



7/4/2025

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

מכרז פומבי מס' 24/2025

להשכרת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49

בקרית אונו



מכרז פומבי מס' 24/2025

להשכרת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49 בקרית אונו

עיריית קרית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מכריזות בזה על קבלת הצעות לקבלת רשות שימוש, ניהול, הפעלה ואחזקה של מבנה לחנות בשטח של כ- 60 מ"ר (בערך) ברחוב החשמל 49 בקרית אונו, הידוע כגוש 6492 חלק מחלקות 240, 252, הכל כמפורט במסמכי המכרז המצורפים למכרז זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: המכרז).

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה ברח' שאול המלך 14 קרית אונו, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 1,000 ₪, שלא יוחזרו, לכל מעטפת מכרז.

ניתן לעיין, ללא תשלום, בחוברת המכרז במשרדי החברה ברח' שאול המלך 14 קרית אונו, קודם לרכישתה. כמו כן, ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר העירייה, www.kiryatono.muni.il, לשונית מכרזים.

כנס מציעים וסיור יערך ביום 22/4/2025, בשעה 12:00. היציאה ממשרדי החברה, ברח' שאול המלך 14 קרית אונו.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז פומבי מס' 24/2025, שני עותקים של חוברת המכרז, יש להפקיד במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד ליום 5/5/2025, בתיבת המכרזים, לא יאוחר מהשעה 12:00 בדיוק לתיבת המכרזים במשרדי העירייה מחלקת מכרזים והתקשרויות קומה 2 ברחוב יצחק רבין 41. לפני הגשת מעטפת המכרז יש לוודא קבלת טופס אישור עם חותמת התקבל במזכירות המחלקה טל' לבירוים (03-5311256).

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.

מיכל רוזנשיין,

ראש העיר



מכרז פומבי מס' 24/2025

להשכרת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49, קרית אונו

1. תנאים כלליים של המכרז.

2. דף מידע ארגוני ופרטי ניסיון המציע.

3. תצהיר המציע.

4. הצעת מחיר.

5. נוסח כתב ערבות בנקאית.

6. חוזה הפעלה ונספחיו.



מכרז פומבי מס' 24/2025

להשכרת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49, קרית אונו

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 רשות שימוש, ניהול, הפעלה ואחזקה של מבנה לחנות בשטח של כ- 60 מ"ר (בערך) ברחוב החשמל 49 בקרית אונו, הידוע כגוש 6492 חלק מחלקות 240, 252, הכל כמפורט במסמכי המכרז המצורפים למכרז זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: המכרז).
 - 1.2 ניתן לברר פרטים על התכניות האמורות בוועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו. הועדה יושבת במשרדי העירייה ברח' יצחק רבין 41 קרית אונו, שעות קבלת קהל ימי ב' בין השעות 16:00-18:00 ימי ה' בין השעות 11:00-13:00 טלפון: 03-5311201.
 - 1.3 מציעים המבקשים לברר נושאים הקשורים ברישוי עסקים לרבות שעות פתיחה וכיו"ב, מתבקשים לפנות בעניין למחלקת רישוי עסקים בעירייה, במשרדי העירייה ברח' יצחק רבין, 41 קרית אונו, שעות קבלת קהל בימים א, ג, ד, ה בין השעות 12:30-08:00, ימי ב', בין השעות 19:00-16:00 טלפון: 03-5311163.
 - 1.4 תקופת ההתקשרות הינה לתקופה שתחילתה 90 יום לאחר מועד העמדת המושכר לרשות הזוכה במעמד של ברשות בלבד ולתקופה של 60 חודשים פחות יום, הכול כמפורט בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
 - 1.5 העירייה מינתה את החברה לנהל את ההתקשרות עם הזוכה במכרז.
 - 1.6 העירייה תקנה לזוכה במכרז (להלן: "הזוכה/המפעיל"), רשות שימוש, ניהול, הפעלה ואחזקה במבנה החנות וכמפורט להלן. מובהר, כי קבלת הזכות כאמור במכרז זה כפופה לעמידת המציע הזוכה בכלל התנאים הקבועים בהליך, לרבות תשלום דמי השימוש לעירייה. המפעיל לא יהיה רשאי להפעיל במתחם החנות, ללא הסכמת העירייה מראש ובכתב, כל שירות אחר זולת אלו הקבועים בתנאי המכרז.
 - 1.7 הזוכה/ים במכרז יהיה במעמד ברשות, בהתאם לתנאי המכרז והחוזה. יובהר כי ההפעלה הניתנת לזוכה חלה על שטח חנות בלבד.
 - 1.8 הזוכה יהיה אחראי על חשבונו, לחנות ולכל המתקנים והציוד הדרושים להפעלתה, ובכלל זאת: מקררים, ארונות, כלי אחסון וכד' (להלן: "הציוד").
 - 1.9 הזוכה יהיה אחראי על חשבונו לאספקת התשתיות הרלוונטיות והנחוצות לשם הפעלת החנות ובכלל זאת: אספקת חשמל מים וביוב וכד' (להלן: "תשתיות").
 - 1.10 באחריות הזוכה במכרז, ועל חשבונו, להשיג את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים, וכן באחריות הזוכה להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים/או הרישיונות/או ההיתרים הנדרשים/או המתחייבים מההפעלה בהתאם להוראות העירייה, משרד הבריאות, חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין וכל גורם רלוונטי אחר, וישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך.



- 1.11. ימי ושעות הפעלת החנות – בהתאם להנחיות העירייה ורישיון העסק.
- 1.12. דמי השימוש שישולמו בפועל על ידי הזוכה במכרז יהיו דמי השימוש שיציע המציע בהצעתו, והכל כמפורט בהסכם המצורף למכרז זה (להלן: "דמי הפעלה").
- 1.13. יש לציין כי דמי השימוש שישלם המציע הזוכה לעירייה יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן ויעודכנו אחת ל-12 חודשים, בחודש ינואר ביחס לשנה החולפת כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע במועד התשלום הראשון.
- 1.14. מובהר כי ההצמדה תבוצע רק כלפי מעלה ודמי השימוש לא יופחתו בשום מקרה של ירידת המדד ו/או מדד שלילי.
- 1.15. עם הזוכה/ים במכרז ייחתם חוזה הפעלה על פי נוסח החוזה, שהעתקו מצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

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

2.1. הינו בעל ניסיון בהפעלת עסק במשך שלוש שנים לפחות, בין השנים 2022 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. מובהר בזאת כי ככל שהמציע הינו תאגיד הניסיון צריך שיהיה של המציע במכרז ולא של בעלי תפקידים בתאגיד.

על המציע לפרט, במסמך דף מידע אירגוני ופרטי ניסיון המציע המצורף למסמכי המכרז, בין היתר, את את בתי העסק שנוהלו/מנוהלים על ידו, רישיונות עסק, מכתבי המלצה וכיו"ב אסמכתאות מפורטות על עמידתו בתנאי לעיל.

