90 יום בהעמדת המושכר לרשות השוכר, מכל סיבה שהיא, ידחו, בהתאמה, כל המועדים שבחוזה זה לרבות מועד תחילת תקופת החוזה וכיו"ב מועדים שנקבעו בחוזה זה, בתקופת האיחור האמורה, ולשוכר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן בגין הדחייה, כאמור.

5. רישוי עסקים והיתרים

5.1. השוכר מצהיר בזאת כי ידועים לו הוראות הדין בכל הנוגע לקבלת היתרי בניה ורישיון עסק, וכן כל יתר ההיתרים והאישורים הדרושים, על פי הוראות כל דין והוראות כל רשות מוסמכת, בקשר עם עבודות השיפוצים ובקשר עם ניהול עסקו במושכר (להלן: "הרישיונות"). השוכר מתחייב לבצע את עבודות השיפוצים ולנהל את עסקו במושכר על פי רישיונות שיוצאו כדין, 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. השוכר מתחייב כל עבודה שתידרש, אם תידרש, על ידי רשות מוסמכת כלשהי לתנאי למתן ההיתרים ו/או הרישיונות, וזאת על אחריותו, חשבונו והוצאותיו בלבד.

5.2. היה ובמהלך תקופת תוקפו של חוזה זה ובעקבות תיקונים בדין ו/או דרישת רשויות מוסמכות, תידרש הכנסת שינויים במושכר כתנאי לקבלת ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או החזקתם בתוקף, ייבצע השוכר על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, ולאחר קבלת אישור החברה, 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 ו/או בגין אי אישורם על ידי החברה ו/או העירייה.

5.3. 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.

5.4. בכל מקרה בו לא יהיו בידי השוכר כל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים על פי כל דין לביצוע עבודות השיפוצים ו/או ניהול עסקו במושכר, תהיה החברה רשאית, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, למנוע את כניסת השוכר למושכר לתקופה שעד להסדרת כל ההיתרים ו/או הרישיונות.

6. החזקה והשימוש במושכר

6.1. השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר ביושר, אמינות, על פי הוראות כל דין, הוראות כל רשות מוסמכת, הוראות העירייה והוראות החברה.

6.2. השוכר מתחייב לנהוג בכבוד בבאי הבניין, המצב"ר, המושכר ובציבור הרחב ולהנחות את עובדיו לנהוג, אף הם בכבוד.

6.3. השוכר מתחייב שלא לגרום לרעש, ריחות, זיהום, רעידות, זעזועים, אי נעימות או הפרעה לבאי הבניין, לדיירים האחרים במצב"ר, בבניין ובסביבתם, ו/או לציבור הרחב אפילו אלה לא עולים כדי מטרד, כמשמעותו בדין.

6.4. 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 ובסביבתו. השוכר יהיה רשאי להפעיל אך ורק מוזיקת רקע שקטה, בכפוף לכל דין, ובכפוף להנחיות החברה.

6.5. 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.

6.6. 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, וכן להישמע להוראות והנחיות החברה, ולסלק, לאלתר, כל מיטלטלין שיוצבו מחוץ למושכר.

6.7. השוכר יישא בכל הוצאות ההתקנה, ההפעלה, התיקון, האחזקה, ההחלפה והחידוש של כל התשתיות, המערכות והמתקנים הנמצאים במושכר, לרבות מערכות מים וביוב, חשמל, 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 המשכיר ביחס למערכות, כאמור, והמשכיר יהיה אחראי לתקן, לשפץ ולתחזק את כלל התשתיות, המערכות והמתקנים שבמושכר, הכול על אחריותו, חשבונו והוצאותיו.

6.8. 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 מי מטעמו. לא עשה כן השוכר תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת), לאחר מתן התראה לשוכר על כוונתן 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.

6.9. 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. עם קבלת אישור החברה, כאמור, יפנה השוכר לקבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין הצבת שילוט ויישא בתשלום האגרות הכרוכות בכך.

6.10. החברה ו/או באי כוחה יהיו רשאים להיכנס למושכר, בכל עת וזמן מתקבלים על הדעת, לאחר תאום מוקדם עם השוכר(למעט במקרים דחופים), כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או כדי להציגו לשוכרים פוטנציאליים אחרים או מסיבות אחרות כלשהן, ללא כל מגבלה או עיכוב שהם.