2.2. המציע חתם על התצהיר שבמסמכי המכרז, בין היתר, לעניין ניהול פנקסי חשבונות, תשלום שכר מינימום ואי העסקת עובדים זרים שלא כדין בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

2.3. להצעה במכרז צורפה ערבות בנקאית מקורית, אוטונומית, בסך של 20,000 ₪, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לפקודת העירייה והחברה, **בתוקף עד ליום 5/8/2025 לפחות**, וזאת להבטחת קיום תנאי מסמכי המכרז וחווה ההתקשרות שבמסגרתו.

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

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

2.4. המציע עצמו רכש את מסמכי המכרז.

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

2.5. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד וכל המסמכים והאישורים יהיו על שם המציע לרבות הערבות הבנקאית.



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

3. ההצעה

3.1. על המציע לנקוב במסמך הצעת מחירים, את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו.

הצעה שתהיה נמוכה ממחיר המינימום המפורט במסמך הצעת מחירים תפסל על הסף.

3.2. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות חוזה 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.

מסמכים ואישורים

על המציע לצרף להצעתו מסמכים ואישורים כמפורט להלן:

3.5. תמונות של החנות/יות המופעלים על ידי המציע.

3.6. המלצות ממזמינים להם התקשרות עם המפעיל להפעלת חנות/חנויות בין השנים 2022 ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, כולל פרטי אנשי קשר אצל הממליצים.

3.7. 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.

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

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

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

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

3.10.2. 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.

3.11. המציע ישלים ויחתום על מסמכים הבאים המצורפים כחלק ממסמכי המכרז, ויאמת חתימתו, במקום בו נדרש לכך בפני עו"ד:

3.11.1. תצהיר המציע;

3.11.2. דף מידע ארגוני ופירוט ניסיון המציע;



3.11.3. הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים.

3.12. המציע יצרף להצעתו קבלה על שמו, המעידה כי רכש את חוברות מסמכי המכרז.

3.13. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה, שתוגש ללא כל המסמכים המבוקשים, כאמור.

4. כנס מציעים, הבהרות ושינויים

4.1. כנס מציעים וסיור יתקיים ביום 22/4/2025, בשעה 14:00, ויצא ממושרדי החברה ברח' שאול המלך 14 קרית אונו. 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.

4.2. המציעים מתבקשים להעביר שאלות לדוא"ל office@calcalit-ono.co.il ולוודא קבלת הדוא"ל בטלפון 03-5347030.

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

4.4. החברה לא תהיה אחראית לתשובות או הסברים שיינתנו בעל פה ולא תתקבל טענתו של מציע שיטען כי קיבל הסבר או הבהרה בעל פה.

5. הגשת ההצעה

הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית, במעטפה נושאת שם ומספר המכרז בלבד, מכרז פומבי מס' 24/2025 לשכירת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49 בקרית אונו, לא יאוחר מיום 5/5/2025 בשעה 12:00 בדיוק לתיבת המכרזים במשרדי העירייה מחלקת מכרזים והתקשרויות קומה 2 ברחוב יצחק רבין 41. לפני הגשת מעטפת המכרז יש לוודא קבלת טופס אישור עם חותמת התקבל במזכירות המחלקה טל' לבירורים (03-5311256). **הצעות שיגיעו מאוחר ממועד הנ"ל, יוחזרו למציע כפי שהם ללא כל התייחסות.**

6. בחינת ההצעות

6.1. 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.

6.2. ועדת המכרזים תהיה רשאית לבחור בהצעה הנראית לה טובה, מתאימה וכדאית לעירייה, אפילו אם היא אינה ההצעה הגבוהה ביותר. כן רשאית ההועדה להתחשב 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.

6.3. 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.



6.4. 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.

6.5. 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:

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

6.5.2. ההצעות לא עמדו בדרישות הסף של המכרז;

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

6.6. הועדה תהיה רשאי לקבוע כשיר נוסף אשר יבוא במקום מי שיקבע כזוכה במכרז ככל שההתקשרות עימו תבוטל מכל סיבה שהיא.

6.7. כמו כן, היה ושתיה 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.

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

7. הודעה על תוצאות המכרז

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

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

7.3. 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.

7.4. מציע שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהיה החברה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב למציע, החל בתאריך שייקבע על ידי החברה 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 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.



7.5. 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.

8. שונות

8.1. כל מציע זכאי לבקש בכתב מהעירייה לעיין בהצעת המציע הזוכה במכרז, והעירייה תאפשר זאת בכפוף לכל דין.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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.

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

8.8.1. 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.

8.8.2. 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;



8.8.3. 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.

8.9. בכל מקרה של ביטול הזכייה, כאמור בסעיף 8.8 לעיל, תהיה העירייה רשאית לקבוע מציע אחר כזוכה במכרז או לפרסם מכרז חדש בעניין, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.

8.10. 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



החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

מכרז פומבי מס' 24/2025

להשכרת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49 קרית אונו

דף מידע ארגוני וניסיון המציע

מידע ארגוני

1. שם המציע: _____
2. ישות משפטית: יחיד/ חברה/ שותפות רשומה (מחק את המיותר) ומס' ת.ז./ זיהוי: _____
3. מען המציע (כולל מיקוד): _____
4. שם איש הקשר אצל המציע: _____
5. טלפונים: _____
6. פקסימיליה: _____
7. דואר אלקטרוני: _____

פירוט ניסיון המציע

| המזמין/בעלות בחנות | מקום החנות | תקופת הפעלה של החנות – יש לרשום מועדים מדויקים | איש קשר ופרטי התקשרות |
|-----------------------|------------|--|-----------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

שם המציע: _____

חתימת וחותמת המציע: _____

תאריך: _____



מכרז פומבי מס' 24/2025

להשכרת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49 קרית אונו

תצהיר המציע

לכבוד

עיריית קרית אונו והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

ג.א.ג

אני הח"מ: שם: _____ ת.ז. _____ מרח' _____, המשמש מורשה חתימה של המציע, ומוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע בקשר עם השתתפותו במכרז 24/2025 (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.
1. 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.
2. המציע בדק, לפני הגשת ההצעה במכרז, את תוכניות בנין העיר החלות על מוסד החינוך, את תיק הבניין בועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו, את היתרי הבניה שהוצאו לבניית מוסד החינוך והתכנון שהוגשו לוועדה המקומית לצורך הוצאתם, את אפשרויות הוצאת רישוי עסקים לעסק שבכוונתנו לפתוח במבנה, את האתר בו מצוי המבנה, את סביבתו, את דרכי הגישה, מיקומן של מערכות תשתית והחיבורים אליהן ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעת המציע במכרז ו/או על התחייבויותינו, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרותיו, וכי אין ולא תהיינה למציע כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה, והמציע מוותר בזאת מראש על כל טענה או תביעה או דרישה, בעניינים כאמור, כלפי העירייה ו/או החברה לרבות כל טענה בדבר אי התאמה ו/או מום ו/או פגם ו/או על כל טענת ברירה אחרת ביחס למבנה החנות לו המציע מגיש הצעה במכרז ו/או בקשר לאפשרויות השימוש בו.
3. 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 החברה ו/או מי מגורמיהן, וכי לא נציג דרישות ו/או תביעות המבוססות על אי הבנה ו/או אי ידיעה, ואנו מוותרים, מראש, על כל טענות, כאמור.
4. המציע עומד בכל תנאי הסף והדרישות האחרות הנדרשות מהמציעים על פי מסמכי המכרז.



5. הצעת המציע הינה בתחום המטרות, התקנות, הנהלים והסמכויות, הקבועים במסמכי התאגדות של המציע (במקרה שהמציע הינו תאגיד), וכי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות והאישורים הדרושים וכל מניעה על פי כל דין ו/או חוזה לחתימותינו על כל מסמכי מכרז זה ועל הצעת המציע וכי חתימותינו מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.
6. הצעת המציע מוגשת ללא כל קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים.
7. נכון ליום תצהיר זה המציע אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק וכן לא מתנהלים כנגדו הליכים משפטיים העלולים לפגוע ביכולתו לעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, במלואם ובמועדם.

חוק עסקאות גופים ציבוריים

קיום דיני עבודה ועמידה בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות

8. 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.
9. 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 אותם. הנני מצהיר כי המציע הינו "תושב ישראל". כמו כן הריני מצהיר כדלקמן:
- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
10. 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:
- 10.1. 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 ליישומן; ואולם לא תינתן הנחיה שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8 (ה) לחוק שוויון זכויות או;
- 10.2. 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 ליישומן;
- 10.3. 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



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

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

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

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

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

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

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

12. אני והמציע לא הינו מעורבים באירוע הנמצא תחת חקירה פלילית מתחום טוהר המידות בעניין/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:

12.1. 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;

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

12.3. 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;



12.4. 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 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/ בפני את נכונות תצהירו/ם זה, וחתם/ו עליו.

חתימת וחותמת עורך דין _____



החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

מכרז פומבי מס' 24/2025

להשכרת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49 קרית אונו

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 ההתקשרות במסגרת מכרז פומבי מס' 24/2025 להשכרת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49 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



מכרז פומבי מס' 24/2025

להשכרת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49 קרית אונו

ערבות בנקאית - מכרז

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| לכבוד | לכבוד |
| עיריית קרית אונו | החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ |
| <u>מרח' יצחק רבין, 41, קרית אונו</u> | <u>מרח' שאול המלך 14, קרית אונו</u> |
| 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 20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז פומבי מס' 24/2025 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 שסך 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 (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 או דואר רשום או שליח.

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

בכבוד רב,

בנק _____

כתובת: _____

שם איש קשר: _____

טלפון: _____

פקס': _____



חוזה

להשכרת חנות ברחוב החשמל 49 בקרית אונו

שנערך ונחתם בקרית אונו ביום _____ לחודש _____ שנת 2025

- בין -

עיריית קרית אונו

מרח' יצחק רבין 41, קרית אונו

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

-לבין-

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

מרח' שאול המלך 14, קרית אונו

(להלן: "החברה")

מצד שני;

-לבין-

מס' חברה/מס' זיהוי _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שלישי;

והואיל:

והעירייה והחברה פרסמו מכרז פומבי מס' 24/2025 להשכרת מבנה לחנות ברחוב החשמל 49 קרית אונו ;

והואיל:

והמפעיל הגיש הצעה במכרז וועדת המכרזים המליצה על קבלת הצעת המפעיל במכרז וראש העיר אישר את המלצת ועדת המכרזים ;

והואיל:

וברצון הצדדים להעלות על הכתב את תנאי ההפעלה של החנות, כמפורט 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 בציודם :

עיריית קרית אונו.

"העירייה"

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ, שהינה תאגיד עירוני שבשליטה מלאה

"החברה"

של החברה, אשר מונתה לנהל את ההתקשרות עם המפעיל על פי חוזה

שכירות זה ולפקח אחר מילוי התחייבויותיו.



| | |
|--|--------------------|
| מכרז פומבי מס' 24/2025, שפורסם על ידי העירייה והחברה. | "המכרז" |
| לרבות נציגיו, עובדיו, מורשיו וכל מי שבא מטעמו. | "המפעיל" |
| האתר העירוני בו ממוקמת החנות בקרית אונו. | "האתר" |
| מבנה לחנות בשטח של כ- 60 מ"ר (בערך) ברחוב החשמל 49 בקרית אונו, הידוע כגוש 6492 חלק מחלקות 252, 240. | "החנות" או "המבנה" |
| מדד המחירים הכללי לצרכן ומתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי 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. | "המדד" |
| מדד חודש מרץ 2025, שפורסם ביום 15.4.2024 או בסמוך לכך. | "מדד הבסיס" |

1.3. המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:

| | |
|----------------------------|----------------|
| תשריט/תמונת מיקום החנות | <u>נספח א'</u> |
| אישור עריכת ביטוחי המפעיל. | <u>נספח ב'</u> |

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

1.5. זכות ההפעלה והשכירות לפי חוזה זה, המפעיל והמבנה 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 מפעיל, שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם והתקנות שהותקנו או שיותקנו על-פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על זכויותיו של המפעיל לפי חוזה זה, על המפעיל ועל המבנה. המפעיל 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 במבנה ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי בעת סיום ההתקשרות על פי חוזה זה, מכל סיבה שהיא, לא יהיה המפעיל זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

2. הצהרות המפעיל

2.1. המפעיל מצהיר כי בדק את תכניות בנין העיר החלות על האתר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו, את אפשרויות הוצאת רישוי עסק לחנות, את אפשרויות השימוש במבנה, את דרכי הגישה לאתר, את מיקומן של מערכות תשתית והחיבורים אליהן וכי פנה וקיבל מהעירייה ו/או מהחברה ו/או מהוועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו את כל המידע הרלבנטי, להנחת דעתו, לפני ולצורך הגשת 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. המפעיל מצהיר כי יש לו את היכולת הכספית, כוח האדם המקצועי והמיומנויות המקצועיות לביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה ברמה הגבוה ביותר ולשביעות רצון העירייה.



2.3. המפעיל מצהיר כי הוא עוסק מורשה לצורכי מע"מ, כי הוא מנהל ספרים כדין וכי ברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים לרבות רישיון יצרן הנדרשים לצורך הפעלת המבנה וכי הוא מתחייב להחזיק אישורים ורישיונות אלה בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות.