7. ביצוע עבודות התאמה ושיפוצים

7.1. **השוכר מתחייב כי במשך כל תקופת החוזה לא יבצע כל עבודות התאמה ו/או שיפוצים במושכר ו/או בכל חלק מהמושכר ו/או מתקן ממתקניו (להלן: "השיפוצים"), מבלי לקבל לכך את הסכמת החברה, מראש ובכתב, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובתנאים שיקבעו על ידה.**

7.2. לשם קבלת אישור החברה יעביר השוכר לחברה את תוכניות עבודה מפורטות של השיפוצים הכוללות: מפרטים טכניים, תכניות חלוקת פנים, תכניות חשמל לרבות מיקום נקודות וחיבורי חשמל, תכניות מיזוג אוויר, מנדוף, תכניות אינסטלציה, תכניות בטיחות (מאושרות על ידי יועץ בטיחות), תכניות טלפון ותקשורת, מיקום המערכות, מתקנים וציוד המשרתים את המושכר. התכניות תיקחנה בחשבון את התשתיות והמערכות הקיימות בבניין. השוכר מתחייב לתקן את התוכניות בהתאם להערות שיימסרו לו, בתוך 21 ימים קלנדריים ממועד העברת התכניות לאישור החברה, ולהמציא לחברה תכניות מעודכנות בהתאם להערות בתוך 7 ימים קלנדריים. בנוסף, תהיה החברה רשאית לדרוש מהשוכר להכניס שינויים בתכניות במהלך ביצוע עבודות השיפוצים. דרישת החברה לשינויים, כאמור, או אישור התכניות השוכר לא יטילו על העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן אחריות או חובה כלשהן בקשר עם הדרישה לשינויים או אישור התכניות, והאחריות המלאה והבלעדית בקשר עם התכניות וביצוע עבודות השיפוצים תחול על השוכר לרבות כל ההוצאות הכרוכות בכך, והשוכר לא יבוא בכל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן.

עבודות ההתאמה תכלולנה, בין היתר, חיבור חשמל משני וחיבור מים משני, על חשבונו והוצאותיו של השוכר.

7.3. אישרה החברה את ביצוע השינויים לא יהיה בכך כדי לפטור את השוכר מקבלת אישור כל רשות מוסמכת לביצוע השינויים, לרבות קבלת היתר בניה מהוועדה המקומית לתכנון ולבניה, והשוכר יהיה אחראי לבצע את השינויים רק לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין, והכול על חשבונו ואחריותו.