2.4. המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לו כי העירייה תהיה רשאית לבצע באתר, בכל עת בתקופת תוקפו של חוזה זה, בין ביוזמתה ובין לפי דרישה של רשות מוסמכת, עבודות, 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 האתר ובין אם נועדו לכל צורך אחר, ולמפעיל לא תהינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא כלפי העירייה ו/או החברה לרבות לא בטענת מניעת רווח.

2.5. המפעיל מצהיר כי לא הוצג לו על ידי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן כל מצג בקשר לפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי של הפעלת החנות באתר, 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 הפעלת המבנה על ידו.

למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי העירייה אינה מתחייבת לקיים פעילויות כלשהן באתר אם בכלל ואם בקשר עם החנות.

2.6. המפעיל 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 המפעיל 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 ו/או 2.3 לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להשתתף במכרז ו/או להתקשר בחוזה זה.

2.7. המפעיל מתחייב לעמוד בהוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות ולאפשר גישה מלאה לחנות עם מוגבלויות.

2.8. המפעיל מתחייב כי הוא וכל העובדים המועסקים ושיועסקו על ידו בחנות מקיימים ויקיימו את הוראות החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים התשס"א-2001, וכי לכל עובד שיועסק על ידו בחנות יהיה אישור היעדר עבירות מין בתוקף, שהעתק ממנו יועבר לעירייה.

3. מהות ההתקשרות

3.1. העירייה נותנת בזה למפעיל והמפעיל מקבל מהעירייה זכות שכירות להפעלת המבנה לחנות, הכול על פי התנאים המפורטים בחוזה זה, וזאת בכפוף לכך שבמועד חתימת חוזה זה ימסור המפעיל לחברה הארכה של הערבות הבנקאית ואישור על קיום ביטוחים, וכן ישלם את דמי השימוש, הכול כמפורט בחוזה זה להלן.

3.2. המפעיל מתחייב להמציא לחברה את כל האישורים הדרושים, על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת, לרבות אישור בודק חשמל מוסמך, יועץ בטיחות, כיבוי אש, מכון התקנים, יועץ נגישות וכיו"ב, והכול לפחות 15 יום לפני תחילת הפעלת החנות.



- 3.3. המפעיל מתחייב להפעיל את החנות בתוך תקופה של 30 ימים קלנדריים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, כך שהחנות תהיה מוכנה ופתוחה לשירות הציבור, הכול על חשבונו, הוצאותיו ואחריותו, ובהתאם להוראות חוזה זה.
- 3.4. המפעיל מתחייב להפעיל את החנות בכפוף להוראות רישיון העסק.
- 3.5. החנות תהיה סגורה: בתשעה באב, ביום הכיפור, ביום הזיכרון לחללי צה"ל וביום השואה, בהתאם להוראות מחלקת רישוי עסקים.
- 3.6. המפעיל מתחייב להפעיל את החנות באדיבות, בנאמנות ובמסירות.
- 3.7. המפעיל מתחייב להחזיק את המבנה והציוד שבו במצב טוב ותקין, ולהיות אחראי ולתקן מיד, על חשבונו והוצאותיו, כל נזק שיתגלה במבנה ולהחליף כל פריט ציוד שיינזק או יתקלקל.
- 3.8. המפעיל לא יציב במבנה או מחוצה לו כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישור העירייה, מראש ובכתב, לגבי הצבתו של כל שלט ו/או מודעה כאמור, וזאת לאחר שיפעל כאמור בתקנות וחוקי העזר העירוניים לגבי שילוט. המפעיל מתחייב לסמן את מחירי המוצרים בחנות בהתאם לכל דין.
- 3.9. המפעיל מתחייב להפעיל את המבנה כך שהמבנה וסביבתו יהיו נקיים ואסתטיים ומבלי לגרום למטרדי ריח ו/או רעש וכיו"ב. למען הסר כל ספק מובהר כי אסור להשמיע מוזיקה כלשהיא במבנה.
- 3.10. לחנות שתופעל על ידי המפעיל תהיה תעודת כשרות מאת המועצה הדתית בקרית אונו ותקפה לפי חוק איסור הונאה בכשרות, תשמ"ג-1983, ועליה להיות בהשגחת משגיח כשרות מטעם הרבנות המוסמכת על ידי המדינה. תעודת הכשרות תוחזק בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה. התעודה תוצג במקום בולט לעין הציבור בחנות. עותק התעודה יועבר לחברה בתוך 7 ימים ממועד הפעלת החנות.

4. רישוי/היתרים ושמירת הוראות הדין

- 4.1. המפעיל מצהיר בזאת 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 הפעלת המבנה (להלן: "הרישיונות"). המפעיל מתחייב לנהל את המבנה 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.
- 4.2. המפעיל מתחייב כי לא יאוחזר מתחילת הפעלת החנות יהיו ברשותו רישיון עסק ואישור משרד הבריאות או לחילופין רישיון/ אישור זמני.
- 4.3. המפעיל מתחייב כל עבודה שתידרש, אם תידרש, על ידי רשות מוסמכת כלשהי כתנאי למתן הרישיונות, וזאת על אחריותו, חשבונו והוצאותיו בלבד. העירייה אינה חייבת להעמיד לרשות המפעיל שטחים טכניים ו/או שטחי שירות ו/או שימוש במתקנים כלשהם שיידרשו, אם ידרשו, לצורך קבלת הרישיונות.



- 4.4. היה ובמהלך תקופת תוקפו של חוזה זה ובעקבות תיקונים בדין ו/או דרישת רשויות מוסמכות, יידרש הכנסת שינויים בחנות כתנאי לקבלת הרישיונות ו/או החזקתם בתוקף, ייבצע המפעיל 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.
- 4.5. המפעיל 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.
- 4.6. בכל מקרה בו לא יהיו בידי המפעיל כל רישיונות הדרושים על פי כל דין לניהול החנות, תהיה העירייה רשאית, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, למנוע את כניסת המפעיל למבנה עד להסדרת כל הרישיונות.
- 4.7. המפעיל 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. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לקבלת החזר בגין דמי הפיקדון מהרשויות המוסמכות.