- 7.4. 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 השיפוצים ולהחזיר את המצב לקדמותו ו/או לתקן את הסטייה מהאישור שניתן על ידי החברה.
- 7.5. **השוכר מתחייב לפנות ולהסדיר אל מול הועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו את האישורים הנדרשים לביצוע עבודות ההתאמה במושכר על ידו ולקבלת אישור לאכלוס/תעודת גמר למושכר, לאחר סיום עבודות ההתאמה של המושכר, הכול על אחריותו, חשבונו והוצאותיו.**
- 7.6. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בחוזה זה הרי בכל מקרה כל השיפוצים 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 השיפוצים שבוצעו על ידו וההשקעות הכספיות שלו בשיפוצים אלה.
- 7.7. התכניות ועבודות השיפוצים תעמודנה בדרישות כל דין, בהוראות כל רשות מוסמכת ובהוראות חברת הביטוח לרבות כיבוי אש, איכות סביבה, פיקוד העורף, משרד הכלכלה.
- 7.8. השוכר מתחייב למנות יועץ בטיחות מטעמו אשר יהיה אחראי על הבטיחות במהלך ביצוע עבודות השיפוצים ועל עמידת המושכר בדרישות כל דין וכל רשות מוסמכת לעניין הבטיחות בעבודות ומניעת וגילוי אש.
- 7.9. השוכר מתחייב כי בביצוע עבודות השיפוצים יעסיק אך ורק קבלנים, בעלי מקצוע וספקים ברמה מקצועית גבוהה, המורשים על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת לבצע את העבודות ו/או לספק את הציוד למושכר.
- 7.10. השוכר מתחייב לבצע את עבודות השיפוצים בשעות העבודה המקובלות, להקפיד על ניקיון הבניין, המושכר וסביבתם, תוך הפרעה מינימאלית לציבור הרחב. השוכר מתחייב לפעול בהתאם לסדרי עבודה והנהלים שיקבעו על ידי החברה לרבות לעניין שעות פעילות, דרכי שינוע, הבאה ופינוי ציוד וחומרים וכיו"ב נוהלי וסדרי עבודה.
- 7.11. כל החומרים והציוד בהם יעשה השוכר שימוש במסגרת עבודות השיפוצים יהיו בהתאם לכל תקן ישראלי.
- 7.12. השוכר אינו רשאי לאחסן ו/או להניח חומרים ו/או ציוד בשטחים שמחוץ למושכר או להשתמש בשטחים מחוץ למושכר לצורך ביצוע עבודות השיפוצים ללא אישור החברה, מראש ובכתב.
- 7.13. לחברה ולמי מטעמה הזכות לערוך ביקורות במושכר, בכל עת, בעת ביצוע עבודות השיפוצים ולאחריהן, ולדרוש מהשוכר לבצע שינויים בעבודות שבוצעו ו/או שיבוצעו, בהתאם לתוכניות שאושרו על ידי החברה לעיל ו/או לפעול על פי נוהלי וסדרי העבודה שקבעה החברה, והשוכר מתחייב לאפשר את ביצוע הביקורות ולפעול, לאלתר, על פי ההוראות וההנחיות שיינתנו לו על ידי החברה ו/או מי מטעמה.
- 7.14. השוכר מתחייב כי עבודות השיפוצים אשר תבוצענה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו תבוצענה בפיקוח מקצועי צמוד מטעמו, והוא יישא באחריות בכל הקשור לביצוע עבודות השיפוצים במושכר ובסביבתו על פי כל דין והוראה שעניינם בטיחות בעבודה, בין אזרחית ובין פלילית, וזאת כלפי כל רשות מוסמכת וכל אדם.

7.15. השוכר מתחייב להמציא לידי החברה, על גבי דיסק מחשב, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, את כל תכניות עבודות השיפוצים, חתומות על ידי אדריכל, וכן את כל האישורים הדרושים, על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת, לרבות אישור בודק חשמל מוסמך, יועץ בטיחות, כיבוי אש, מכון התקנים וכיו"ב, והכול לפחות 15 יום לפני תחילת השימוש במושכר.

8. חניה

8.1. השוכר מצהיר כי בדק וידוע לו כי למושכר אין כל מקומות חניה צמודים/ייעודיים וכי האחריות להסדרת מקומות חניה לבאי המושכר הינה על השוכר אחריותו, חשבונו והוצאותיו.

8.2. השוכר מאשר כי ידוע לו ששטחי חנייה ציבוריים שבאזור המושכר (להלן: "שטחי החניה"), שהזכויות בהם הינן של העירייה או מי מטעמה ישמשו את באי הבניין, וכלל הבניינים והפרויקטים שבאזור.

8.3. עוד מאשר השוכר כי ידוע לו כי העירייה, רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לקבוע הסדרי חניה לשטחי החניה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, גידור שטחי החניה והפעלת חניון בתשלום על ידה ו/או על ידי מפעיל מטעמה, לקבוע הסדרי שימוש, תשלומים, תפעול, חניה, אבטחה, מסלולי כניסה ויציאה, וכיו"ב, ולחזור ולשנות אותם, מעת לעת, וכי אין במצב הקיים במועד חתימת חוזה זה כדי להוות מצג ו/או התחייבות מצד העירייה כי מצב זה יישאר בעתיד, וכי לא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן, בשל שינויים, כאמור.

9. שמירת זכויות ותשלום תמלוגים

9.1. השוכר מתחייב כי אין בהתקשרות עמו בחוזה ולא יהיה בשימוש 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 העירייה ולביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

9.2. 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.

9.3. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת, כי הוא יהיה אחראי כלפי העירייה והחברה ויפצה 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 ומכוח הוראות כל דין, 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.

10. עובדי השוכר ויחסי הצדדים

10.1. בכל הקשור למערכת היחסים בין העירייה ו/או החברה לבין השוכר ו/או עובדיו, יחשב השוכר כקבלן עצמאי ולא כעובד, והעובדים המועסקים על ידי 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. בכל מקרה בו יקבע אחרת יפצה השוכר את העירייה ו/או החברה בכל סכום בו תחויבנה כתוצאה מתביעה, כאמור, וכן בהוצאות משפט ובשכ"ט ע"ד.

10.2. 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 העירייה והחברה שקבלן כוח האדם ימלא אחר כל האמור בסעיף זה.

10.3. השוכר מתחייב כי ימלא אחר הוראות כל דין בכל הנוגע לקבלת עובדיו לעבודה, וכי יבטיחו תנאי עבודה בטיחותיים וראויים לעובדיו, על פי הוראות כל דין וכל רשות מוסמכת.

11. איסור העברת זכויות/התחייבויות

11.1. 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, כולו או חלקו, לתקופה כל שהיא, בין בתמורה ובין ללא תמורה.

11.2. 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 הוראת סעיף 11.1 לעיל, 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.

12. אחריות ושיפוי בנזיקין

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. השוכר לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק (לרבות נזק עסקי כגון אובדן הכנסות ו/או אובדן הזדמנויות/עסקיות/עסקית/יות) שייגרמו לעירייה ו/או לחברה ו/או למושכר ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד לרבות לעובדיהן של העירייה ו/או החברה ו/או לכל מי מטעמן ו/או ללקוחותיו ו/או לקהא המבקרים בבניין ו/או במושכר ו/או לכל צד ג' אחר, אשר ינבעו מניהול עסקו של השוכר במושכר ו/או מהחזקה ו/או מהשימוש במושכר ו/או מכל פעולה של השוכר וכל הפועלים מטעמו.

13. ביטוחים

13.1. בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת החוזה, על השוכר להמציא לידי החברה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר, **נספח ב'** (להלן: **"אישור ביטוח עבודות השוכר"** ו-**"ביטוח עבודות השוכר"**, בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה ו/או לחברה תהיה הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא לה, כאמור, לפני תחילת ביצוע העבודות.

על אף האמור לעיל, עבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר, אשר מפרט כי הביטוחים כוללים כיסוי לעבודות הנערכות במושכר.

13.2. בכל משך תקופת החוזה, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח, **נספח ג'** (להלן: **"אישור ביטוחי קבע של השוכר"** ו-**"ביטוחי הקבע של השוכר"**, בהתאמה).

13.3. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה ו/או העירייה, על השוכר להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד המסירה את אישור ביטוחי הקבע של השוכר חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר, ולחברה תהיה הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.

13.4. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 13.7 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

13.5. אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות השוכר או לביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה, החברה ומי מהבאים מטעמן, וכן כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במצב"ר ו/או בבניין (להלן: **"בעלי הזכויות האחרים"**) אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

13.6. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח שבהתאם לנקוב באישור ביטוחי הקבע של השוכר, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

- 13.7. השוכר פוטר את העירייה, החברה והבאים מטעמם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין ו/ו במצב"ר נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לאישור ביטוח עבודות השוכר ובהתאם לאישור ביטוחי הקבע של השוכר וכן ביטוחי רכוש נוספים שנערכו בהתאם לסעיף 13.5 לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 13.8. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי החברה את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף.
- 13.9. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע לעירייה ו/או לחברה כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 13.10. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי חוזה זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי החוזה גם אם יימנעו מן השוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 13.11. לעירייה ו/או לחברה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בחוזה זה. זכות העירייה ו/או החברה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה ו/או החברה או על מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי חוזה זה או על-פי דין.
- 13.12. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו, מעת לעת, לפי הצורך, ויהיו בתוקף במשך כל תקופת החוזה.
- 13.13. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי החוזה ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי חוזה זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה ו/או החברה או כלפי מי מטעמן, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 13.14. למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח בנסיבות אשר באחריות השוכר כאמור בחוזה או על-פי דין, על השוכר לשאת בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על 30,000 ₪.