5. הפעלת החנות

- 5.1. **המפעיל מתחייב לדאוג ולהשיג את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין למטרת הפעלת עסק במבנה, ככל שנדרש על פי דין, ובכלל זאת להגיש בקשה לרישיון עסק בתוך 120 ימים ממועד חתימתו על הסכם זה ולהחזיק ברישיון עסק התואם את השימוש המתבצע במושכר בפועל במשך כל תקופת ההסכם**
- 5.2. המפעיל מתחייב כי המבנה ישמש למטרת השכירות בלבד, וכי הוא לא ישתמש בו ולא ירשה להשתמש בו או בכל חלק ממנו לכל מטרה שהיא איננה מטרת השכירות.
- 5.3. המפעיל מתחייב להתקין אמצעי כיבוי אש במושכר ולהחזיקם במצב תקין (לרבות עריכת הבדיקה השנתית) בהתאם להוראות חוק שירותי הכבאות, תשי"ט-1959 והתקנות מכוחו).
- 5.4. המפעיל ימנע מגרימת כל הפרעה ו/או מטרד לעוברי אורח, לתושבי העיר, ולתושבים הסמוכים למבנה בגין השימוש במבנה על ידו, לרבות בגין עבודות השיפוץ.
- 5.5. כל המוצרים שירכשו על ידי המפעיל ירכשו מיצרנים מוכרים ובעלי כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין.
- 5.6. המפעיל מתחייב כי על גבי האריזה של כל מוצר וחומר גלם בו הוא יעשה שימוש (למעט ירקות ופירות) יצוינו הפרטים הבאים: שם היצרן, כתובת מקום היצור, רכיבים, משקל, תאריך תפוגה.
- 5.7. המפעיל ישמור על שרשרת החימום/קירור של המוצרים עד למכירתם, וזאת בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
- 5.8. המפעיל ידאג לניקיון החנות וסביבתה על כל המתקנים והציוד המצוי בה ולביצוע הדברה, מעת לעת.



- 5.9. היה והחנות תפעל בחול המועד פסח מתחייב המפעיל לנקות ולהכשיר את החנות ולמכור בו אך ורק מוצרים כשרים לפסח.
- 5.10. המפעיל מתחייב כי המוצרים שיימכרו יהיו מוצרים מוכנים וארוזים בצורה תברואתית, היגיינת ואסתטית.
- 5.11. המפעיל מתחייב כי מלאי המוצרים יישמר בתנאים נאותים על פי כל דין ועל פי דרישת משרד הבריאות וכל רשות מוסמכת אחרת, וכי כמות הפריטים מכל מוצר תספיק לאותו יום פעילות.
- 5.12. מובהר בזאת, כי לא תתאפשר אחסנת חומרים רעילים או מזיקים, חומרים מזהמים, כימיקלים למיניהם, דלקים, גז וכל חומר דליק אחר במבנה, ולרבות עסקים מסוג זה.
- 5.13. **חל איסור מוחלט להפעיל בחנות תחנת טוטו או פיס או משחקי מזל אחרים, מכל מין וסוג שהוא.**
- 5.14. המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או ליקוי שיתהוו במבנה הנובעים מהשימוש בו ו/או מכל מעשה ו/או מחדל של המפעיל, וזאת מיד עם התהוותם ולשיעור רצון החברה והעירייה, למעט נזק הנובע מבלאי סביר אשר יתוקן על ידי החברה ו/או עירייה ובתוך זמן סביר.
- 5.15. מודגש כי המפעיל יודיע לעירייה מיד עם היוודע לו על קיומם אודות כל נזק, פגם או ליקוי מכל מין וסוג.
- 5.16. מובהר בזאת כי בלאי סביר הוא בלאי הנובע משימוש יומי במבנה ובהתאם לשימושים המותרים בו לפי הסכם זה. ביחס לכך, המפעיל יהיה אחראי גם לנזקים ו/או פגמים הנגרמים מבלאי סביר ככל שאינם בתשתיות הנכס כדוגמת: נורה שרופה, מנעול שבור וכיוצא באלה

6. פיקוח

- 6.1. החברה תפקח על ביצוע התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה, והמפעיל מתחייב לאפשר לה ולנציג מטעמה גישה בלתי מופרעת למבנה, לענות באופן מלא ומדויק לשאלות נציג העירייה לרבות בכל הנוגע לאספקת המוצרים, טיבם, אופן הכנתם, אופן אריזתם ותנאי ההיגיינה ולרבות בדיקת תלונות שהגיעו לעירייה ו/או לחברה.
- 6.2. המפעיל מתחייב להישמע ולפעול על פי הוראות החברה ועל פי נוהלי עבודה שיקבעו על ידה.
- 6.3. כמו כן, מתחייב המפעיל לאפשר לחברה אפשרות בדיקה של המוצרים, מקור אספקתם טריותם, תנאי אחסנתם, ניקיון עובדים ולבושם.
- 6.4. המפעיל מתחייב לתקן, מיידית, כל ליקוי שימצא, לשיעור רצונה המלא של החברה.

7. שמירת זכויות ותשלום תמלוגים

- 7.1. המפעיל מתחייב כי אין בהתקשרות עמו בחוזה ולא תהיה בהפעלת והשימוש במבנה, 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.



7.2. המפעיל מתחייב כי אם למרות האיסור על השמעת מוזיקה ו/או הצגת סרטים או ביצוע כל פעילות דומה הדורשת הסכמה של בעלי זכויות יוצרים ו/או זכויות אחרות במבנה, הוא ייעשה כן, הרי 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 המפעיל או מי מטעמו, בנוגע לחוזה זה ו/או בנוגע לאחריות המוטלת על המפעיל 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.

8. עובדי המפעיל ויחסי הצדדים

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

8.2. עובדי המפעיל הינם עובדיהם 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.

8.3. המפעיל 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 שהמפעיל יעסיק עובדים באמצעות קבלן שירותי כוח אדם, הרי העסקתם תעשה אך ורק באמצעות קבלן כוח אדם מורשה כדין והמפעיל יהיה אחראי כלפי העירייה והחברה שקבלן כוח האדם ימלא אחר כל האמור בסעיף זה.

8.4. המפעיל מתחייב כי ימלא אחר הוראות כל דין בכל הנוגע לקבלת עובדיו לעבודה, וכי יבטיח תנאי עבודה בטיחותיים וראויים לעובדיהם, על פי הוראות כל דין וכל רשות מוסמכת.

8.5. המפעיל מתחייב להעסיק, על חשבונו והוצאותיו, עובדים בעלי רמה מקצועית נאותה והיקף הנדרש להפעלת החנות וביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה באופן הטוב ביותר.

8.6. המפעיל מתחייב לדאוג לכך שהעובדים יקפידו, כל העת, על ניקיון והגינה אישית ועל הופעה חיצונית נקייה ומסודרת וכנדרש על פי כל דין.

8.7. העירייה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל החלפה של עובד שיועסק על ידו במקרים של תלונות של הציבור כנגדו ו/או בשל התנהגות לא נאותה ו/או הפרה של הוראות חוזה זה, והמפעיל מתחייב להחליף עובד זה בעובד אחר.

8.8. כל העובדים שיועסקו על ידי המפעיל יהיו בעלי תעודת זהות ישראלית.

8.9. המפעיל יעביר לעובדיו, מעת לעת, הדרכות בנושאי בטיחות וגהות בעבודה, וככל שיתקיימו הדרכות בעניין בעירייה מתחייב המפעיל להשתתף בהדרכות אלה.