14.1. השוכר ישלם לעירייה, בתקופת החוזה, בגין זכות השכירות במושכר דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעתו במכרז בסך של _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כדין, וזאת החל ממועד תחילת תקופת החוזה. דמי השכירות יהיו צמודים למדד ממדד הבסיס ועד למדד החדש.

דמי השכירות יעודכנו ויועלו בשיעור של 5% בתום השנה השלישית של תקופת החוזה וזאת בנוסף להצמדה למדד..

14.2. דמי השכירות ישולמו אחת לחודש בכל פעם לתקופה של חודש ימים, מראש, וישולמו לעירייה ולחברה בחלוקה שלהלן:

14.2.1. 92% מדמי השכירות, בתוספת מע"מ כדין ישולמו בהמחאות לפקודת העירייה;

14.2.2. 8% מדמי השכירות, בתוספת מע"מ כדין, ישולמו בהמחאות לפקודת החברה, הכול בהתאם להוראות שתינתנה לשוכר, מעת לעת, על ידי החברה.

14.3. במועד המסירה ולהקלת הגבייה ימסור השוכר לחברה 24 המחאות, מעותדות, לפירעון ביום הראשון של כל חודש של השנה הראשונה של תקופת החוזה. 12 המחאות לתשלום חלק דמי השכירות שיש לשלם לעירייה ו-12 המחאות נוספות לתשלום חלק דמי השכירות שיש לשלם לחברה.

14.4. עד ולא יאוחר מ-14 יום קודם לתחילת כל שנה של תקופת החוזה ימסור השוכר לחברה 24 המחאות מעותדות לתשלום דמי השכירות בגין אותה שנה, כשהם מעודכנים על פי סעיף 14.1 לעיל, 12 המחאות לפקודת העירייה ו-12 המחאות לפקודת החברה, על פי החלוקה המפורטת בסעיף 14.2 לעיל.

14.5. החברה תערך, מעת לעת חישוב בגין הסכומים המגיעים מהשוכר מההצמדה המגיעה משוכר על פי הקבוע בסעיף 14.1 לעיל, והשוכר מתחייב להעביר לחברה המחאות לכיסוי הסכומים המגיעים ממנו לעירייה ולחברה בגין ההצמדה ובחלוקה המפורטת בסעיף 14.2 לעיל.

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

14.7. המפעיל 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.

15. תשלומים נוספים שיחולו על השוכר

15.1. בנוסף לתשלומים החלים על השוכר על פי הוראות חוזה זה, מתחייב השוכר לשלם, במשך כל תקופת החוזה, במועד החוקי לתשלומם, את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, המיסים ותשלומי החובה, מכל מין וסוג שהוא, ממשלתיים ו/או עירוניים, הנוגעים לחזקה ולשימוש במושכר ו/או תשלומים אחרים המוטלים על ניהול 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.

15.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 15.1 לעיל מוסכם בין הצדדים כי התשלומים המפורטים להלן יחולו על השוכר וישולמו על ידו, במלואם, במועד החוקי לתשלומם: ארנונה, תשלומים בגין מים וביוב, חשמל, טלפונים, כבלים, טלוויזיה, טלוויזיה בלוויין, 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.

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

15.4. בנוסף, יחולו על השוכר התשלומים לועד הבית ו/או לחברת הניהול של הבניין בו מצוי המושכר.

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

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

15.7. השוכר מתחייב לשמור על הקבלות בגין התשלומים החלים עליו על פי סעיפים 15.1, 15.2 ו- 15.3 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.

16. תקופת החוזה ופינוי המושכר

16.1. המושכר יועמד לרשות השוכר במעמד של בר רשות בלבד לצורך ביצוע עבודות ההתאמה במושכר בלבד, וזאת בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, כפי מצבו AS-IS/

16.2. תקופת ההתקשרות הינה לתקופה שתחילתה 90 יום לאחר העמדת המושכר לרשות השוכר לצורך ביצוע עבודות ההתאמה ולתקופה של 60 חודשים פחות יום (להלן: "תקופת החוזה"). השוכר לא יהיה רשאי לקצר את תקופת החוזה ו/או לפנות את המושכר קודם לתום תקופת החוזה, והוא מתחייב למלא אחר כל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות לעירייה ולחברה ויתר התשלומים החלים עליו, בין אם יעשה שימוש במושכר ובין אם לאו, מכל סיבה שהיא, עד לתום תקופת החוזה.