9. איסור העברת זכויות/התחייבויות



9.1. המפעיל 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 בחלקן, בתמורה או שלא בתמורה, לצד ג' כלשהו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל המפעיל לא ישכיר ו/או ייתן זכות שימוש ו/או לא ישתף צד ג' כלשהו בחזקה ו/או בשימוש במבנה, כולו או חלקו, לתקופה כל שהיא, בין בתמורה ובין ללא תמורה.

9.2. מקום שהמפעיל 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 9.1 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.

10. אחריות ושיפוי בנזיקין

10.1. 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 למפעיל 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 למבנה למטרות המפורטות בחוזה זה.

10.2. 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 למפעיל 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, במבנה.

10.3. המפעיל לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק (לרבות נזק עסקי כגון אובדן הכנסות ו/או אובדן הזדמנות/עסקית/יות) שיגרמו לעירייה ו/או לחברה ו/או למבנה ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד לרבות לעובדיהן של העירייה ו/או החברה ו/או לכל מי מטעמן ו/או לציבור הלקוחות ו/או לקהל המבקרים של המבנה ו/או של האתר ו/או לכל צד ג' אחר, אשר ינבעו מניהול עסקיו של המפעיל במבנה ו/או מהחזקה ו/או מהשימוש במבנה ו/או מכל פעולה של המפעיל וכל הפועלים מטעמו.

11. ביטוחים

11.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל באשר לאחריותו של המפעיל, המפעיל מתחייב לקיים פוליסות ביטוח ברות תוקף על חשבונו אצל חברת ביטוח מורשית בישראל, למשך כל תקופת ההתקשרות את כל הביטוחים, בתנאים כמפורט באישור קיום ביטוחים ("האישור") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה. מובהר כי המצאת אישור קיום ביטוחים תקף על ידי המפעיל הינה תנאי מוקדם לחוזה זה ותנאי מאוחר לזכייה. המצאת האישור היא תנאי יסודי לתקפותו של הסכם זה ולהתקשרותו של המזמין בו ובלעדיו אין תוקף להתקשרות עמו, מבלי שיש בכך כדי לגרוע מזכויות המזמין כלפי המפעיל בהתאם לחוזה זה או כל דין.

11.2. אם לדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלופי כלפי העירייה, החברה ומי מהבאים מטעמן, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.



11.3 בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע לחברה כי מי מביטוחי הקבע של המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

11.4 למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישור הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי חוזה זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל. על המפעיל לקיים את כל התחייבויות המפעיל על-פי החוזה גם אם יימנעו מהמפעיל פתיחת החנות בשל אי הצגת האישורים במועד.

11.5 על המפעיל למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי המפעיל, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של המפעיל יחודשו, מעת לעת, לפי הצורך, ויהיו בתוקף במשך כל תקופת החוזה.

11.6 גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי החוזה ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא החבות על פי חוזה זה ו/או על פי דין. למפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

12 תשלומים וערבות

12.1 המפעיל מתחייב לשלם לעירייה, בתקופת החוזה, החל ממועד המסירה, דמי שימוש חודשיים על פי הצעתו במכרז בסך של _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השימוש").

12.2 דמי השימוש יעודכנו, בתחילת כל תקופת חוזה נוספת בהתאם לעליית המדד ממדד הבסיס ועד למדד שיהיה ידוע במועד תחילת כל תקופת חוזה נוספת.

12.3 במועד חתימת חוזה זה ימסור המפעיל לחברה 60 המחאות, מעותדות, לפירעון ביום ה-1 של כל חודש של תקופת החוזה לתשלום חלק דמי השימוש שיש לשלם לעירייה והמחאה אחת נוספת לתשלום חלק דמי השימוש שיש לשלם לחברה בגין כל תקופת החוזה.

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

12.5 בנוסף לתשלומים החלים על המפעיל על פי הוראות חוזה זה, מתחייב המפעיל לשלם, במשך כל תקופת החוזה ותקופות החוזה הנוספות, ככל שתמומשנה, במועד החוקי לתשלום את תשלומי הארנונה, שילוט וכן את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, הארנונה, המיסים ותשלומי החובה, מכל מין וסוג שהוא, ממשלתיים ו/או עירוניים, הנוגעים לחזקה ולשימוש במבנה ו/או תשלומים אחרים המוטלים על ניהול העסק במבנה, לרבות תשלומים, כאמור לעיל, שיוטלו בעתיד ושאינם קיימים במועד חתימת חוזה זה ולרבות תשלומים, כאמור, שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי העירייה ו/או החברה.

המפעיל 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 לא יהיה המפעיל חייב בתשלומים בגין היטל השבחה ו/או מס רכוש, אם יחול.

המפעיל מאשר כי ידוע לו שהעירייה לא ביצעה הכנות לחיבור לחברת חשמל ולתאגיד מי אונו בע"מ, והוא מתחייב לפתוח חוזים חברת חשמל ומול מי אונו, ולהשלים את כל עבודות הדרושות לטובת החיבורים, הכול על חשבונו אחריותו.



13.1 תקופת ההתקשרות הינה לתקופה שתחילתה 20 יום לאחר מועד העמדת המושכר לרשות הזוכה במעמד של ברשות בלבד ולתקופה של 60 חודשים, הכול כמפורט בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז(להלן: "**תקופת החוזה**"). תקופת החוזה כאמור לעיל תהיה תקופת ניסיון לבדיקת שביעות רצון. היה והעירייה תגיע למסקנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ולאחר שנתנה למפעיל זכות לשימוע, כי אין מקום להמשך ההתקשרות, תודיע כל כך למפעיל, והמפעיל מתחייב לפנות את המבנה בהתאם לדרישת העירייה, וזאת מבלי שתהיינה לו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין סיום ההתקשרות כאמור.

13.1.1 המפעיל לא הפר את חוזה זה בהפרה יסודית, ועמד בכל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום מלוא דמי השימוש ויתר התשלומים החלים עליו, במלואם ובמועדם.

13.1.2 המפעיל המציא לחברה המחאות לתשלום דמי השימוש בגין כל תקופת חוזה הנוספת בהתאם לחלוקה המפורטת בסעיף 12.3 לעיל.

13.1.3 המפעיל המציא לחברה את האישור על קיום ביטוחים ואת הערבות הבנקאית.

13.1.4 בין העירייה ו/או החברה לבין המפעיל לא קיימים סכסוכים בקשר עם מילוי התחייבויות המפעיל ולא מתנהלים הליכים משפטיים בניהם.

13.2 המפעיל לא יהיה רשאי לקצר את תקופת החוזה ו/או לפנות את המבנה קודם לתום תקופת החוזה או תקופת החוזה הנוספת הרלבנטית, והוא מתחייב למלא אחר כל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השימוש ויתר התשלומים החלים עליו, בין אם יעשה שימוש במבנה ובין אם לאו, מכל סיבה שהיא.

13.3 בתום תקופת החוזה או עם סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה.