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

16.4. המושכר יימסר לעירייה כשהוא כולל את כל המחובר חיבור של קבע לרבות קירות, תקרות, חיפוי ריצפה, דלתות, גופי תאורה, אביזרי אינסטלציה וכיו"ב, וכן כל שינוי, שיפוץ, תוספת ומתקן המחוברים חיבור של קבע, 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.

16.5. לא החזיר השוכר את המושכר לעירייה במצב המפורט בסעיפים 16.2 ו-16.3 לעיל, תהיה העירייה רשאית לבצע את כל התיקונים הנדרשים, וזאת על חשבונו והוצאותיו של השוכר, והשוכר מתחייב להשיב לעירייה כל הוצאה שהוציאה, כאמור.

16.6. לא פינה השוכר את המושכר במועד וכאמור בסעיפים 16.1 ו-16.2 לעיל, הרי בנוסף לזכות העירייה לתבוע את פינוי המושכר, ובנוסף לכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על-פי חוזה זה ועל-פי כל דין, ישלם השוכר בגין כל יום של איחור בהחזרת המושכר לעירייה ועד המועד בו יפנה את המושכר בפועל, סכום השווה ל-1,500 ₪ לכל יום איחור, וזאת בנוסף לכל 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.

16.7. לאחר תום תקופת החוזה או סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, תערך בין העירייה והחברה לבין השוכר התחשבנות. לצורך קיום ההתחשבנות ימציא השוכר לחברה את כל האישורים הדרושים על מנת להוכיח כי כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה שולמו על ידו. לאחר סיום ההתחשבנות, ובכפוף לה ולהוראות חוזה זה, תחזיר החברה לשוכר את הערבות הבנקאית שנמסרה לה על ידו.

17. ערבות בנקאית

17.1. להבטחת מילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ימציא השוכר לחברה, ביום החתימה על חוזה זה, כתב הארכה, לתקופה של 12 חודשים לפחות, לערבות הבנקאית, שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז.

17.2. הערבות תהיה בתוקף עד לתקופה של 90 יום לאחר תום תוקפו של חוזה זה והשוכר מתחייב להאריכה, מפעם לפעם, בכל פעם לתקופה של 12 חודשים לפחות, 30 יום לפחות קודם למועד פקיעת הערבות שבתוקף אותה עת. היה והשוכר לא יאריך את תוקף הערבות, כאמור, תהיה העירייה ו/או החברה רשאיות לממשה ולהחזיק את סכום הערבות תחת ידן להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה זה.

17.3. השוכר מתחייב כי ככל שהעירייה ו/או החברה תחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, הרי הוא מתחייב להמציא להן, בתוך 7 ימים ממועד דרישתה, ערבות בנקאית בסכומה המלא, בהתאם לקבוע בסעיף 17.2 לעיל.

18. הפרות ותרופות

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

18.2. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3.2, 5.1, 6.3, 6.4, 6.7, 6.8, 6.9, 7.1, 7.2, 7.3, 7.7, 7.8, 7.9, 7.10, 7.13, 7.14, 9.2, 11.1, 13.1, 13.2, 13.3, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 16.2, 16.3, 16.4, 17.1, 17.2, 17.3, 19.2 ו-19.4, הינם תנאים עיקריים ויסודיים והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההתקשרות המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 100,000 ₪ כשהם צמודים למדד ממדד הבסיס ועד למדד שיהיה ידוע בעת התשלום בפועל.

18.3. 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 העירייה ו/או החברה לצד שלישי אשר על השוכר היה לשלמו לאותו צד שלישי, תחושב ריבית הפיגורים עבור התקופה שמהמועד בו העירייה ו/או החברה שילמה את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו לה על ידי השוכר. אין בתשלום ריבית פיגורים, כאמור, בכדי לגרוע מזכותה של העירייה ו/או החברה לכל סעד אחר לו הן זכאיות על פי החוזה או על פי הדין.