13.4 לא פינה המפעיל את המבנה במועד כאמור בסעיף 13.3 לעיל, הרי בנוסף לזכות העירייה לתבוע את פינוי המבנה, ובנוסף לכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על-פי חוזה זה ועל-פי כל דין, ישלם המפעיל לעירייה ולחברה בגין כל יום שמהמועד בו היה עליו לפנות המבנה ועד המועד בו יפנה את המבנה בפועל, סכום השווה ל-500 ש"ח לכל יום איחור, וזאת בנוסף לכל תשלום אחר החל על המפעיל 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 למפעיל זכות להוסיף ולהחזיק במבנה.

13.5 לאחר תום תקופת החוזה או סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, תערך עם המפעיל התחשבנות. לצורך קיום ההתחשבנות ימציא המפעיל לעירייה 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 העירייה למפעיל את הערבות הבנקאית שנמסרה לה על ידו.

14.1 להבטחת מילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ימציא המפעיל לחברה, בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על הזכייה במכרז, ערבות בנקאית, בנוסח בסכום והערבות הבנקאית, שהוגשה על ידו למכרז, לתקופה של 12 חודשים לפחות.



14.2 הערבות תהיה בתוקף עד לתקופה של 30 יום לאחר תום תוקפו של חוזה זה והמפעיל מתחייב להאריכה, מפעם לפעם, בכל פעם לתקופה של 12 חודשים לפחות, 30 יום לפחות קודם למועד פקיעת הערבות שבתוקף אותה עת. היה והמפעיל לא יאריך את תוקף הערבות, כאמור, תהיה החברה רשאית לממשה ולהחזיק את סכום הערבות תחת ידה להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה.

14.3 המפעיל מתחייב כי ככל שהחברה תחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, הרי הוא מתחייב להמציא לה, בתוך 7 ימים ממועד דרישתה, ערבות בנקאית בסכומה המלא, בהתאם לקבוע בסעיף 14.1 לעיל.

15 הפרות ותרופות

15.1 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.

15.2 מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 2-5, 7-12, 14 הינם תנאים עיקריים ויסודיים והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההתקשרות המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 20,000 ₪.

15.3 פיגר המפעיל בתשלום של סכום כלשהו, במלואו או חלקו, שעליו לשלם בהתאם לחוזה זה, תתווסף לסכום שבפיגור כפי שיתגבש במועד שבו היה על המפעיל לשלמו (להלן: "מועד החיוב") ריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים של החשב הכללי באוצר, מחושבת מהמועד בו היה על המפעיל לשלם אותו תשלום ועד היום שבו שילם אותו המפעיל בפועל.

15.4 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 15.1, 15.2 ו-15.3 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 בצידם:

| <u>הפיצוי המוסכם</u> | <u>תיאור ההפרה</u> |
|--|---|
| 1,000 ₪ לכל מקרה. | אי ניקיון החנות |
| | |
| 1,000 ₪ לכל יום ועד להחזרת המצב לקדמותו. | שינוי במבנה החנות, ללא אישור, מראש ובכתב, של החברה. |
| 1,000 ₪ לכל יום. | פעילות ללא רישיון עסק או אישורי בטיחות. |

15.5 העירייה ו/או חברה תהיינה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים בסעיפים 15.1, 15.2, 15.3 ו-15.4 לעיל מהערבות הבנקאית או לגבותם מהמפעיל בכל דרך חוקית אחרת.

15.6 מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 15.1, 15.2, 15.3 ו-15.4 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 המפעיל מהאתר, והמפעיל מתחייב לפנות את המבנה מיד עם קבלת דרישת העירייה.

15.6.1 אם המפעיל לא שילם את דמי השימוש לעירייה ו/או לחברה או כל חלק מהם והפיגור עלה על 7 ימים.

15.6.2 המפעיל הפר הפרה כלשהי את הוראות חוזה זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 יום משנדרש לכך, בכתב, על ידי העירייה או החברה.



15.6.3 הוגשה נגד המפעיל 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 המפעיל הגיש בקשה לפירוקו ו/או לעריכת הסדר נושים, עקב חדלות פירעון.

15.6.4 ככל שהמפעיל הינו אדם, המפעיל הלך לעולמו.

15.7 בכל מקרה של הפרה של חוזה זה על ידי המפעיל תיתן העירייה למפעיל התראה, בכתב, של 7 ימים לתקן את ההפרה. היה והמפעיל לא יתקן את ההפרה בתוך התקופה האמור תפעל העירייה למימוש הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

15.8 בטלה העירייה חוזה זה בשל הפרתו על ידי המפעיל, לא יהיה המפעיל זכאי לקבל כל פיצוי ו/או החזר בגין השקעותיו במבנה.

15.9 בוטל חוזה זה בשל הפרתו על ידי המפעיל לא יהיה המפעיל זכאי להחזר של תשלומים ששולמו על ידו בגין התקופה שלאחר ביטול החוזה ופינוי המבנה בפועל לידי העירייה, והוא יהיה חייב, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, לשלם לעירייה ולחברה את התשלומים המגיעים להן בגין התקופה שעד לסיום תקופת החוזה.

15.10 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.

16 שונות

16.1 היה והמפעיל לא יבצע פעולה, עבודה או התחייבות החלה עליו על פי חוזה זה, תהיה החברה, רשאית (אך לא חייבת), לבצע זאת במקום המפעיל, וזאת לאחר מתן התראה למפעיל, של 7 ימים מראש ובכתב, למעט במקרי דחופים שאז תבוצע הפעולה, העבודה או ההתחייבות, ללא כל התראה, והמפעיל מתחייב לשלם לחברה את ההוצאות שהוציאה בגין כך, בתוספת 12%, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנים לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

16.2 המפעיל 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.

16.3 העירייה ו/או החברה רשאיות, בכל עת, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לעשות כל עסקה בקשר עם האתר, 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 המפעיל על פי חוזה זה לא תיפגענה. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ו/או החברה ולחתום על כל מסמך שיידרש לחתום עליו בקשר עם עסקה, כאמור, אם וככל שתידרש חתימתו.

16.4 המפעיל אינו רשאי לקזז מדמי השימוש ו/או מכל תשלום אחר בו הוא חייב על פי חוזה זה, כל סכום, 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 המפעיל על כל זכות עיכובן במבנה בדמי השימוש או בכל תשלום אחר בו הוא חב, ככל שקיימת זכות כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים אחרים העומדים לרשותו על פי כל דין.

16.5 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.



16.6 הדין החל על חוזה זה יהא דין מדינת ישראל וסמכות השיפוט תהא נתונה לבתי המשפט בתל אביב בלבד.

16.7 סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב יפו בלבד.

16.8 הודעות הצדדים תהיינה במכתב רשום לפי כתובות הצדדים שבמבוא. כל הודעה שתישלח לפי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה לנמען בתוך 72 שעות ממסירתה למשלוח בדואר או בדוא"ל.

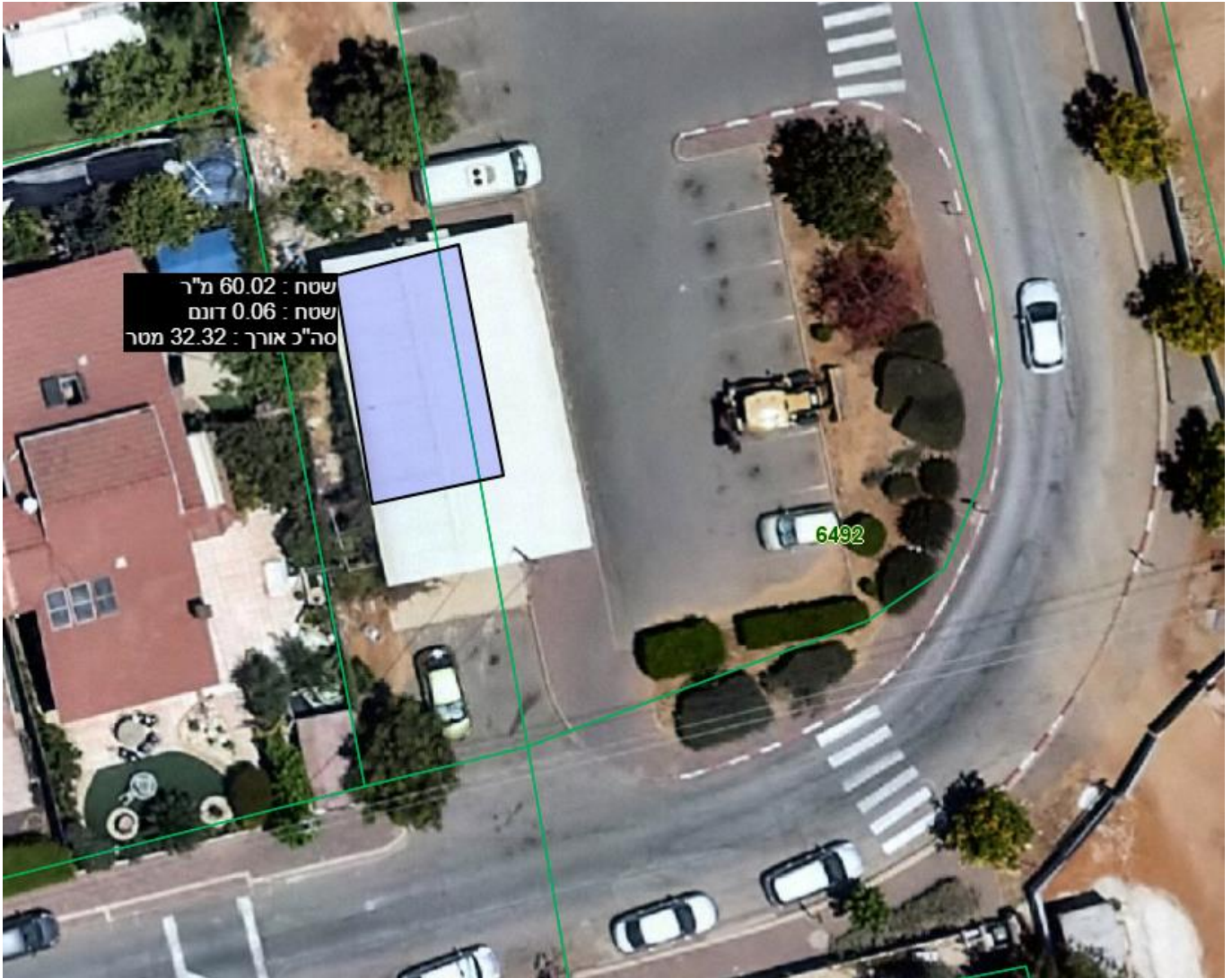
ולראיה באנו על החתום:

| | | |
|--------|-----------------------------|--------------------------|
| _____ | _____ | _____ |
| המפעיל | החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ | עיריית קרית אונו |
| | | _____ |
| | | ראש העיר גזבר העירייה |



נספח א'

תשריט/תמונת מיקום החנות





נספח ב'

| | |
|--|---------------------------|
| תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY) | אישור קיום ביטוחים |
| <p>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: 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 הראשי* | גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור* | המבוטח/ה | אופי העסקה והעיסוק המבוטח* | מעמד מבקש האישור* |
|------------------------------------|---|----------|--|--|
| שם עיריית קריית אונו | שם חברות ועובדים שלהן | שם | אופי העסקה: * 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. | ת.ז.ח.פ. | ת.ז.ח.פ. | | |
| מען | מען | מען | העיסוק המבוטח: _____ | |
| | תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף | | | |

| מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה* | תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי) | תאריך סיום | גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח | השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה) | מטבע | כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים **** |
|--------------|-----------------------|--|------------|--|---|------|---|
| | ביט | | 2 | רכוש- מלוא ערך כינון (לציין ג"א) | | ₪ | 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור |



| | | | | | | | | |
|--|-----------|--|--------------------------------|--|--|--------------------------------|--|-------------------|
| <p>311 כיסוי אובדן תוצאתי</p> <p>318 מבקש האישור מבוטח נוסף</p> <p>328 ראשוניות</p> | | | <p>אובדן תוצאתי- 12 חודשים</p> | | | <p>או נוסח מקביל</p> | | <p>תכולה צאתי</p> |
| <p>302 אחריות צולבת</p> <p>304 הרחב שיפוי</p> <p>307 קבלנים וקבלני משנה</p> <p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>315 תביעות המל"ל</p> <p>318 מבקש האישור מבוטח נוסף</p> <p>328 ראשוניות</p> <p>329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג</p> | <p>נח</p> | | <p>4,000,000</p> | | | <p>ביט _____ או נוסח מקביל</p> | | |
| <p>304 הרחב שיפוי</p> <p>309 ויתור על תחלוף מבקש האישור</p> <p>319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח</p> <p>328 ראשוניות</p> | <p>נח</p> | | <p>20,000,000</p> | | | <p>ביט _____ או נוסח מקביל</p> | | <p>מעבידים</p> |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |



| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|----------|
| | | | | | | | | טסה אחרת |
| | | | | | | | | |

ט השיירותים (בכפוף, לשיירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השיירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*

| |
|--|
| |
|--|

ול/שינוי הפוליסה *
 י לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר נוי או הביטול.

| |
|--|
| |
| |

| | |
|--|-----------|
| | מת האישור |
| | בטח: |

* באישור ביטוח כללי לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
 **** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

הערה חשובה: שוכר שאינו מעסיק עובדים שכירים – פטור מביטוח חבות מעבידים.