18.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 18.1, 18.2 ו-18.3 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות החוזה המפורטות להלן תהיה העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידים:

הפיצוי המוסכם	תיאור הפרה
5,000 ₪ לכל יום ועד להחזרת המצב לקדמותו.	שינוי במבנה המושכר, ללא אישור החברה.
1,000 ₪ לכל יום.	פעילות ללא רישיון עסק או אישורי בטיחות, ככל ונדרשים.
500 ש"ח לכל יום.	אישור קיום ביטוחים לא בתוקף.

18.5. העירייה תהיה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים בסעיפים 18.1, 18.2, 18.3 ו-18.4 לעיל מהערבות הבנקאית או לגבותם מהשוכר בכל דרך חוקית אחרת.

18.6. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 18.1, 18.2, 18.3, 18.4 ו-18.5 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.

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

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

18.6.3. 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.

18.6.4. ככל שהשוכר הינו אדם, השוכר הלך לעולמו.

18.7. בכל מקרה של הפרה של חוזה זה על ידי השוכר תיתן העירייה לשוכר התראה, בכתב, של 7 ימים לתקן את ההפרה, והיה והשוכר לא יתקן את ההפרה בתוך התקופה האמור תפעל העירייה למימוש הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

18.8. בטלה העירייה 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 העירייה מבלי שהעירייה תהיה חייבת בתשלום פיצוי או החזר כלשהם לשוכר.

18.9. בוטל 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 ו/או החברה, והוא יהיה חייב, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ו/או חברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, לשלם לעירייה ולחברה את התשלומים המגיעים להם בגין התקופה שעד לסיום תקופת החוזה.

18.10. 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.

19. שונות

19.1. היה והשוכר לא יבצע פעולה, עבודה או התחייבות החלה עליו על פי חוזה זה, תהיה העירייה ו/או החברה, רשאיות (אך לא חייבות), 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 לעירייה ו/או לחברה את ההוצאות שהוציאו בגין כך, בתוספת 12%, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

19.2. 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.

19.3. העירייה ו/או החברה רשאיות, בכל עת, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לעשות כל עסקה בקשר עם המושכר, לרבות כל חלק ממנו, 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.

19.4. 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 ו/או את החברה בגין אותה העילה. כמו כן, מותר השוכר על כל זכות עיכובן במושכר ו/או בדמי השכירות, ככל שקיימת זכות כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים אחרים העומדים לרשותו על פי כל דין.

19.5. 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.

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

19.7. 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	החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ	עיריית קרית אונו

		ראש העיר גזבר העירייה

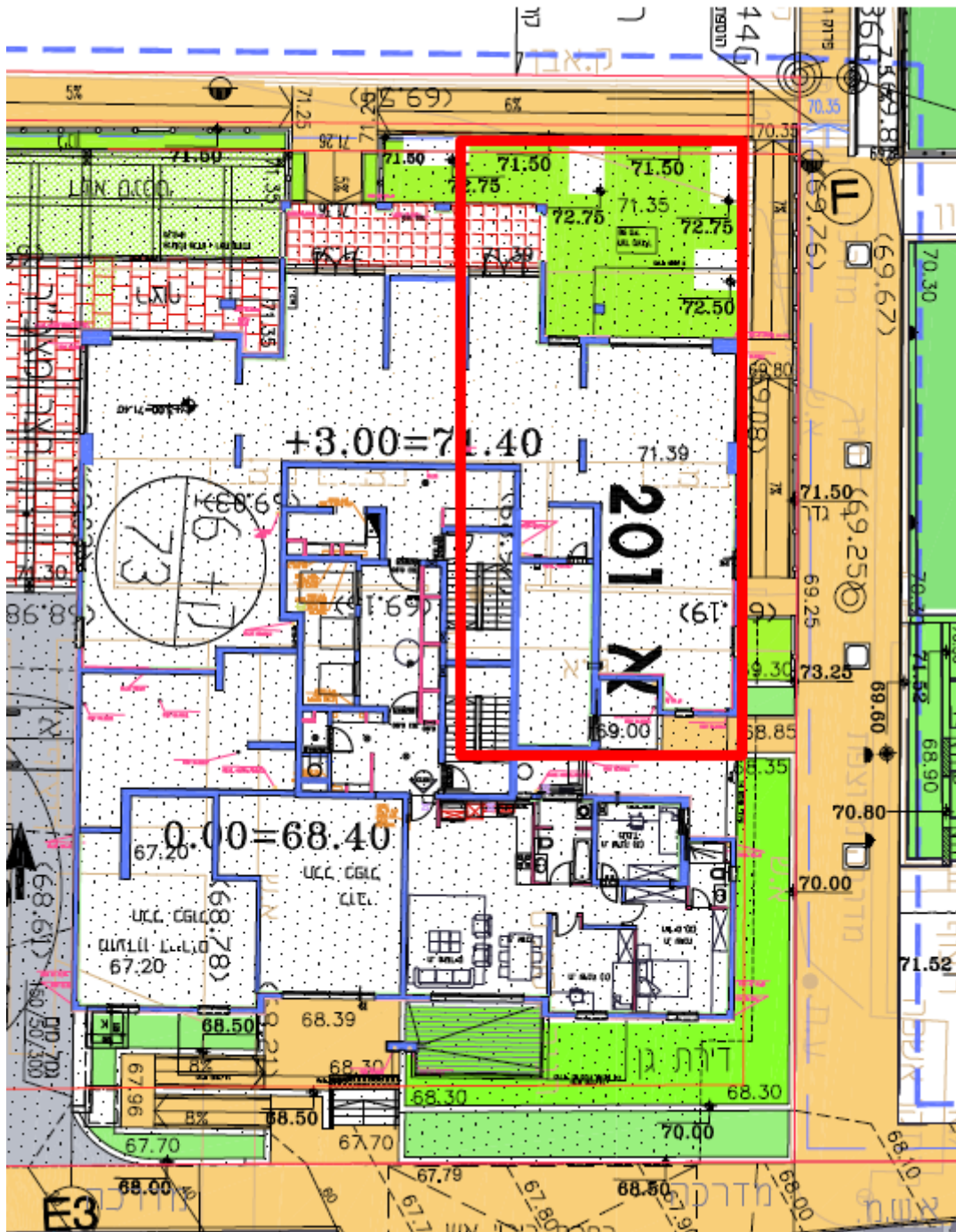
אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "השוכר") מאשר בזה כי ביום _____ חתם/ו בפני על חוזה זה ה"ה _____ ת.ז. _____ וה"ה _____ ת.ז. _____ בשם השוכר, כי אצל השוכר נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים על פי מסמכי ההתאגדות של השוכר ועל פי כל דין לחתימת השוכר על חוזה זה, וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל, מחייבת את השוכר.

עו"ד _____

נספח א'

תשריט המושכר



תאריך הנפקת האישור :		נספח ב' - אישור ביטוח עבודות השוכר - 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:

ניסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום (כולל תקופת הרצה 30 יום)	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	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>	₪				ביט		כל הסיכונים עבודות קבלניות
	₪	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪					רכוש עליו עובדים
	₪	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪					רכוש סמוך
	₪	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪					פינוי הריסות
	₪	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪					ציוד ומתקני עזר
		10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪					נזק ישיר ועקיף כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים
		10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪					הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, הוצאות שכר דירה והוצאות הכנת תביעה
		10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪					אחסנה מחוץ לאתר והעברה יבשתית
		10% מסכום הביטוח מיני 125,000 ₪					רעד ויברציות והחלשת משען

<p>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'</p>	<p>ה</p>	<p>4,000,000</p>			<p>ביט</p>		<p>צד ג'</p>
<p>304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות</p>	<p>ה</p>	<p>20,000,000</p>			<p>ביט</p>		<p>אחריות מעבידים</p>
<p>פירוט השירותים : (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג' :</p>							
<p>062 069</p>							
<p>ביטול/שינוי הפוליסה*</p>							
<p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p>							
<p>חתימת האישור</p>							
<p>המבטח :</p>							

תאריך הנפקת האישור:		נספח ג' - אישור ביטוח קבע של השוכר	
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	מעמד מבקש האישור
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	תאריך 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'
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

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: