

עיריית שדרות



**מכרז פומבי מספר 37/24 השכרת נכס אשר
ישמש כחנות נוחות/סופרמרקט בעיר
שדרות.**

תוכן עניינים

מסמך א' - המכרז

<u>עמ'</u>	<u>שם פרק</u>	<u>מס' פרק</u>
3	פרק תנאים כלליים	1
10	פרק תנאי הסף	2
12	פרק נספחי המכרז	3

מסמך ב' - מסמכי החוזה

<u>עמ'</u>	<u>שם פרק</u>	<u>מס' פרק</u>
28	חוזה התקשרות	1
43	נספחי החוזה	2

נספח א' - העתק ערבות ביצוע בנוסח המצורף.
נספח ב' - נספח ביטוח, אישור קיום ביטוחים.
נספח ג' - כל מסמכי המכרז חתומים ע"י השוכר (הצעת השוכר במכרז).
נספח ד' - תשריט המבנה .
נספח ה' - דרישות בהפעלת המושכר

מסמך א' - המכרז

1. פרק תנאים כלליים

1. עיריית שדרות (להלן: "העירייה"), מזמינה בזאת גורמים המעוניינים להציע הצעות להשכרת נכס אשר ישמש כחנות נוחות/סופרמרקט, זאת כמפורט במסמכי המכרז.
2. העירייה הינה בעלת הזכויות בנכס הידוע כגוש 2828, חלקה 300, מגרש 601 הנמצא ברח' לובה אליאב, שכונת **שדרות בפארק**, בגודל של כ- 192 מ"ר בשדרות (להלן: "הנכס"), התקופה המוערכת להוצאת ההיתר הינה בין חודשיים לשלושה חודשים. יובהר כי אין לראות בהערכה לזמן הוצאת ההיתר כהתחייבות של העירייה כי ההיתר אכן יוענק בתקופה זו או אם בכלל.
3. בבעלות העירייה מבנה שישמש כחנות נוחות/סופרמרקט, זאת כמפורט במסמכי המכרז. חלק המבנה נשוא מכרז זה המתוכנן ומיועד לשמש כחנות נוחות/סופרמרקט צפוי להיות בשטח של כ- 192 מ"ר לערך (להלן: "המבנה"). תשריט המבנה (לא סופי, נתון לשינויים) צורף לחוזה (מסמך ב') וסומן כ- נספח ד'.
4. במסגרת מכרז זה, מוצעת שכירות המבנה אשר יימסר AS IS. בין היתר, תתבצע במקום מכירה של מוצרי חנות נוחות ומוצרי מזון לבית ומגוון מוצרים שימושים לאחזקה ביתית שוטפת, כדוג' מוצרי ניקוי וכיו"ב – (רשימה מצטברת). סיגריות ואלכוהול יותרו למכירה בהתאם לחוק. בישול חם/חימום יתאפשר בהתאם לבקשה של המציע ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה והוצאת אישורים מתאימים. לא תתאפשר מכירה של שירותי הימורים כדוג' טוטו, לוטו וכיו"ב, על החנות להחזיק בתעודת כשרות וזאת על פי המפורט ב"**דרישות בהפעלת המושכר**" (נספח ה' לחוזה).
5. הזוכה במכרז, ישכור את הנכס ויפעילו, בהתאם להוראות הדין, ובהתאם להוראות המסמך שכותרתו "**דרישות בהפעלת המושכר**" (נספח ה' לחוזה).
6. משך תקופת השכירות תהיה 12 חודשים (להלן: "**תקופת השכירות**"). בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, העירייה תהא רשאית להאריך את תקופת השכירות, מעת לעת, ב- 12 חודשים (להלן: "**התקופה הנוספת**"), זאת עד 4 פעמים, כך שסך כל תקופות השכירות (לרבות ההארכות) יהיו לכל היותר 5 שנים חסר יום מיום תחילת תקופת השכירות.
7. למען הסר ספק יובהר כי גם לאחר הכרזה על זוכה במכרז דן, מסירת החזקה במבנה תתאפשר רק לאחר אישור העירייה לאחר שהוצגו לה כל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי בקשתה וכל הבקשות לשיפוצים ו/או התאמות למבנה על ידי המציע הזוכה, וזאת עד 90 ימים ממועד קבלת ההיתר לשימוש חורג ו/או הודעת הזכייה – המאוחר מבין השניים.
8. ככל והזוכה יהיה מעוניין ב"סגירת חורף" או הוצאת שולחנות וכיסאות ישיבה לשטח הציבורי, יהיה עליו להגיש בקשה בנושא, והעירייה תידון בכך, אך לא תהיה חייבת להיענות לכך, והכל בכפוף לחוק התכנון והבנייה וחוקי העזר של העירייה.

9. מובהר כי במידה ותאושר לזוכה הבקשה האמורה בסעיף 8 יהיה עליו לתחם את מקום הישיבה בשטח הציבורי כדוג' אדניות וכיו"ב'. מובהר כי כל עיצוב, ציוד וריהוט המבנה, פנים וחוץ, יהיו על חשבונו והוצאותיו של הזוכה במכרז. כמו כן, במידה ותאושר סגירת חורף ו/או הוצאת שולחנות וכיסאות לשטח הציבורי, דמי השכירות יעודכנו בהתאם.
10. במסגרת הצעת המחיר, שצורפה בפרק הנספחים וסומנה כ- נספח 11, צוין הסכום המינימלי לדמי שכירות חודשיים שעליהם על המגיש ליתן הצעתו.
11. **תנאי מתלה לקבלת החזקה ותחילת תקופת השכירות**
- א. תנאי לקבלת החזקה ולתחילת תקופת השכירות הינו קבלת שימוש חורג למושכר. העירייה פועלת להוצאת היתר לשימוש חורג למושכר, ורק לאחר קבלת אישור זה המציע הזוכה יוכל לקבל חזקה על המושכר. התקופה המוערכת להוצאת ההיתר הינה בין חודשיים לשלושה חודשים. יובהר כי אין לראות בהערכה לזמן הוצאת ההיתר כהתחייבות של העירייה כי ההיתר אכן יוענק בתקופה זו או אם בכלל.
- ב. ככל ואישור זה לא יתקבל הרי שההסכם והזכייה במכרז בטלים מעיקרם ולמציע הזוכה לא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או פיצויים מכל סוג שהוא כנגד העירייה בגין כך.
12. לשם הנוחות, מצורפת להלן טבלת ריכוז חלק מתנאי המכרז. במקרה של סתירה בין המועדים בטבלה לבין מועדים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים המועדים בטבלה זו. העירייה רשאית לשנות כל אחד מהמועדים המפורטים לעיל ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, כל עוד לא חלף מועד זה

טבלת ריכוז חלק מתנאי המכרז

פרטים	נושא
500 ₪	עלות מסמכי המכרז
26.12.2024	מועד פרסום מכרז
12: 00 בשעה 2.1.2025	מועד אחרון לקבלת שאלות הבהרה לעירייה
9.1.2025	מועד אחרון לפרסום מענה העירייה לשאלות הבהרה
15: 00 עד השעה 16.1.2025	מועד אחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים
10,000 ₪	<input type="checkbox"/> גובה ערבות ההצעה
30.4.2025	<input type="checkbox"/> תאריך תום תוקף הצעה ותוקף ערבות ההצעה
עד - 1	<input type="checkbox"/> מספר זוכים במכרז
משקל מחיר 70% רכיב איכות – 30%	<input type="checkbox"/> אופן קביעת הזכייה במכרז

13. תשלום עבור השתתפות במכרז

א. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי המזמין בכתובת רח' בר לב 6 שדרות, בימים א' - ה' בין השעות 13:00 – 09:00, או באמצעות פנייה בהודעת דוא"ל לכתובת tovam@sederot.muni.il, או באמצעות תשלום באתר עיריית שדרות, זאת תמורת תשלום של 500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים) שלא יוחזרו בשום מקרה.

ב. אי השתתפות המציע במכרז לאחר שרכש את מסמכי המכרז מכל סיבה שהיא, לרבות איחור במועד מסירת ההצעה, וכן ביטולו של המכרז על ידי המזמין, לא יהוו עילה להחזרת התשלום. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, במשרדי המזמין, או באתר האינטרנט של המזמין בשעות הנ"ל. תנאי להגשה הינו רכישת מסמכי המכרז.

ג. כל המחזיק במסמכי המכרז, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם כל שימוש, זולת למטרת הגשת הצעתו במכרז זה, בלא אישור מראש ובכתב ממחבר ועורך המכרז.

ד. על המציע לצרף להצעתו את אישור רכישת מסמכי המכרז.

14. הגשת ההצעה

את ההצעה יש להגיש עד למועד הנקוב ב"טבלת ריכוז חלק מתנאי המכרז". את ההצעה יש להניח בתיבת המכרזים הנמצאת בלשכת מנכ"ל העירייה ברחוב בר לב 6 שדרות, בין השעות 09:00 - 15:00 בלבד. הצעה שתוגש לאחר המועד תחשב כאילו לא הוגשה כלל. המזמינה רשאית, עפ"י שיקול דעתה, לדחות כל מועד הקבוע במכרז.

15. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הנדרשים בפרק נספחים (פרק 3 למסמך המכרז) כשהם תקפים למועד הגשת ההצעה. יובהר בזה כי העירייה רשאית לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף מסמכים, אסמכתאות ונתונים נוספים בקשר להוכחת עמידתם בתנאי הסף. כן יובהר, ככל ובמסמכי המכרז נדרש צירוף מסמך, אך אינו נזכר בפרק 3, תחול על המציע חובה לצרפו.

16. ביטוח

המציע, בעצם הגשת הצעתו, מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל הוא ימציא לעירייה את הפוליסות ואישורי קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז, ללא כל שינוי בתוכנם. מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז. לתשומת לב המציע – מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות "אישורי קיום ביטוחים", יהיה על המציע הזוכה למסור לעירייה העתקי

פוליסות או תמצית פוליסות חתומות על ידי חברת הביטוח ובהן ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.
למען הסר ספק מובהר בזאת:

- א. מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו ו/או חברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הביטוח במכרז לא נלקחו בחשבון בהצעתו.
- ב. מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות העירייה במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, שמורה לעירייה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי ספק אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה של העירייה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לעירייה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

מובהר בזאת כי לעירייה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישורי קיום ביטוחים (נספח ב' 1 ונספח ב' 2 לחוזה). כן מובהר, כי לעירייה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי העירייה תביא לביטול זכייתו, חילוט ערבות ההצעה או ערבות הביצוע.

מבנה ההצעה

.17

את ההצעה יש להגיש בעותק אחד (למעט דף הצעת מחיר).

ההצעה תוגש במעטפה ראשית נפרדת ללא זיהוי המציע. על המעטפה יהיה רשום מספר המכרז ושם המכרז בלבד.

הצעת המשתתף תוגש במעטפה אטומה, שבתוכה כל מסמכי המכרז, המסמכים הנדרשים לצרף וכשהמשתתף חתם שולי כל עמוד ועמוד מהמסמכים הכלולים בה.

כל מעטפה תכיל שתי מעטפות על פי ההנחיות שלהלן:

מעטפה ראשונה - תכיל ערבות בנקאית, מענה לפרק המקצועי, לפרק התנאים כלליים, הסכם חתום וכל האישורים הדרושים לפרק זה ועליה יצוין "מענה לפרק תנאים כלליים וכתב ערבות". כתב הערבות יוגש בדף נפרד כשאינו מחובר לגוף ההצעה.

מעטפה שניה - תכיל את "מסמך הצעת מחיר" שבפרק הנספחים ב-2 עותקים זהים.

מובהר בזאת, חרף הדרישה להגשה בשתי מעטפות, המכרז לא יתקיים כמכרז "דו שלבי" כמשמעותו בתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.

איסור תיאום הצעות ומספר הצעות

.18

כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד.

מציע אינו רשאי להציע הצעה משותפת עם מציע אחר.

בעל עניין במציע וכל גוף שהמציע הוא בעל עניין בו, נושא משרה באחד מהם, וכל מי מטעמו של אחד מהם, לא יפעלו לתיאום הצעתו של המציע עם הצעת מציע אחר כלשהו, בשום אופן שהוא, לרבות החלפת מידע, הערכות או הבנות.

הסתייגות

.19

מציע אינו רשאי לשנות את מסמכי המכרז, להוסיף להם או למחוק בהם, להסתייג מהם או להתנות עליהם בדרך כלשהי. כל שינוי, הוספה, מחיקה או התניה כאמור שיש בהם משום הסתייגות ממסמכי המכרז או מתנאיו עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה לא יהיה להם תוקף. בהגשת הצעתו למכרז ייחשב המציע כמי שוויתר מראש על כל טענה בקשר למי מהתניות המכרז על נספחיו והסכם ההתקשרות המצורף לו, והוא מאשר בכך כי הם ברורים ומובנים לו.

שאלות ובירורים

.20

משתתף שמבקש להציג שאלה או בקשה להבהרה לגבי מכרז זה, יהיה רשאי לפנות בכתב במתכונת המפורטת להלן, החל מיום הפרסום ועד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה.

על המציע לפנות בכל סתירה או אי התאמה במסמכי המכרז השונים או הוראות שונות מהוראותיהם. מציע אשר לא יפנה כאמור טרם הגשת הצעתו יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר סתירות או אי התאמות כאמור ויחשב כמסכים לכל האמור במסמכי המכרז.

את השאלות יש להפנות אל מחלקת מכרזים בדואר אלקטרוני שכותרתו תהיה הבהרות למכרז פומבי מספר **15/2023**. כתובת הדוא"ל היא yaira@fisher-lawfirm.com

המשתתפים מתבקשים לשלוח את השאלות בפורמט Word.

בפנייתו יציין המשתתף את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, מספר המכרז, שם המסמך, העמוד במסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו.

השאלות תוגשנה במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין

המכרז:

מספר שאלה	השאלה מתייחסת למסמך	השאלה מתייחסת לעמוד	השאלה מתייחסת לסעיף	שאלה
.1				
.2				

תשובות כמו גם הודעות שונות שהמוזמין מבקש להביא לידיעת המציעים, יפורסמו באתר האינטרנט של העירייה שכתובתו: www.e-sderot.org.il. באחריות המציע לעקוב באתר האינטרנט של העירייה, תחת הלשונית "מכרזים", אחר שינויים והבהרות הנוגעים למכרז זה, וזאת עד המועד האחרון להגשת ההצעות.

מובהר כי התשובות לשאלות מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש לצרף את קובצי התשובות לשאלות, חתומים ע"י המציע, למענה המציע כנספח לסעיף זה.

העירייה שומרת לעצמה את הזכות לערוך, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, כולל בהסכם המצורף בין אם ביוזמתה ובין אם בעקבות תשובה להליך ההבהרות. הוכנסו שינויים ו/או תיקונים כאמור, יהפכו אלה לחלק בלתי נפרד מתנאי מכרז זה.

הליך בחירת המציע

.21

שלב א' – בדיקת עמידה בתנאי הסף

בבדיקה הראשונה תיבדק עמידת המציעים בתנאי הסף. העירייה תהיה רשאית לאפשר למציע להמציא מסמך או מסמכים שלא הומצאו עם הגשת ההצעה, זאת תוך פרק זמן שיקבע על ידה. לא צירף המציע מסמך כלשהו על אף שנתבקש לעשות כן על ידי העירייה לשם השלמת הצעתו, תהיה העירייה רשאית לפסול את הצעתו.

שלב ב' - שלב בחינת מרכיב האיכות (30%)

משתתף שהצעתו תמצא שלמה ותקינה, ינוקד במסגרת מרכיב האיכות בהצעה. למרכיב האיכות יהיה משקל של 30% בבחינת ההצעה והוא ינוקד באופן הבא:

הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן ביצוע הניקוד
ניסיון מקצועי באספקת השירותים, והמלצות*	5	כל שנת ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף, תזכה את המציע בנקודה אחת וזאת עד 5 נקודות סה"כ.
סניפים בבעלות המציע	10	כל סניף מעל הנדרש בתנאי הסף, יזכה את המציע ב-2.5 נקודות וזאת עד 10 נקודות סה"כ.
התרשמות כללית של העירייה מהמוזמן והצעתו	15	העירייה באמצעות וועדה מקצועית מטעמה, תערוך למציע ראיון פרונטלי או באופן מקוון, בו תתרשם מהצעתו: - הצגת תכנית עסקית, אסטרטגיית שיווק, ניהול מדיה חברתית. – עד 6 נקודות - העסקת עובדים מקומיים. – עד 6 נקודות - שמירה על איכות הסביבה (שימוש בחומרים ידידותיים לסביבה וכדו') – עד 3 נקודות

*על מנת שהמציע ידורג בשלב בחינת מרכיב האיכות, עליו לצרף לנספח "פירוט ניסיון מקצועי" (נספח 10) המלצות ו/או פרטי איש קשר ממליץ.

שלב ג – בדיקת המחיר (70% מהציון הסופי):

הצעת המחיר תוגש על דף הצעת המחיר (נספח 11). ציון המחיר יקבע על פי הנוסחה הבאה:

$\frac{\text{מחיר ההצעה הנבחרת}}{\text{מחיר ההצעה הגבוהה ביותר}} * 70 = \text{ציון המחיר}$

שלב ד – ציון סופי:

הציון הסופי יקבע באופן הבא:

$\text{ציון סופי} = \text{ציון איכות (מנורמל)} + \text{ציון המחיר}$

העדפה לתושבי מקום

22.

א. כאשר מציע אשר אינו תושב שדרות העביר את ההצעה הזולה ביותר (היינו ההצעה המטיבה ביותר עם העירייה), ומציע אחר אשר הינו תושב שדרות (כהגדרת עניין זה להלן) העביר הצעה בפער של עד 5 אחוז (להלן: "הצעת זכאי להעדפה"), תינתן למציע אשר הינו תושב שדרות הזדמנות להשוות את הצעת המחיר שלו להצעה המיטיבה ביותר עם העירייה.

ב. היו מספר הצעות זכאים להעדפה- תינתן בראשונה ההזדמנות להשוות הצעת מחיר למציע אשר מקרב הצעות הזכאים להעדפה- הצעת המחיר שהגיש הינה המטיבה ביותר עם העירייה. אם יסרב- תינתן ההזדמנות להשוות הצעת מחיר למי אשר הצעת המחיר שהגיש הינה השנייה ביחס להטבתה עם העירייה. וכן על זה הדרך.

ג. היו מס' הצעות שוות מטעם הזכאים להעדפה, ושניהם הסכימו להשוות תנאים, תקיים העירייה ראיון עם מציעים אלו ותבחר את ההצעה הטובה ביותר לדעת מנכ"ל העירייה או מי שהוא הסמיכו לשם כך.

ד. מציע אשר הינו תושב שדרות הינו אחד מאלה: מציע פרטי אשר מתגורר בשדרות בתקופה שמיום 1.6.20 ועד למועד הגשת הצעתו, אן מציע שהינו תאגיד אשר לפחות 50% מהבעלות בו הינה בבעלות תושבי/ שדרות בתקופה שמיום 1.6.20 ועד למועד הגשת הצעתו, אן מציע אשר הינו תאגיד אשר לפחות 50% מהעובדים בו, וגם לפחות 10 עובדים בו הינם תושבי העיר שדרות מיום 1.6.20 ועד למועד הגשת ההצעה (למותר לציין, תאגיד המונה למטה מ- 20 עובדים אינו נכנס בחלופה זו).

**** מציע הסבור כי הינו תושב שדרות בהתאם לנזכר לעיל, עליו לצרף תצהיר חתום בפני עורך דין וכן מסמכים התומכים בטענתו בהקשר זה.**

23. עסק בשליטת אישה

א. בהתאם להוראת תקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, אם מצאה וועדת המכרזים כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ וועדת המכרזים על ההצעה האמורה ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר.

ב. לעניין זה "אישור", "אמצעי שליטה", "מחזיקה בשליטה", "נושא משרה", "עסק", "עסק בשליטת אישה", "קרוב" ו"תצהיר" – כהגדרתם בסעיף 22 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.

24. התחייבויות ואישורים לאחר קביעת זוכה במכרז

עם קביעת הזוכה במכרז תשלח לו על כך הודעה בכתב. המציע/ים שייקבע/ו כזוכה/ים במכרז מתחייב/ים תוך 10 ימים מיום משלוח הודעת הזכייה על ידי העירייה, להמיר את ערבות המכרז בערבות בנקאית לביצוע החוזה בשיעור שנקבע במסמכי המכרז, להחתים את חברת הביטוח על אישור קיום ביטוחים המצורף לחוזה ככתבו וכלשונו, ולהמציא מסמכים אלו לעירייה יחד עם הסכם חתום. מציע אשר הצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב והערבות הבנקאית שהוצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז תוחזר לבנק ישירות.

היה והמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו, קרי, לא מסר לעירייה את החוזים על כל הנספחים חתומים, ו/או לא המציא לעירייה ערבות ביצוע, ו/או לא החתים את חברת הביטוח על אישור קיום ביטוחים לשיעור רצון העירייה, ו/או לא ביצע או הפר אחד מתנאי המכרז, תהא העירייה רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב למציע.

לא עמד המציע באחת מהתחייבויותיו כאמור לעיל, רשאית העירייה לחלט את הערבות הבנקאית, וזאת כפיצוי מוסכם בין הצדדים לכיסוי נזקי העירייה, וללא כל צורך בהוכחת נזק, וזאת מבלי לפגוע בזכותה של העירייה לתבוע את המציע בגין יתר הנזקים שנגרמו לה בגין כך.

25. זכויות המזמין

העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, או הצעה כלשהי והיא רשאית אף לדחות או לפסול את כל ההצעות.

מובהר בזאת כי קביעת זוכה במכרז כפופה לאישור תקציבי מהגורמים המוסמכים בעירייה, ובמידה וההצעה תתברר כלא כלכלית עבור העירייה, רשאית העירייה לבטל את המכרז.

כן תהיה העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע חלק מההתקשרות ו/או לבצע בשלבים, או לצמצם את היקפה. למציע ו/או למי מטעמו, לא תהיינה כל טענות, דרישות, ו/או תביעות מכל סוג ומין שהוא כלפי העירייה בשל שימוש העירייה בזכויותיה אלו.

ועדת המכרזים רשאית לשקול בין יתר השיקולים את ניסיונה של העירייה מול המציע.

ועדת המכרזים רשאית למנות דרג מקצועי לצורך בדיקת ההצעות, אשר ימליץ לוועדת המכרזים המלצותיו, ואף יפנה למציע לקבלת הבהרות, השלמות והתאמות וכל הדרוש לבדיקת כושרו ויכולתו לבצע את העבודות. הצוות המקצועי יהיה רשאי, אך לא חייב, לבקר בכל משרד, מפעל, מתקן או אתר, המוחזק או מופעל ע"י המציע וכן לבקש ולקבל כל מידע ביחס למציע ו/או לטובין או לשירותים המוצעים. ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול כל הצעה, אם סברה שמגיש ההצעה לא שיתף פעולה עם הצוות המקצועי ו/או לא מסר מידע כנדרש.

בהחלטתה על הזוכה במכרז רשאית העירייה להחליט על מציע כ"כשיר נוסף".

העירייה שומרת לעצמה את הזכות לפרסם מכרזים נוספים פומביים ו/או אחרים על כל סוגי העבודות השונות.

עיון בהצעה הזוכה

.26

בתום המכרז קרי החלטת ועדת המכרזים ואישור ראש העיר, העיריה תעמיד לעיון המציעים שיבקשו זאת, את ההצעה הזוכה במכרז, המציע מצהיר כי הצעתו גלויה וכי במידה ותהיינה פניות של מציעים אחרים, לראות את הצעתו, אין לו כל התנגדות לכך, והוא נותן רשות מראש להראות את הצעתו, לאחר קבלת החלטה סופית של ועדת המכרזים. במידה והמציע מתנגד לאמור לעיל, עליו לציין מראש ובמפורש במסמכי הצעתו אלו סעיפים בהצעתו לדעתו יש בהם סוד מסחרי ו/או סוד מקצועי וינמק את טענותיו באופן מפורט. ועם זאת מובהר למציע כי שיקול הדעת למסור את הצעתו מסורה לוועדת המכרזים והיא רשאית להציג כל מסמך שלפי דעתה אינו חסוי.

"זוכה שני" / "כשיר שני"

.27

עיריית שדרות רשאית להכריז על מציע שהצעתו תדורג במקום השני, כ"זוכה שני".

במידה ותחליט העירייה להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה במכרז בשל אי שביעות רצון מתפקודו במהלך ששת החודשים הראשונים להתקשרות עמו (תקופת הניסיון), רשאית העירייה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי, להתקשר עם "הזוכה השני" מבין המציעים. במידה ותחליט העירייה לעשות כן מתחייב הזוכה השני לחתום על חוזה התקשרות תוך 10 ימים ממועד ההודעה על כך.

כל הכללים והתנאים שבמכרז זה המחייבים את הזוכה, יחייבו גם את "הזוכה השני" במידה ויידרש לחתום על החוזה, לרבות הפקדת ערבות ביצוע, תקופת ניסיון וכיו"ב. המזמין רשאי להכריז על מציע שהצעתו תדורג במקום השלישי, כ"זוכה שלישי", "הזוכה השלישי" יעמוד בכל הדרישות המפורטות לעיל. המציע בחתימתו בשולי מסמך זה מאשר את הסכמתו לכל האמור לעיל

2. פרק תנאי סף

28. ערבות בנקאית.

על המציע להגיש ערבות בנקאית בלתי מותנית בגין הגשת הצעה בהתאם לדוגמת הערבות בפרק הנספחים.

על המציע לצרף במעטפת המכרז ערבות בנקאית אוטונומית על הסך הקבוע בטבלה שכותרתה "ריכוז חלק מתנאי המכרז" (בפרק 1- תנאים כלליים), שהוצאה על ידי בנק ישראלי לבקשת המשתתף במכרז בלבד, צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי) - (ולחלף: "המדד") לפקודת עיריית שדרות, **בהתאם לנוסח הערבות המצורף בפרק נספחים**, וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז, ההצעה וחתימה על החוזה. הערבות תהא בתוקף לתקופה הקבועה בטבלת "ריכוז חלק מתנאי המכרז". העירייה תהא רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד באחת מהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה, וזאת כפיצוי מוסכם בגין נזקיה של העירייה, ללא צורך בכל הוכחת נזק ומבלי לגרוע מזכויות העירייה לתבוע בגין יתר הנזקים שנגרמו לה.

כתב הערבות יהיה על שם המציע בלבד.

מובהר ומוסכם כי ערבות בסכום גבוה מהנדרש או ערבות לתקופה מאוחרת מהתקופה שנדרשה, תחשב כערבות תקינה לכל דבר ועניין. העירייה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תקופת הערבות למשך תקופות נוספות של עד 6 חודשים כל אחת. לא האריך המציע את תוקף ערבות המכרז על פי דרישת העירייה, תהא העירייה רשאית לבטל את הצעתו.

מציע שלא יצרף את הערבות או שהערבות שיצרף תהיה שלא בהתאם לתנאים המצוינים לעיל - הצעתו תיפסל על הסף ולא תובא כלל לדיון.

29. עמידה בדרישות רגלוציה

על המציע להוכיח כי הוא עבד בהתאם לדרישות רגלוציה, כגון: משרד הבריאות והבטיחות וכדו'.

*לצורך הוכחת תנאי סף זה, על המציע לצרף את האישורים הרלוונטיים עבור העסקים אותם הפעיל בעבר.

30. מחזור כספי

למציע מחזור הכנסות שנתי של לפחות 4,000,000 ₪ בכל שנה, בין השנים 2020-2023.

* להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יש למלא את נספח 6 שכותרתו "אישור רו"ח בדבר מחזור הכנסות ואיתנות פיננסית" ואת המסמכים הנדרשים לצרף על פיו, זאת כאמור בפרק הנספחים.

ניסיון מקצועי:

.31

א. הפעלת 2 סניפים לפחות של חנויות נוחות/סופרמרקטים המספקים שירותים נשוא מכרז זה, של לפחות שנתיים בתקופה שבין השנים 2019-2024. יובהר כי הפעלת סניף תיחשב גם אם המציע היה בעלים או לחלופין היה זכיון מטעם רשת מוכרת (רשת שיש בבעלותה לפחות 5 סניפים ברחבי הארץ).

סניף – חנות נוחות/סופרמרקט המספק שירותים נשוא מכרז זה, אשר פעל לפחות 12 חודשים ברציפות.

** להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יש למלא את נספח 11 "תצהיר בדבר ניסיון תנאי סף" וזאת כאמור בפרק הנספחים, ולצרף אסמכתאות המעידות על כך.

רכישת מסמכי מכרז

.32

על המציע לרכוש את מסמכי מכרז זה.

** להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יצרף המציע אסמכתא אודות רכישת מסמכי מכרז על ידו.

3. פרק נספחים

(1) פרטי מועמד להתקשרות

שם המועמד להתקשרות (מציע/ספק):
מספר מזהה (ח.פ.ת.ז וכיו"ב):
כתובת:
שם איש קשר להתקשרות זו:
טלפון נייד:
טלפון נייד:
דוא"ל

פרטי מורשי חתימה מטעם הועמד להתקשרות (לא נדרש למלא ככל ומדובר בהתקשרות עם אדם פרטי)
שם _____ ת"ז _____ דוגמת חתימה _____
שם _____ ת"ז _____ דוגמת חתימה _____
שם _____ ת"ז _____ דוגמת חתימה _____

(2) תצהיר בדבר קיום הוראות הדין

אני הח"מ _____ בעל/ת ת"ז שמספרה _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב, כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם המועמד להתקשרות _____ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן: "המציע/ הספק").

2. **אני מצהיר כי המציע ו/או כל בעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום או לפי התוספת השלישית לחוק הגברת אכיפה, במידה והמציע הורשע ביותר משתי עבירות – הרינו מצהירים כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.**

הגדרות המונחים לעניין תצהיר זה הינן על פי המפורט בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, שחלק מהן מובאות להלן:

"בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

1. חבר בני אדם שנשלט על ידי הספק;

2. אם הספק הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:

א. בעל השליטה בו;

ב. חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של הספק, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של הספק;

ג. מי שאחראי מטעם הספק על תשלום שכר העבודה;

3. אם הספק הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בספק;

"הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);

"מועד התקשרות" - לעניין התקשרות בעסקה בעקבות מכרז - המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז; לעניין התקשרות בעסקה בלא מכרז - המועד שבו הוגשה לגוף הציבורי ההצעה לפיה נערכה ההתקשרות בעסקה, ואם לא הוגשה הצעה כאמור - מועד ההתקשרות בעסקה;

"שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם;

3. **אני מצהיר כי המציע/הספק הינו: (יש לסמן בעיגול חלופה רלוונטית) - מצהיר שלא יסמן תצהירו (ייפסל)**

א. גוף שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן – חוק שוויון זכויות) לא חלות עליו.

ב. גוף שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עליו, והוא מקיים אותן, אך הוא מונה מתחת 100 עובדים.

ג. גוף המעסיק 100 עובדים לפחות. הספק מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. כמו כן, הספק מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות. כמו כן, הספק מצהיר כי ככל שהתחייב כאמור בפסקה זו בעבר, הוא אכן ביצע פנייה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

4. המציע ובעלי השליטה בו מקיימים את כל חובות המציע שבדין בעניין זכויות עובדים ע"פ חוקי העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלבנטיים לענף נשוא המכרז.

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ או המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____ חתימה + חותמת עו"ד

_____ תאריך

(3) זיהוי בעלים ואישור זכויות חתימה

אני הח"מ עו"ד _____, מ.ר. _____, שכתובתי המלאה הינה _____, מאשר בזה כדלקמן:

1. הנני משמש כעו"ד של המועמד להתקשרות (המציע/הספק) _____, מספר זיהוי התאגדות הינו _____.

2. מורשי החתימה של המועמד להתקשרות הינם:

א. _____

ב. _____

ג. _____

ד. _____

3. חתימת _____ מהם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין. הערה: במקרה שזכויות החתימה שונה ממתכונת זו יש לצרף אישור נפרד, מפורט חתום על ידי עו"ד/רו"ח.

4. בעלי השליטה הינם:

א. _____

ב. _____

ג. _____

5. הנני מאשר כי מורשי החתימה האמורים מטה חתמו בפניי על המצ"ב לקידום התקשרות בין התאגיד לרשות המקומית וחתימתם מחייבת את התאגיד.

א. _____

ב. _____

ג. _____

6. הנני מאשר כי ההתקשרות המצ"ב הינה במסגרת סמכויות התאגיד וכי החלטת התאגיד לביצוע ההתקשרות נתקבלה כדין.

שם עו"ד + חתימה + חותמת

(4) תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד אצל המציע _____ (שם התאגיד) מצהיר בזאת כי:

אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.

אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.

בכוונתי להשתמש, במסגרת הצעה זו בקבלני המשנה המפורטים להלן (יש לפרט את שם התאגיד ופרטי יצירת קשר עימו):

שם התאגיד	תחום העבודה בו ניתנת קבלנות המשנה	פרטי יצירת קשר

המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).

המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).

לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.

לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.

לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

למיטב ידיעתי, כנגד התאגיד מציע ההצעה אין הליכים פליליים פתוחים (תיק חקירה שלא נסגר/תיק פלילי בעקבות כתב אישום פלילי) בחשד/באשמה של תיאום מכרז.

אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ או המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____ חתימה + חותמת עו"ד

_____ תאריך

(5) אישור רו"ח בדבר העדר הערת עסק חי

תאריך: _____

לכבוד

עיריית שדרות

בר לב 6, שדרות

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
 2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2:
 - 2.1. הדו"חות הכספיים המבוקרים / סקורים של המציע ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבוקרים נחתם ביום _____.
 - 2.2. הדו"חות הכספיים המבוקרים / סקורים של המציע ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבוקרים האחרים נחתם ביום _____.
 3. דו"ח רואי החשבון המבוקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב / הדגש עניין לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).
 4. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" עם הנהלת המציע.
 5. עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף 4 לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (**).
- (* לעניין אישור זה, "עסק חי" - כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.
- (**) אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דוח רואה החשבון המבוקרים חלפו פחות מ- 3 חודשים, כי אז אין דרישה לסעיפים 4 ו- 5.

בכבוד רב, _____ - רואי חשבון

הערות:

- א. נוסח זה נקבע בתיאום עם הוועדה לקביעת נוסחי חוות דעת מיוחדים ואישורי רואי חשבון של לשכת רואי חשבון בישראל בדצמבר 2020.
- ב. יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

(6) נוסח נדרש לאישור רו"ח בדבר מחזור הכנסות ואיתנות פיננסית

{ יש להעלות את האישור על גבי נייר פירמה/לוגו של משרד רואה החשבון }

לכבוד

ועדת המכרזים

עיריית שדרות

הנדון: שם: _____ מספר זיהוי: _____

כרואי חשבון של _____, מספר זיהוי _____ (להלן: "המציע"), ובמסגרת הגשת הצעת המציע למכרז מס' 37/24 להשכרת נכס שישמש כחנות נוחות/סופרמרקט בעיר שדרות, אנו מתכבדים לדווח כדלקמן:

1. הריני לאשר כי המציע הינו בעל מחזור כספי של שלפחות 4,000,000 ₪ בכל שנה במהלך שנות הכספים 2020-2023 מובהר כי המחזור אינו כולל מע"מ.
2. הריני לאשר כי המציע בעל יכולת כלכלית ואיתנות פיננסית נאותה לקיום התחייבויותיו הכספיות במכרז וכי בדו"ח הכספי המבוקר האחרון של המציע לא רשומה "הערת עסק חיי" או "אזהרת עסק חיי" או כל הערה חשבונאית אחרת, שיש בה כדי להתריע על מצבו הכספי של המציע להמשיך לקיים את עסקיו ו/או יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו.

בכבוד רב,

רו"ח, _____

7) הצהרת היעדר קרבה וניגוד עניינים

1. סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן:
א. "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה". לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
הוראה זוהי קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 314).
- ב. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע כי פקיד או עובד עירייה לא יהיה נוגע מעונין במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.
2. **בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך אם יש או אין לך קרבת משפחה ו/או ניגוד עניינים, עם חבר מועצה כלשהו ו/או עובד עירייה ו/או מי מטעמם כנזכר לעיל בסעיף 1.**
3. הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם/המכרז נשוא ההתקשרות.
4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

- אני הח"מ המעוניין להשתתף במכרז שפורסם על-ידי העירייה, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:
5. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:
 - א. בין חברי מועצת עיריית שדרות ו/או החברה העירונית אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
 - ב. בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב", כאמור לעיל, חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.
 - ג. אין לי בן-זוג, שותף, או סוכן העובד בעירייה.
 - ד. אין לי ניגוד עניינים בהתקשרות המוצעת וככל וייווצר בעתיד ניגוד עניינים אדווח על כך ליועמ"ש הרשות המקומית.
 6. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי במכרז/ לבטל את ההסכם איתי בלא צורך במתן התראה מוקדמת- אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
 7. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

לראיה באתי על החתום:

שם המציע _____

חתימה וחותמת _____

(8) נוסח ערבות בנקאית

תאריך _____

לכבוד
עיריית שדרות
רח' בר לב 6, שדרות.

הנדון: **ערבות בנקאית מס'** _____

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של **10,000** ₪, סכום במילים: **עשרת אלפים שקלים** ₪ (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מהמזיע _____ ח.פ./ ע.ר. _____ (להלן: "הנערב"), בקשר עם **מכרז פומבי מספר 37/24 להשכרת נכס אשר**

ישמש כחנות נוחות/סופרמרקט בעיר שדרות.

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (הכולל פירות וירקות) כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד **בגין חודש (אוקטובר) 2024** שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי". "המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר **משלושה ימים** מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד **ליום (30.4.2025) (כולל)** בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, אלא אם כן לפני חלוף המועד הנזכר התבקשה הארכת מועד על ידי עיריית שדרות.

כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתב לפי כתובתנו המצוינת לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפנו. דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חותמת וחתימת הבנק הערב

9) הצהרה והתחייבות לעמידה בהוראות החוק למניעת הטרדה מינית

1. התחייבות כללית

1.1. אני הח"מ _____, המורשה לחתום בשם המציע, מצהיר ומתחייב לפעול בהתאם להוראות החוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח – 1998, ולתקנות שהותקנו מכוחו, לרבות נקיטת אמצעים למניעת הטרדה מינית והתנכלות במסגרת פעילותו עבור העירייה.

2. החובות המוטלות על הספק

2.1. לוודא כי כלל עובדיו ועובדי הקבלן הפועלים מטעמו מכירים את הוראות החוק למניעת הטרדה מינית.

2.2. ליישם מדיניות למניעת הטרדה מינית ולפרסם אותה בקרב עובדיו בהתאם לדרישת החוק.

2.3. למנות מומנה לטיפול הטרדה מינית, כפי שנדרש בחוק, וליידע את עובדיו על כך.

3. אחריות במקרה של הפרה

3.1. במקרה שבו יימצא כי הספק או מי מטעמו הפר את הוראות החוק למניעת הטרדה מינית במסגרת פעילותו עבור העירייה, תהא העירייה רשאית לנקוט צעדים, לרבות ביטול ההתקשרות, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לה על פי דין.

4. הצהרת הספק

4.1. אני הח"מ _____ מצהיר בזאת כי ידוע לי כי אי-עמידה בהוראות החוק למניעת הטרדה מינית תהווה הפרה מהותית של תנאי המכרז ושל ההתקשרות עם העירייה.

שם מורשה החתימה: _____

תאריך: _____

חתימה: _____

צירוף מסמכים נוספים נדרשים (10)

יש למלא טבלה זו ומיד לאחריה לצרף את המסמכים הנדרשים בה. יובהר, אין ברשימת המסמכים האמורה משום רשימת מסמכים ממצה. ככלל, מדובר ברשימת מסמכים נוספים שיש לצרף.

האם צורף? לסמן כן/לא בלבד ולצרף	מסמך נדרש
	<p>ניהול ספרים ודיווח - אישור מפקיד מורשה או מרואה-חשבון או מיועץ מס המעיד שאותו מועמד להתקשרות:</p> <p>(1) מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי הפקודה וחוק מס ערך מוסף או שהוא פטור מלנהלם;</p> <p>(2) נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.</p>
	<p>תעודה תקפה בדבר היות המועמד להתקשרות עוסק מורשה</p>
	<p>ערבות הצעה מקורית בהתאם לתנאי המכרז.</p>
	<p>במידה והמועמד תאגיד: תעודת התאגדות + תדפיס מידע עדכני מרשות התאגידים</p>
	<p>במידה והמועמד הינו שותפות: תעודת רישום השותפות אצל רשם השותפויות ו/או עו"ד + הסכמי השותפות.</p>
	<p>אישור קיום ביטוחים (בנוסף שצורך כנספחים לחוזה [מסמך ב'1 ו ב'2 במכרז]). יובהר, אין צורך להחתים את הגוף המבטח (ודי שהמציע יחתום בתחתית כל עמוד, כמו על יתר מסמכי המכרז).</p>
	<p>אישור רכישת מסמכי מכרז</p>
<p align="center">■</p>	<p>מציע אשר הינו תושב שדרות כהגדרתו בסעיף 22ד- עליו לצרף תצהיר חתום בפני עורך דין וכן מסמכים התומכים בטענתו זו.</p>

(11) תצהיר בדבר ניסיון עמידה בתנאי סף

על המציע להשלים את הפרטים הנדרשים להלן, לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף ולצורך קביעת ציון האיכות המפורטים בהוראות למשתתפים. לכבוד עיריית שדרות
אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

5. פירוט ניסיון המציע

המציע בעל ניסיון מוכח של שנתיים) בתקופה שבין 1.1.2019 ואילך של הפעלת 2 סניפים של חנות נוחות/סופרמרקט (סניף – כהגדרתו בפרק תנאי הסף)

מיקום הסניף	תקופת ההפעלה		איש קשר להמלצה
	תאריך	תאריך	

בכבוד רב,

שם מורשה חתימה + חתימה + חותמת חברה

אימות חתימה

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, אשר הינו מורשה חתימה מטעם החברה הנ"ל, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עו"ד- חתימה+ חותמת

(12) הצעת מחיר מטעם המשתתף

לכבוד

עיריית שדרות - ועדת המכרזים

א.ג.נ

הנדון: מכרז פומבי מס' _____ – להשכרת נכס אשר ישמש כחנות נוחות/סופרמרקט בעיר שדרות

1. אני הח"מ: _____
מורשה חתימה ב: _____ ח.פ. _____
כתובת: _____
טלפון: _____ פקס': _____
דוא"ל: _____
2. הריני לאשר שקראתי והבנתי את האמור בכל מסמכי הליך מס' _____ ובכלל זה בחוזה ובנספחים, במלואם ושאני בעל הידע והניסיון בביצוע השירותים הנ"ל כנדרש על ידכם כאמור בחוזה ונספחיו.
3. הנני לאשר כי צורפו על ידי כל המסמכים והאישורים הנדרשים עפ"י תנאי ההליך.
4. להלן הצעתי כמפורט בטבלה מטה:

פירוט	מחיר מינימום	מחיר מוצע
מחיר לפי מ"ר	80 שח+ מע"מ למ"ר	שח+ מע"מ למ"ר

5. אני מאשר כי הצעתי האמורה ניתנה לאחר שעיינתי במסמכי המכרז, לרבות החוזה על נספחיו, ומשמעויותיה של הצעתי זו נבחנו על ידי במכלול ההיבטים הנדרשים לעניין.
6. הצעה שתהיה נמוכה ממחיר המינימום עלולה להביא לפסילתה על הסף.
7. מובהר כי במידה ויאושר למציע "סגירת חורף ו/או הוצאת שולחנות וכיסאות לשטח הציבורי מחוץ למבנה, אזי דמי השכירות יהיו בהתאמה.

על האמור בטופס זה, באתי על החתום:

שם המציע: _____

מספר מזהה: _____

חתימה: _____

תאריך: _____

מסמך ב' - מסמכי החוזה

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ בשדרות

בין: עיריית שדרות

מר'ח' בר לב 6, שדרות

(להלן: "המשכיר" או "המשכירה")

מצד אחד

לבין: _____, מס' תאגיד _____

כתובת: _____

כתובת דוא"ל: _____

מורשה חתימה: מר/גב' _____, ת.ז. _____

(להלן: "השוכר" או "השוכרת")

מצד שני

הואיל: והמשכירה פרסמה מכרז פומבי מספר 37/24 שעניינו השכרת נכס אשר ישמש חנות נוחות/סופרמרקט בעיר שדרות (להלן: "המכרז")

והואיל: והמשכירה הינה בעלת הזכויות בנכס הידוע כגוש 2828, חלקה 300, מגרש 601, רח' לובה אליאב, שכונת שדרות בפארק, בגודל של כ- 192 מ"ר (להלן: "המושכר")

והואיל: והשוכר הגיש הצעה במסגרת המכרז, והוא מתחייב לעמוד בתנאי המכרז על נספחיו ובהתאם לכל יתר ההתחייבויות הכלולות במסמכי המכרז ובנספחיו ולרבות הסכם זה;

הואיל: וועדת המכרזים של העירייה בישיבתה מיום _____ המליצה בפני ראש העיר לקבוע את הצעת השוכרת כהצעה הזוכה.

והואיל: והשוכרת מעוניינת לשכור את המבנה לצורך הפעלת חנות נוחות/סופרמרקט, בהתאם לתנאים הקבועים במסמכי המכרז, לרבות הוראות הסכם זה.

והואיל: ובמושכר לא מחזיק כל דייר הרשאי להחזיק בו כדייר מוגן;

והואיל: והשוכר מצהיר כי לא שילם למשכירה דמי מפתח עבור הנכס ולא כל תשלום אחר מלבד דמי השכירות הנקובים להלן;

והואיל: והמשכיר מעוניין להשכיר את הנכס והשוכר מעוניין לשכור את הנכס ובלבד שלא יהיה מוגן בה לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, או כל חוק דומה אחר;

והואיל: ולאור האמור לעיל ולהלן מעוניין המשכיר להתקשר עם השוכר בהסכם שכירות שתנאיו כמפורט לעיל וכדלקמן, וזאת בכפוף להצהרות והתחייבויות השוכר;

והואיל: וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם המשפטיים ואת המוסכם ביניהם, לגבי חובותיו וזכויותיו של כל צד, עקב התקשרותם בחוזה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

פרק א' - כללי

1. הנספחים שצורפו להסכם זה, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו והם סומנו באופן הבא:

- **נספח א'** - העתק ערבות ביצוע בנוסח המצורף.
- **נספח ב'** - נספח ביטוח.
- **נספח ב'1** - אישור קיום ביטוחים עבודות השוכרת.
- **נספח ב'2** - אישור קיום ביטוחים קבע השוכרת.
- **נספח ג'** - כל מסמכי המכרז חתומים ע"י השוכר (הצעת השוכר במכרז).
- **נספח ד'** - תשריט המבנה.
- **נספח ה'** - דרישות בהפעלת המושכר.

2. בחוזה זה, יהיה פירושם של המונחים הבאים כרשום בצידם, אלא אם משתמעת לגביהם, לגופו של ענין, כוונה אחרת:

- **"המושכר"** - חלק ממבנה בשטח של כ- 192 מ"ר לערך (להלן: **"המבנה"**) הנמצא בנכס הידוע כגוש 2828, חלקה 300, מגרש 601, רח' לובה אליאב, שכונת שדרות בפארק, שדרות. תשריט המבנה סומן כ- **נספח ד'**.
- **"מטרת השכירות"** - קיום חנות שתשמש כחנות נוחות/סופרמרקט. השירות יינתן בהתאם להוראות הדין, ובכפוף להוראות מסמך "דרישות בהפעלת המושכר" (נספח ה').
- **"מועד מסירת החזקה"** - מועד מסירת החזקה להפעלת החנות לידי הזוכה תהיה לאחר אישור העירייה שהמציע הזוכה הציג בפניה את כל האישורים הנדרשים על פי דין ולפי בקשתה ולאחר קבלת היתר לשימוש חורג.
- **"תקופת השכירות"** - 12 חודשים חסר יום החל מהמועד המפורט בפרק שכותרתו תקופת השכירות. למשכירה אופציות הארכה כמפורט בפרק האמור.
- **"ריבית פיגורים"** ריבית החשב הכללי.
- **"מנהל"** - מנהל אגף איכות הסביבה ו/או מי מטעמו.

3. המבוא לחוזה זה ונספחי החוזה, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו. בסתירה בין הוראות החוזה ונספח הביטוח, יגבר האמור בנספח הביטוח.

פרק ב' - הפעלת המושכר

4. תנאי מתלה לקבלת החזקה ותחילת תקופת השכירות

4.1. תנאי לקבלת החזקה ולתחילת תקופת השכירות הינו קבלת שימוש חורג למושכר. העירייה פועלת להוצאת היתר לשימוש חורג למושכר, ורק לאחר קבלת אישור זה המציע הזוכה יוכל לקבל חזקה על המושכר.

4.2. ככל ואישור זה לא יתקבל הרי שההסכם והזכייה במכרז בטלים מעיקרם ולמציע הזוכה לא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או פיצויים מכל סוג שהוא כנגד העירייה בגין כך.

5. מובהר ומוסכם כי לאחר ההכרזה על ההצעה הזוכה במכרז ובטרם קבלת החזקה במבנה, על המציע האחריות להציג בפני מנהל הנכסים ו/או מהנדס העירייה ו/או מי מטעמם תכנית סדורה להתחלת הפעלת המבנה הכוללת בתוכה: כל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי דרישת העירייה, בקשות להתאמת המבנה (ככל ויהיה מעוניין), הסדר להצבת כלי אצירה ופינוי אשפה מול אגף איכות הסביבה בעירייה, הסדרי פריקה וטעינת סחורה יוער כי

6. לאחר הצגת האמור בסעיף 5 יקבל המציע הזוכה, אישור לתחילת הפעלת המושכר.

7. לא הגיש/הציג המציע הזוכה את האמור בסעיף 5 בתוך 90 ימים מרגע קבלת הודעת זכייה ו/או קבלת היתר שימוש חורג - המאוחר מבין השניים, תהיה רשאית העירייה לבטל את זכיותו במכרז ולא יהיה למציע הזוכה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לפיצויים מכל סוג שהוא.

8. ביצוע התאמות המושכר לצרכי ההפעלה ורכישת כלל הציוד הנדרש להפעלה יהיו באחריות השוכר ויחולו על חשבוננו.

9. תקופת השכירות תחול 30 ימים מהמועד בו קיבל השוכר הודעה לפיה יש ניתן היתר לשימוש חורג, שבמהלכה יוכל השוכר לבצע עבודות להתאמת המושכר לצרכיו.

10. למרות האמור בסעיף 8, במידה ולפי שיקול דעת העירייה בלבד, ניתן לבצע את עבודות ההתאמה בזמן שעל השוכר להמציא את כל האישורים האמורים בסעיף 5, אזי על השוכר לבצע את עבודות ההתאמה ולא תינתן לו תקופת דחייה לתשלום בדמי השכירות)

11. מובהר כי ביצוע התאמות במושכר (במבנה ובמחובר אליו חיבור קבע) ייעשה אך ורק לאחר תיאום עם המשכירה וקבלת אישור בכתב ומראש לביצוע מאת המשכירה.

12. השוכרת תפעיל במושכר שירותים כחנות נוחות/סופרמרקט בהתאם להוראות הדין, ובהתאם להוראות מסמך "דרישות בהפעלת המושכר" (נספח ה').

13. במהלך תקופת השכירות המשכירה תהא רשאית לערוך סיורים לשם בדיקת עמידת השוכר במחויבותו לפי הסכם זה.

פרק ג' - השכירות

14. השוכר מאשר שהוא שוכר את המושכר, כשהוא ריק מכל אדם ומצהיר שהוא לא שילם, ישלם או נדרש לשלם למשכירה, דמי מפתח או כל תשלום דומה אחר, פרט לתשלומים בהתאם לחוזה זה על כלל נספחיו, ושידוע לו שבעת פינוי המושכר הוא לא יהיה זכאי לדמי מפתח או תשלום דומה.

15. בחתימתה על הסכם זה, השוכרת מאשרת בזאת שהיא ראתה, בחנה ובדקה את המושכר וסביבתה, ואת התאמתו למטרת השכירות. ומצאה אותו שהוא מתאים לצרכיה ולמטרותיה והיא מוותרת בזאת במפורש ומראש, על כל טענת פגם ו/או אי התאמה, למעט פגם ו/או מום נסתרים וכי טענה בדבר חוסר התאמה תעלה בכתב תוך 7 ימים לכל המאוחר מיום מועד היכולת לגלותה. השוכר יהא מנוע מלהעלות טענות בדבר חוסר התאמה אם לא העלה אותם באופן ובמועד הנזכרים.

16. המשכירה משכירה לשוכר והשוכר שוכר ממנה את המושכר לתקופת השכירות כמפורט להלן, בהתאם למטרת השכירות בלבד. בנוסף להתחייבות השוכר להשתמש במושכר למטרה זו בלבד, השוכר מצהיר ומאשר שהובא לידיעתו שמטרת השכירות היא תנאי עיקרי ויסודי לחוזה ושם הוא ינהל במושכר או בחלקו בית עסק שונה ממטרת השכירות, הדבר יהווה הפרה יסודית של החוזה.

17. אם יהיה השוכר מעוניין להשתמש במבנה למטרות אחרות ממטרת השכירות יהיה עליו לבקש ולקבל לשם כך את אישור המשכירה מראש ובכתב.

18. השוכרת אינה זכאית, בכל דרך שהיא, להקנות, להסב או להעביר את חובותיה או זכויותיה לפי החוזה, במלואן או בחלקן לאישיות משפטית אחרת, ואסור לשוכרת לשעבד ו/או להמחות בכל צורה שהיא את החוזה או את זכויותיו. אין באמור כדי למנוע מהשוכרת להשכיר בשכירות משנה את הנכס או חלקו, לגורם אחר בהתאם להוראות הנזכרות לעיל, והכל כפוף להגשת בקשה מתאימה בכתב לעירייה שתחליט על פי שיקול דעתה הבלעדי בלבד.

פרק ד - תקופת השכירות

19. תקופת השכירות על פי חוזה זה הינה לתקופה של 36 חודשים. תקופת השכירות תחל החל מתאריך _____ ועד לתאריך _____. מובהר כי תקופת השכירות תחול, מרגע קבלת החזקה במושכר (לאחר קבלת אישור לשימוש חורג וקבלת אישור מטעם העירייה כאמור בסעיף 5 לעיל).

20. למשכירה תהיה **אופציה** להאריך את תקופת השכירות, מעת לעת, ל - 2 תקופות : האחת של 12 חודשים והשנייה של 12 חודשים חסר יום, (כך שסך תקופת השכירות וההארכות יחד לא יעלה על 5 שנים חסר יום).

21. עד 30 יום לפני תקופת השכירות תודיע המשכירה לשוכרת בכתב האם ברצונה לסיים את תקופת השכירות או להאריכה.

22. השוכר לא יהיה רשאי לקצר ו/או לבטל את תקופת השכירות ו/או לעזוב את המושכר ו/או שלא להפעילו בהתאם למטרת השכירות טרם למועד תום תקופת השכירות. מוסכם ומובהר, כי השוכר יהיה חייב בתשלום מלוא דמי השכירות, המיסים והתשלומים השוטפים על פי הסכם זה גם אם יעזוב את המושכר ו/או יפנה אותו לפני מועד תום תקופת השכירות אלא אם מצא שוכר חלופי במקומו וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שמוקנה למשכירה על פי הוראות הסכם זה ועל פי כל דין.

פרק ה- דמי השכירות

23. בתמורה להתחייבויות המשכירה, מתחייב השוכר לשלם למשכירה את דמי השכירות בתוספת מס ערך מוסף, באופן, בתנאים ובמועדים המפורטים להלן.

24. דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות ובתקופת האופציה יעמדו על _____ + מע"מ (הצעת המחיר שהגיש השוכר במסגרת הליך המכרז) לכל מ"ר, ובכפוף לאמור להלן בפרק זה.

25. טרם התחלת תקופת השכירות (בהתאם למעד הנזכר בפרק תקופת השכירות), יחתמו המשכירה והשוכרת על מסמך המפרט את תחשיב שטח המושכר בפועל. מובהר כי שטח המושכר יחושב על פי מדידת כל המושכר ברוטו, כולל קירות חיצוניים. מסמך פירוט תחשיב שטח המושכר, יצורף להסכם זה בסמוך להתחלת תקופת השכירות, יהווה חלק בלתי נפרד ממנו, ויסומן כ- **נספח ו'**.

26. תשלום דמי השכירות ייעשה עבור כל 2 חודשים מראש ויתווסף להם מע"מ כחוק. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו לחשבון המשכירה לחשבון בנק שתקבע המשכירה בכל 1 לחודש לועזי. התשלומים ייעשו בהעברה בנקאית.

27. מובהר כי אחת לשנתיים, המשכירה תהיה רשאית לערוך שומה חדשה של דמי השכירות המשולמים בגין הנכס נשוא הסכם זה.

28. מובהר כי דמי השכירות וכל תשלום אחר שעל השוכר לשלם למשכירה לפי חוזה זה, לא יהיו נתונים לקיזוז, לעיכוב ולכל פעולה דומה ע"י השוכר, מכל סיבה שהיא.

פרק ו'- פיגור בתשלומים

29. איחור בתשלום כלשהו מצד השוכר המגיע או יגיע למשכירה ובכלל זה דמי השכירות וכל תשלום אחר החל על השוכר בהתאם להוראות החוזה ואשר אינו עולה על שלושים (30) ימים, לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם אולם בגין כל פיגור בתשלום העולה על 7 ימים, מתחייב השוכר לשלם למשכירה בנוסף לתשלום גם ריבית פיגורים כהגדרתה לעיל.

30. פיגור בתשלום כלשהו המגיע או יגיע ממנו למשכירה לפי חוזה זה, העולה על 30 ימים, יהווה הפרה יסודית של ההסכם והמשכירה תהיה זכאית, בנוסף לקבלת ריבית פיגורים כאמור, לכל סעד ו/או תרופה אחרים העומד לזכותה עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין, לרבות ביטול ההסכם לאלתר ופניו השוכר מהמושכר ללא כל התחייבות מהעירייה לשפות את השוכר בגין השקעות אותן ביצע במושכר.

31. אם השוכר לא ישלם את דמי השכירות, או את ריבית הפיגורים, שיחויב בהם, והמשכירה תיאלץ לשאת בהוצאות ובשכ"ט עו"ד לגבייתם, ייזקף כל סכום שייגבה מהשוכר תחילה על חשבון ההוצאות ושכ"ט, לאחר מכן על חשבון ריבית הפיגורים ולבסוף על חשבון הקרן.

32. לא שילם השוכר את ריבית הפיגורים, כל תשלום שישלם למשכירה לאחר מכן ייזקף תחילה לכיסוי ריבית הפיגורים והשוכר ייחשב כאילו לא שילם את התשלום, או לא שילם אותו במלואו, הכל על פי העניין.

פרק ז' - תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר

33. בנוסף לכל התשלומים האחרים המפורטים בהסכם זה, יחולו על השוכר וישולמו במשך כל תקופת השכירות ו/או האופציה לפי העניין, התשלומים הבאים:

33.1. תשלום הארנונה אשר יוטל על המושכר, במישרין או בעקיפין, בין שהם קיימים כיום ובין שיהיו בעתיד, ואשר על פי טיבם מוטלים וחלים על מחזיק.

33.2. הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור בהתאם ליחס שבין תקופת השכירות בפועל לשנה שלמה. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד החוקי שיש לשלם לרשויות.

33.3. השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין תחזוקת המושכר וכל מתקניו, אספקת חשמל, מים, ותקשורת וכן כל כיו"ב (אינטרנט/סייביים אופטיים/טלפון). כמו כן מובהר כי על השוכר מוטלת האחריות להפרדת שעוני מים וחשמל, והשוכר יישא בכל העלויות הכרוכות בכך.

33.4. לעניין תשלום חשבון החשמל – יובהר כי על המציע להתקין מונה חשמל קבוע על חשבון וזאת לא יאוחר מ – 6 חודשים ממועד קבלת החזקה במושכר, עד אז חשבון החשמל ישולם על פי המונה הקיים במתחם באופן יחסי שיחושב על ידי העירייה.

33.5. השוכר מתחייב להציג בפני המשכירה מפעם לפעם, על פי דרישתה של המשכירה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.

33.6. השוכר יירשם כמחזיק בספרי העירייה, חברת החשמל, תאגיד מים, בזק, חברת הגז וכל גוף שזכאי לתשלום כלשהו בגין המושכר או השימוש בו, שחל מטבעו על מחזיקים. השוכר אחראי להסדרת הרישום כאמור. כמו כן, אחראי השוכר להודיע לכל הגופים הנ"ל על סיום החזקתו במושכר עם ניתוק יחסי הצדדים מכל טעם שהוא. המשכיר יחתום על כל המסמכים שיידרש, בכל הרשויות הרלוונטיות לשם ביצוע הרישום האמור.

33.7. במקרה בו השוכר לא ישלם איזה מן התשלומים המוטלים עליו על פי הסכם זה, תהיה המשכירה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום השוכר את התשלום, ועל השוכר יהיה להשיב

למשכירה כל סכום שישולם על ידה כאמור, בכפוף לקבלת אסמכתאות על התשלום, ובלבד שהמשכירה נתנה לשוכר התראה של שבעה ימים מראש על כוונתה לעשות כן, והשוכר לא שילם את התשלום נשוא ההודעה.

33.8. במידה והשוכר יהיה מעוניין ב"סגירת חורף", הוצאת שולחנות וכיסאות ישיבה לשטח הציבורי יהיה עליו לפנות בבקשה מתאימה בנושא לעירייה אשר תדון בנושא וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי בכפוף לחוק התכנון והבניה.

פרק ח' - אחזקת המושכר ובית העסק

34. השוכר מתחייב, החל מיום קבלתו את החזקה במושכר ובמשך כל התקופה שהוא יחזיק בו :

34.1. להחזיק את המושכר ומתקניו (להלן: "המושכר") ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה, ולהימנע מלגרום למושכר נזק או קלקול למעט בלאי סביר עקב שימוש רגיל.

34.2. השוכר אחראי לתחזוקה שוטפת ותיקון כל פגם, ליקוי, נזק או קלקול שייגרמו למושכר ומתקניו כולם (בין היתר, חשמל מזגנים ועוד) והוא מתחייב לתקנם בהקדם ותוך זמן סביר מעת התגלותם.

34.3. למען הסר ספק יובהר, אחריות לתחזוקה ותיקון קלקולים במושכר יחולו אך ורק על השוכר ולמשכירה לא תהיה כל אחריות לתחזוקה או תיקון קלקולים במושכר ומתקניו.

34.4. מבלי לפגוע בהתחייבותו של השוכר עפ"י סעיף זה, מוסכם בזה כי המשכירה תהא זכאית, אך לא חייבת, לתקן כל פגם, קלקול או נזק שייגרם במושכר או בציוד שבו, ואשר לא יתוקן על ידי השוכר כאמור, ולדרוש ולקבל מאת השוכר, תוך 30 ימים מדרישתה הראשונה בכתב, פיצוי מלא בגין הוצאותיה.

34.5. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראת דין ובכלל זה, חוק, תקנה, צו או חוק-עזר בקשר למושכר ולבית העסק, לרבות לגבי החזקתם והשימוש בהם, לא לעשות או להרשות שיעשו בהם, או בקשר אליהם כל פעולה שעלולה להוות מפגע או מטרד, או לגרום לנזק או אי נוחות למשכיר, לדיראים הגרים בשכנות למושכר ולעוברים והשבים. הפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויות אלה, יהיה הוא האחראי בלעדית לכל תוצאה שתיגרם.

34.6. כן מתחייב השוכר להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה. אסור לשוכר להעמיד חפצים, מטלטלין, דוכנים וכד' ולאפשר מכירת מוצרים מחוץ לתחום המושכר, או לגרום מטרד או אי נוחות לעוברים והשבים. השוכר יהיה האחראי הבלעדי כלפי כל רשות ממשלתית או עירונית.

34.7. השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מן ההיתר.

פרק ט' - נזקים לצד שלישי וביטוח

35. אין בביצוע דרישות הביטוח המפורטות להלן לפי דרישת המשכירה משום פטור מאחריות ו/או חבות כלשהי של השוכר וכל מי מטעמו עבור נזקים שייגרמו למשכיר ו/או תביעות שיוגשו נגדו ע"י צד שלישי עקב מעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או הבאים מטעמו ו/או עקב אי קיום התחייבות כלשהי מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין כלפי המשכיר. השוכר מתחייב לשפות את המשכירה מיד עם דרישתה הראשונה בגין נזק שנגרם בשל מעשה ו/או מחדלי השוכר ו/או מי מהבאים מטעמו, כמפורט בהסכם זה (לרבות תשלום הוצאות משפט ושכ"ט שהוצאו על ידי המשכירה במסגרת תביעה בגין נזק באחריותו של השוכר), לרבות עקב אי קיום ביטוח נאות או חסר מסיבה כלשהי ובכפוף לכך שהמשכירה תודיע לשוכר על כל תביעה ושתיתן לשוכר הזכות להתגונן מפני התביעה ו/או הדרישה כאמור לעיל, במועד סביר. המשכירה לא תגיע לפשרה ללא אישור השוכר.

36. השוכר מתחייב לתקן או לשפות את המשכירה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל נזק שנגרם למושכר בתקופת השכירות.

37. השוכר בלבד יהיה אחראי על פי פקודת הנזיקין ו/או חוזה זה עבור כל נזק ו/או תביעה שלא יכוסו על ידי המבטח עקב אי עמידה בתנאי הביטוחים שהשוכר ערך כמפורט להלן ושהשוכר אחראי להם על פי הסכם זה, ודינה יהיה כדין הפרה מהותית של ההסכם עם המשכיר.

38. השוכר מתחייב לשפות ו/או לפצות את המשכירה עבור כל נזק ו/או הוצאה שתישא או תחויב לשאת עקב תביעת צד שלישי כלשהו, לרבות עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או לקוחותיו ו/או מבקריו של השוכר, בעקבות נזק שנגרם באחריות השוכר ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו וזאת מיד עם קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור, ובכפוף לכך שהמשכירה תודיע לשוכר על כל תביעה ושתיתן לשוכר הזכות להתגונן מפני התביעה ו/או הדרישה כאמור לעיל, במועד סביר. המשכירה לא תגיע לפשרה ללא אישור השוכר.

39. השוכר מתחייב לבטח גם את אחריותו כלפי צד שלישי כלשהו, לרבות עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או לקוחותיו ו/או מבקריו ו/או דיירים סמוכים למושכר וכן את רכושו, תכולת המושכר מכל סוג, בבעלות ו/או באחריות השוכר.

40. השוכר מתחייב להודיע למשכירה על נזק או תביעה שנגרמו לו ו/או הוגשו נגדו ו/או נגרמו לצד שלישי כלשהו, ולאפשר למשכירה לבדוק במועד סביר את חבותה או זכויותיה בכל מקרה כאמור לעיל.

41. במערכת היחסים שבין המשכירה לשוכר תהיה לשוכר אחריות מוחלטת ובלעדית בגין כל נזק מכל סוג ומין שייגרם בגין מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או כל אדם מטעמו בקשר לשימוש במושכר במהלך תקופת השכירות.

42. המשכירה לא תהיה אחראית בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שייגרמו לעסקו ו/או לרכושו של השוכר ולא תישא בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהיא לגבי נזק גוף מכל סוג שהוא שייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות

האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק ע"י השוכר אלא אם כן נגרם במישרין כתוצאה מרשלנותה של המשכירה.

43. מובהר כי כלל האחריות, על כל הנזקים שיגרמו במבנה או בזיקה לפעילות המתבצעת במבנה, לכל מאן דהוא, ולרבות למבנה עצמו, יחולו על השוכר בלבד. מובהר בהקשר זה, הגם שהעירייה הציבה דרישות לשוכר ביחס למטרת השכירות, הצדדים מסכימים כי הסכם זה אינו הסכם הפעלה, אלא הסכם שכירות גרידא, וכאמור, האחריות לנזקים שיחולו במבנה או בזיקה אליו תהיה על השוכר בלבד.

44. אין השוכר רשאי להתקין שלטים מסחריים חדשים במושכר אלא בכפוף להסכמת המשכירה שתינתן מראש ובכתב ובכפוף לדין ולהיתרים הנדרשים. השגת ההיתרים להתקנת השילוט תיעשה ע"י השוכר ועל חשבונו. השוכר מתחייב לשלם את כל המיסים והאגרות אשר יוטלו עקב התקנת השילוט.

45. השוכר מתחייב לא לעשות ולא להרשות שייעשה שינוי כלשהו במושכר ובכל חלק ממנו ובכלל זה בקירות החיצוניים, לא להוסיף בהם כל תוספת שהיא ולא להתקין בהם או מחוץ להם אביזר או מכשיר כלשהם (להלן: "שינוי"), אלא במידה וקיבל לכך אישור מראש ובכתב ע"י המשכירה – ובכפוף לדרישות החוק.

46. נציגי המשכירה יהיו רשאים להיכנס למושכר, בכל עת ובתאום מראש עם השוכר לפרקי זמן סבירים, כדי לבדוק את מצבו של המושכר ואם השוכר מקיים את תנאי החוזה ועל מנת להציעו, ולהראותו לאחר שיהיה מעוניין לשכור או לקנות אותו, בכפוף לזכויות השוכר לפי החוזה.

47. מבלי לגרוע מאחריות השוכר בהתאם לדין ולהסכם זה, הוראות הביטוח אשר יחולו על השוכר מפורטות בנספח ב להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

פרק י' - היעדר יחסי עובד מעביד

28. השוכר מצהיר כי אין בהסכם זה ו/או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין השוכר ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או קבלני המשנה ו/או מי מהגופים ו/או האנשים עמם יתקשר בקשר למתן השירותים (במידה ויינתן האישור לכך) ובכלל, לבין העירייה יחסי עובד-מעביד בכל הנוגע למתן השירותים בהסכם זה.

29. לא תחול על העירייה ו/או מי מטעמה אחריות כלשהי כלפי העובדים או קבלני המשנה, או כלפי ספקי ציוד וחומרים של השוכר או כלפי צד שלישי כלשהו.

30. השוכר ימלא אחר כל חובותיו כמעביד בכל תקופת ההסכם לגבי עובדיו ו/או מי שיועסקו על ידו בביצוע השירותים לפי הסכם זה, לפי כל דין ו/או על פי כל הסכם מחייב, או הסכם אחר, לרבות ביצוע כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים על ידי המעביד וכל התשלומים שמעביד חייב בניכויים על פי חוק. כמו כן, ישלם השוכר לעובדיו שכר הוגן, שאינו נופל משכר המינימום.

31. השוכר יודיע לכל עובדיו בהווה ובעתיד, וכן לכל ספקי המשנה מטעמו, כי הינם עובדים ומועסקים במסגרת הארגונים של השוכר ו/או של ספקי המשנה, ואינם עובדי העירייה.

32. לא תהיינה לשוכר ו/או למועסקים על ידו על פי הסכם זה זכויות של עובדים אצל העירייה והם לא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או הטבות כלשהן בקשר לביצוע השירותים על פי הסכם זה ו/או ביטולו ו/או סיומו ו/או הפסקתו מכל סיבה שהיא.

33. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, במידה ולמרות כוונת הצדדים המפורשות כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, תידרש העירייה במועד כלשהו לשלם תשלום שמקורו בטענה כי שררו יחסי עובד מעביד בין העירייה לבין השוכר ו/או למי מטעמו, ישפה השוכר את העירייה מיד עם דרישה בגין כל סכום שתידרש העירייה לשלם כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד.

פרק יא' - החזרת החזקה

34. בתום תקופת השכירות, או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפני, השוכר מתחייב להחזיר למשכירה את החזקה במושכר, כשהוא ריק ופנוי מכל אדם וחפץ השייך לשוכר במצב טוב ותקין נקי, מסודר, וראוי לשימוש. המושכר ימסר למשכירה כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקנים ו/או מערכות ו/או אביזרים ו/או פריטים כלשהם המחוברים למושכר אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו למושכר ע"י השוכר ועל חשבונו. השוכר לא יהיה זכאי, עקב השארת השיפורים ו/או התוספות ו/או ההשקעות ו/או ההתאמות ו/או השארת המערכות ו/או האביזרים ו/או הפריטים כאמור לעיל, לתמורה ו/או להחזר ו/או להשבה כלשהן מהמשכירה, והשוכר יהיה מנוע מלטעון כי השארתם של הנ"ל, כולם או חלקם במושכר, מקנים לו זכויות כלשהן במושכר.

35. סמוך ולפני החזרת החזקה השוכר מתחייב לאפשר לנציגי המשכירה, להיכנס למושכר כדי לבדוק אותו ולהכין דו"ח לגבי מצבו ומצב הציוד והמתקנים בו. השוכר מתחייב לתקן כל פגם, לסייד את המושכר ולהחזיר את המושכר למצב כפי שהיה במועד תחילת תקופת השכירות.

פרק יב' - הוראות קיום

36. השוכר מתחייב לקבל את החזקה במושכר במועד שנקבע לתחילת תקופת השכירות.

37. בכל מקרה בו לא יתייצב השוכר לקבלת החזקה במושכר במועד שנקבע למסירת החזקה, לא תהא זו סיבה לדחיית תקופת השכירות, והוראות החוזה יחולו כאילו קיבל השוכר את החזקה במושכר בפועל.

38. במקרה בו לא יתייצב השוכר לקבלת החזקה כאמור, לא תהיה המשכירה אחראית כלפי השוכר לתקון או לפיצוי בגין כל קלקול, פגם או נזק שייגרם למושכר בשל אי קבלת החזקה במועד.

פרק יג' - שרות ותפעול

39. על השוכר להחזיק את שטחי החנות נוחות/סופרמרקט ושאר מקומות השירות שבאחריותו, דלפקי המכירה, ויטרינות (ככל ויהיו), תצוגת מזון, מקררים וכל שטח עורפי אחר שיועמד לרשותו לצורך מתן השירותים, במצב תברואתי נקי, פנוי ממשטחים, ציוד, אספקת מזון ועגלות, תקין וראוי לשימוש בכל שעות הפעילות (המפורטים בדרישות הפעלת המושכר המצורף כנספח ה' לחוזה זה).

40. על השוכר להחזיק ציוד ניקיון מקצועי ולבצע, על חשבונו, ניקיון שוטף לפי הצורך או בהתאם להוראות האחראי מטעם העירייה, לרבות שטיפה יסודית וניקיון כל הדלפקים, מדפים, הרצפות, המטבח, שטח הישיבה בחוץ (במידה ויאושר לו על ידי העירייה) וכיוצא באלה.

41. על השוכר להסדיר את נושא הצבת כלי האצירה כאמור בסעיף 5 לעיל מול אגף איכות הסביבה, על חשבונו, שיהיו בכמות שעונה לצרכי התפעול (במידת הצורך) ובהתאם להוראות מנהל אגף איכות הסביבה.

42. כלי האצירה לפינוי אשפה יהיו סגורות, למניעת נזילות ונפילת אשפה מהן.

43. אשפה רטובה תשונע בשקיות ניילון עבות הנתונות במיכל אטום, למניעת טפטוף, נוזלים לאורך נתיב הפינוי.

44. בסיום כל יום עבודה, על השוכר לדאוג כי המושכר וסביבתו יישארו נקיים מכל אשפה ו/או מפגע, וכי פחי האשפה יהיו ריקים מכל אשפה, והכל בהתאם להנחיות מנהל אגף איכות הסביבה בעירייה.

45. יובהר כי עלויות פינוי האשפה יהיו על השוכר, למעט אם הודיעה העירייה אחרת.

לא עמד השוכר בדרישות פינוי האשפה, כפי שהוגדרו בפרק זה ו/או כפי שיוגדרו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה ישלם השוכר פיצוי מוסכם בגובה 1,000 ₪ בגין כל אירוע של היעדר פינוי אשפה

***אירוע** – אי ציות להסדרי פינוי האשפה אשר ייקבעו בין השוכר לבין אגף איכות הסביבה במסגרת האמור בסעיף 5 לעיל.

46. מובהר לשוכר כי כל שינוע ופריקת סחורות למיניהם אל תוך המושכר ומחוצה לו יהיו בתיאום מול המנהל ו/או מי מטעמו במסגרת האמור בסעיף 5 לעיל.

47. לא תתאפשר שינוע ו/או פריקת סחורות שלא בהתאם להוראות שיקבל השוכר בטרם תתחיל תקופת ההפעלה.

48. **לא עמד השוכר בהתחייבויותיו לעניין הובלה ושינוע סחורה/משקאות ומוצרים כאמור בפרק זה ו/או על פי הוראות העירייה, ישלם השוכר פיצוי מוסכם בסך 500 ₪ בגין כל הפרה.**

ימי ושעות פעילות:

- א. בימים א'-ה': החל מהשעה 7:00 בבוקר (לפחות), ועד השעה 20:00 בערב (לפחות).
- ב. בימי שישי וערבי חג: החל מהשעה 7:00 בבוקר ועד שלוש שעות לפני כניסת השבת/חג.
- ג. במוצאי שבת וחג: נתון לשיקול השוכר.
- ד. מובהר כי לשוכר שמורה הזכות להקדים את שעת הפתיחה או לאחר את שעת הסגירה(למעט ימי שישי וערבי חג שבהם השוכר יוכל לפתוח את החנות עד חצי שעה לכל המאוחר לפני כניסת השבת/חג)
- ה. החנות תהא פתוחה בהתאם לפירוט המופיע לעיל, למעט "ימי הסגירה הרשמיים".
- i. "ימי הסגירה הרשמיים" לצרכי התקשרות זו משמעם, ימי שבתון כללים כהגדרתם בחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951 חוקי העזר של עיריית שדרות.
- ו. יובהר כי לעירייה שמורה הזכות להגביל את שעות ההפעלה שלעיל או לשנותן והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובתנאי שניתנה על כך הודעה בכתב 30 ימים בטרם ביצוע השינוי.

פרק יד'-קבלת עובדים

49. השוכר מתחייב להעסיק במתן השירותים עובדים בעלי ידע, אחראים, מיומנים ובעלי ניסיון מתאים במתן השירותים. השוכר מתחייב להעסיק עובדים במספר מספיק למתן השירותים.
50. השוכר מתחייב להמציא עבור כל עובד אשר יעבוד תחתיו במושכר לרבות השוכר עצמו, אישור לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירותים לקטינים, התשס"א – 2001, ועליו להציגו למנהל ו/או מי מטעמו.
51. השוכר מתחייב כי ככל ויועסקו על ידו עובדים מתחת לגיל 18, יהיה זה בכפוף לחוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953.

פרק טו' - בטחונות

52. תנאי לחתימת הסכם זה הינו כי נותן השירותים מסר למזמין ערבות בנקאית אוטונומית וצמודה למדד, בלתי ניתנת לביטול בכל צורה שהיא, בלתי מותנית ונתונה לפירעון מידי, על סך של 30,000 ₪ ועפ"י הנוסח המצורף להסכם כנספח א להסכם – ערבות ביצוע להלן, בסך ובתוקף 90 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות.

53. בכל פעם שיוארך תוקפו של הסכם זה, וכתנאי להארכתו, מתחייב נותן השירותים להאריך על חשבונו את תוקף הערבות בהתאמה, קרי עד ל-90 יום מתום המועד החדש לסיום ההתקשרות, על חשבונו. נותן השירותים מתחייב להמציא את הארכת הערבות כאמור למזמין, בכל פעם, לא יאוחר מ-10 ימים ממועד הודעת המזמין על הארכת ההתקשרות.

54. לא המציא נותן השירותים למזמין, ערבות בנקאית מחודשת, כאמור בסעיף 53 לעיל לתקופת ההתקשרות המוארכת – יהא המזמין רשאי לחלט הערבות הבנקאית שתהיה בתוקף באותה עת ולגבות מלוא סכומה לשם הבטחת ביצוע התחייבויות נותן השירותים עפ"י הסכם זה.

פרק טז' – רישיונות

55. השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים על פי כל דין מרשויות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים או אחרים, לרבות מכוח חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 והתקנות והצווים מכוחו ולהשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רישיון ואישור כאמור טרם הפעלת כל עסק במושכר, כולו או חלקו, המשכירה מצידה מתחייבת לסייע בכל אשר לאל ידה לשוכרת בעניין זה. התחייבויות השוכר על פי פרק זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

56. על השוכר מוטלת האחריות המלאה בכל הקשור בטיפול בנגישות המושכר וביצוע כל התאמות הנגישות, ככל שהן נדרשות, כמתחייב מחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998, וכל חוק או תקנה הנובעים ממנו, והעל על חשבונו והוצאותיו.

57. למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל רישיון ואישור כאמור, חלה על השוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/א רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לשוכר כל זכות לבטל חוזה שכירות זה או לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות על פי חוזה זה.

58. ככל והשוכר יהיה מעוניין ב"סגירת חורף" ו/או הוצאת שולחן וכיסאות ישיבה לשטח הציבורי, עליו להגיש בקשה מתאימה בנושא, והעירייה תדון בכך והכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965.

59. ככל והשוכר יקבל אישור בגין הבקשה בסעיף 57, הוא מתחייב לתחום את השטח הציבורי שיוצב בו שולחנות וכיסאות ישיבה, באדניות ו/או צמחייה וכיו"ב.

60. על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המושכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מעת לעת על ידי רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לעסק המתנהל במושכר.

61. השוכר מתחייב כי בדק ומכיר את הוראות הדין, בקשר עם הפעלת המושכר ואלה הינם בהתאם למטרת השכירות, לרבות, הנחיות וכל רשות מוסמכת אחרת, דרישות העירייה, לרבות אך לא רק, מינהל ההנדסה בעירייה, הג"א, מחלקת תברואה וכיו"ב, והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת הגשת הצעתו למכרז וחתימת החוזה.

62. השוכר מוותר בזאת ובמפורש על כל טענת אי התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראיה, ו/או על טענת ברירה אחרת – כלשהי בגין המושכר ושכירתו

63. פרק טו זה, על כל סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מסעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

פרק יז – מצב חירום

64. במידה ובמדינת ישראל ובעיר שדרות בפרט, יוכרז על ידי הגורמים הרלוונטיים (פיקוד העורף, משרד הבריאות וכיו"ב) מצב חירום ו/או מצב מלחמה (להלן: "**תקופת החירום**") המשבית את הפעילות במשק, יחולו התנאים הבאים:

א. **פיצויים:** במידה ותוכרז תקופת החירום ותהיה השבתה של המשק, מובהר כי אין העירייה אחראית על כל נזק ו/או הפסד כלשהו שייגרם לשוכר. על השוכר למצות את הדין מול הרשויות המוסמכות במדינת ישראל בנוגע לפיצויים עבור נזקים ו/או הפסדים בעקבות מצב החירום.

ב. **דמי השכירות:** במידה ותוכרז תקופת החירום, לא יחולו על השוכר דמי שכירות.

ג. **תקופת השכירות:** במידה ותוכרז תקופת החירום, תקופת השכירות תוקפא ל 6 חודשים אשר לא יבואו במניין תקופת השכירות. לאחר 6 חודשים תהיה לצדדים האופציה לבטל את ההסכם.

פרק יח' - הפרות חוזה

65. מבלי לגרוע מן הסעדים העומדים לרשות הצדדים כמפורט בתנאי הסכם זה, תחולנה על הסכם זה הפרתו הוראות **חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א - 1970** והוראות כל דין אחר הנוגע לעניין.

66. למרות האמור לעיל ולמרות הקבוע בכל דין מוסכם במפורש כי לשוכר לא תהיה כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המשכירה בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למשכירה על פי הסכם זה. כמו כן מוותר בזה השוכר על כל זכות עיכובן במושכר, אם וכאשר נתונה לו זכות שכזו.

67. הצדדים מצהירים בזאת כי ידוע להם שהוראות הסכם זה הנוגעות לתשלום דמי השכירות, למועד ואופן הפעלת המושכר כאמור בהסכם ונספחיו, וכן הוראות הנוגעות לדרישות הביטוח הינן מעיקרי הסכם זה וכי הפרה ו/או אי מילוי כולן ו/או מקצתן, מקנה ונותנת למשכירה את הרשות והזכות לבטל את הסכם דנן על כל המשתמע מכך.

68. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של המשכירה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, המשכירה תהיה זכאית לבטל הסכם זה לאלתר, בכל אחד מהמקרים הבאים, ולא תהיה מחויבת לשפות ו/או לפצות את השוכר בגין כל השקעה אשר השקיע במושכר:

- א. השוכר הפר את ההסכם הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 3 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.
- ב. השוכר הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.
- ג. השוכר תיקן את ההפרה (בין יסודית ובין שאינה יסודית) אך חזר לבצע ו/או לבצע הפרה דומה בתוך תקופה של שנה ממועד תיקון ההפרה שתוקנה.
- ד. הוגשה בקשה לבית המשפט לפירוק השוכר, להכרזתו כפושט רגל – במקרים הרלוונטיים, למנות לו נאמן, מנהל מיוחד, מפרק, מפרק זמני, כונס לחלק מהותי מנכסיו, בקשה להקפאת הליכים, וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה תוך 60 יום מהגשתה לבית המשפט.
69. בוטל ההסכם על ידי המשכירה כאמור לעיל, יחולו בנוסף לכל הוראה אחרת בקשר עם פינוי המושכר והחזרת החזקה בו למשכירה גם ההוראות הבאות:
- למשכירה תהיה זכות עיכובן על כל הציוד והמלאי של השוכר כבטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיע למשכירה בקשר עם ההסכם ו/או עם הפרתו והמשכירה תהיה זכאית לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון השוכר באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 7 ימים מדרישתם.
- המשכירה תהיה רשאית למנוע מהשוכר ו/או מי מטעמו כניסה למושכר, על כל חלקיו לרבות חניונים ולשטחים הציבוריים, למעט לצורך פינוי המושכר והחזרתו למשכירה על פי ההסכם.
70. הצדדים מאשרים שהחוזה משקף ומגבש במלואו את אשר הותנה והוסכם ביניהם. כל שינוי, ביטול או תוספת לתנאי החוזה יהיו ברי תוקף, רק אם נעשו במסמך בכתב החתום על ידי שני הצדדים. כל מצג או הבטחה בעל-פה, אם יהיו, אשר קדמו לחתימת החוזה, בטלים בזאת.
71. למען הסר ספק, מובהר כי השוכר אינו רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו מכוח זכויותיו על פי הסכם זה. רישום הערת אזהרה לטובת השוכר בגין הסכם זה, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך.

פרק יט' - קנסות

72. בנוסף ומבלי לגרוע מהקבוע בהסכם זה, בקרות אחד או יותר מהמקרים האמורים להלן, ישלם השוכר פיצויים מוסכמים כמפורט להלן:
- א. מכר השוכר מוצרים שאינו מורשה למכור ו/או שלא בהתאם לנספח ה' "דרישות בהפעלת המושכר" קיבל מהמשכירה ו/או מי מטעמה אישור למוכרם, בכתב ומראש, ישלם השוכר פיצוי מוסכם של 500 ₪ (חמש מאות ₪) לכל יום בו נמכרים המוצרים

הנ"ל. הוסיף השוכר למכור מוצרים גם לאחר שקיבל על כך התראה מהמשכירה, יוסיף וישלם את הפיצוי המוסכם כאמור בגין כל יום שיעבור עד להפסקת מכירת המוצר/ים.

ב. התקבלו למעלה מ-3 תלונות על שירות לקוי ו/או בגין אי עמידה בכללי הכשרות ו/או בגין מכירת מוצרים מקולקלים במושכר, ישלם השוכר פיצוי מוסכם של 500 ₪ (חמש מאות ₪) עבור כל תלונה שמעבר ל-3 התלונות הראשונות כאמור לעיל.

ג. איחור של מעל 7 ימים בתשלום דמי השכירות, יחויב השוכר ב- 300 ₪ עבור כל יום איחור.

ד. הסבת החוזה או חלק ממנו לצד ג' ללא קבלת אישור מטעם העירייה, יחויב השוכר ב- 2,000 ₪ עבור כל מקרה.

ה. פתיחה ו/או סגירה שלא בהתאם לאמור בפרק יג' לעיל ובנספח ה "דרישות בהפעלת המושכר", יחויב השוכר ב- 300 ₪ עבור כל יום שהמושכר נפתח ו/או נסגר שלא בהתאם לאמור לעיל.

ו. מובהר, כי תשלום קנסות על פי הוראות סעיף זה, הינו פיצוי מוסכם בנוסף לכל שאר חיובי השוכר.

ז. **יובהר כי אם יש מקום להפעיל יותר מקנס אחד, יהיו מנגנוני הקנס בלתי תלויים זה בזה ויופעלו במקביל**

פרק כ- שונות

73. הצדדים קובעים בזאת את בתי המשפט בבאר שבע כמקום שיפוט יחיד בכל הקשור לחוזה.

74. כתובות הצדדים לצורך החוזה הן כנזכר בפתיחת הסכם זה.

75. כל הודעה לעניין החוזה, שתישלח בדואר רשום לפי הכתובת דלעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתוך 14 ימים מיום שליחתה. אם ההודעה נשלחה, בדוא"ל או באמצעי אלקטרוני אחר, לרבות מסרון או הודעת וואטסאפ יראו אותה כאילה התקבלה אצל הצד שכנגד בו ביום, ובלבד שהשולח וידא טלפונית את קבלת ההודעה בפועל שאם לא כן יראו אותה כמתקבלת לאחר 3 ימים. אם ההודעה נמסרה ביד מי מעובדי המשכירה או השוכרת – יראו אותה כמתקבלת ברגע המסירה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר/ת

עיריית שדרות

נספח א' - ערבות חתומה בנוסח האמור מטה

תאריך _____

לכבוד
עיריית שדרות
רח' בר לב 6, שדרות.

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של **30,000** ש"ח, סכום במילים: **שלושים אלף** ש"ח (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מהמזיע _____ ח.פ./ ע.ר. _____ (להלן: "הנערב"), בקשר עם **הסכם להשכרת נכס אשר ישמש** כחנות נוחות/סופרמרקט **בעיר שדרות** שנכרת ביניכם ובין הנערב.

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (הכולל פירות וירקות) כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד **בגין חודש חתימת החוזה** שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי". "המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר **משלושה ימים** מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד **ליום (3 שנים מיום חתימת ההסכם [להלן: "המועד"] (כולל))** בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, אלא אם כן תתקבל מטעמכם דרישה להארכת תוקף בטרם חלוף המועד.

כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתב לפי כתובתנו המצוינת לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפנו. דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חותמת וחתימת הבנק הער

נספח ב' - נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

המשכירה: עיריית שדרות ו/או החברה הכלכלית לפיתוח שדרות ו/או תאגידים עירוניים ו/או גופי סמך של העירייה ו/או גופים קשורים לעירייה (להלן: "המשכירה").

השוכרת: _____ (להלן: "השוכרת").

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

1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכרת עפ"י הסכם זה ו/או על פי דין, הרי שעד ולא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר וכתנאי לה, וללא צורך בכל דרישה או פניה מצד המשכירה, מתחייבת השוכרת, בין בעצמה ובין על ידי מי מטעמה, לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות על שמה ועל שם המשכירה, באמצעות חברת ביטוח מורשת כדין לעריכת ביטוחים בישראל בגין ביצוע עבודות במושכר ככל שתבצענה (להלן: "העבודות"), בתנאים המפורטים להלן, אשר יבוצעו על ידה ו/או מטעמה ו/או עבורה.

2. ללא כל צורך בדרישה מצד המשכירה, על השוכרת להמציא לידי המשכירה לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע עבודות השוכרת, אישור בדבר עריכת ביטוח בהתאם לנוסח "אישור קיום ביטוחים עבודות השוכרת" המצורף לנספח זה והמסומן כנספח ב' 1, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח. השוכרת מצהירה כי ידוע לה שהמצאת אישור קיום ביטוחים עבודות השוכרת כאמור, הינה תנאי מקדמי לביצוע העבודות.

3. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכרת עפ"י הסכם זה ו/או על פי דין, בכל משך תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה, מתחייבת השוכרת, לערוך ולקיים, בחברת ביטוח מורשית כדין לעריכת ביטוחים בישראל, ולהחזיק בתוקף, את הביטוחים המפורטים ב"אישור קיום ביטוחים קבע השוכרת" המצורף להסכם זה והמסומן ב' 2: למרות הרשום בסעיף זה, הסדרת הביטוח תחול מתום הסדרת הביטוח באמצעות הפליסה לביטוח עבודות קבלניות.

4. ללא כל צורך מצד המשכירה, על השוכרת להמציא לידי המשכירה לא יאוחר ממועד סיום העבודות או תחילת השימוש במושכר, המוקדם מבין שני המועדים, את נוסח "אישור קיום ביטוחים קבע השוכרת" המצורף להסכם זה והמסומן ב' 2, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח. השוכרת מצהירה כי ידוע לה שהמצאת אישור קיום ביטוחים כאמור, הינה תנאי מקדמי לתחילת ההסכם. המשכירה תהא רשאית למנוע מן השוכרת את פעילותה במושכר כאמור במקרה שהאישור האמור לא הומצא לה במועד שצוין לעיל או שאינו תואם את התחייבויות השוכרת עפ"י נספח ביטוח זה.

5. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי השוכרת, מתחייבת השוכרת להפקיד בידי המשכירה אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי קבע השוכרת לתקופת ביטוח נוספת במשך כל תקופת השכירות.

6. השוכרת לבדה תהיה אחראית לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית בגין ביטוחי השוכרת.

7. ביטוחי השוכרת יכללו תנאי מפורש לפיו הם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המשכירה והמבטח מוותר על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכירה.

8. ביטוחי השוכרת לא ישונו לרעה ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המשכירה, 60 יום מראש.

9. בביטוחי השוכרת יבוטל חריג רשלנות רבתי, ככל שקיים, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי כל דין.

10. נוסח פוליסות הביטוח של השוכרת, לא יפחת מהנוסח הידוע כ"ביט" או נוסח דומה לו.

11. השוכרת מתחייבת לשמור ולקיים בדיוק את כל הוראות פוליסות הביטוח והוראות המבטח כלשונו. כמו כן מתחייב השוכר לשתף פעולה עם המשכירה, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות המשכירה על-פי ביטוחי השוכרת, ובכלל זה, להודיע למבטח מיד עם היוודע אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה ו/או על קרות מקרה הביטוח על-פי ביטוחי השוכרת.

12. בביטוחי השוכרת הנ"ל יכללו סעיף הקובע, כי אי קיום החובות המוטלות על המבוטח, לרבות, אך לא מוגבל אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה ו/או הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות בתם לב, לא תפגע בזכויותיה של המשכירה על פי הפוליסות לעיל.
13. השוכרת תהיה אחראית עפ"י דין ו/או עפ"י הוראות ההסכם גם לנזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהינם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
14. בביטוחי השוכרת יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה ו/או הבאים מטעמה וכן כלפי דיירים ו/או שוכרים אחרים ו/או בעלי זכויות האחרים (להלן "בעלי הזכויות האחרים") במבנה אשר בביטוחיהם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכרת, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
15. המשכירה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את אישורי קיום הביטוחים שיומצאו למי מהם ע"י השוכרת כאמור לעיל, והשוכרת מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבות השוכרת עפ"י סעיף זה. השוכרת מצהירה ומתחייבת כי זכויות המשכירה ו/או מי מטעמה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המשכירה ו/או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי הביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכרת עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי השוכר ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי השוכר ובין אם לאו.
16. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישורי קיום ביטוחים, הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על השוכרת, שאינה פוטרת אותה ממלוא חבותה לפי הסכם זה. השוכרת מצהירה ומאשרת בזאת, כי תהיה מנועה מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכירה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
17. סברה השוכרת, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי השוכרת, רשאית השוכרת לערוך ולקיים על חשבונה ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה ו/או הבאים מטעמה וכן כלפי בעלי זכויות האחרים אשר בביטוחיהם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכרת.
18. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהירה השוכרת, כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכירה וכן כנגד בעלי זכויות האחרים אשר בביטוחיהם של בעלי הזכויות האחרים נכלל פטור מקביל לטובת השוכרת, בגין כל אובדן או נזק, שהיא זכאית לשיפוי בגינו עפ"י הביטוחים שהתחייבה לערוך בפרק א' – לביטוח עבודות השוכרת) וביטוח רכוש ואובדן תוצאתי וכן ביטוחי רכוש נוספים שהיא תערוך כאמור בסעיף 17 לעיל (באם נערכו), או שהייתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, והיא פוטר בזאת את הנ"ל מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
19. השוכרת מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח רכוש ואובדן תוצאתי מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
20. הפרה של נספח זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

נספח ב' 1 - אישור קיום ביטוחים עבודות השוכרת

תאריך הנפקת האישור	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה			
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 וחרגייה. 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.				
ממבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: עיריית שדרות	שם: החברה הכלכלית לפיתוח שדרות ו/או תאגידים עירוניים של עיריית שדרות ו/או גופי סמך של עיריית שדרות ו/או גופים קשורים לעיריית שדרות	שם:	גוש 2828, חלקה 300, מגרש 601 הנמצא ברח' לובה אליאב, שכונת שדרות בפארק, שדרות	משכירה
ח.פ.	ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען:	מען:	מען:		

כיסויים נוספים בתוקף	מטבע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח / סכום ביטוח/שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
			למקרה	לתקופה					
308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון.	ש								שווי העבודה
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון.	ש								רכוש עליו עובדים
313 - כיסוי בגין נזק טבע	ש								רכוש סמוך
316 - כיסוי רעידת אדמה	ש								רכוש בהעברה
									פינוי הריסות
									נזק עקיף מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים
									נזק ישיר מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים
									שכר אדריכלים, מתכננים, מומחים, יועצים

<p>– 317 מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. – 318 מבוטח נוסף מבקש האישור – 328 ראשוניות – 334 תקופת תחזוקה – 12 חודש מורחבת</p>									
<p>– 302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 312 - כיסוי בגין נזק גוף שנגרם משימוש בצמ"ח 315 – כיסוי לתביעות מל"ל – 317 מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל</p>	<p>ש</p>		<p>4,000,000</p>	<p>4,000,000</p>			<p>ביט</p>		<p>צד ג'</p>

מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. - 318 מבוטח נוסף מבקש האישור - 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה - 328 ראשוניות 329 - רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' (למעט נזק שנגרם לרכוש מבוטח או שהיה יכול להיות מבוטח במסגרת פרק הרכוש). - 334 תקופת תחזוקה - 12 חודש מורחבת - 340 הרחבת רעידות והחלשת משען - 341 הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים									
308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בודון. 309 - ויתור על תחלוף	ש		20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים

לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בודון – 317 מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. – 318 מבוטח נוסף מבקש האישור – 328 ראשוניות - 334 תקופת תחזוקה – 12 חודש מורחבת									
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

ביטול/שינוי הפוליסה
 שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
 המבטח:

נספח ב' 2 - אישור קיום ביטוחים קבע השוכרת

תאריך הנפקת האישור (____/____/____)	אישור קיום ביטוחים			
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: עיריית שדרות	שם: החברה הכלכלית לפיתוח שדרות ו/או תאגידים עירוניים של עיריית שדרות ו/או גופי סמך של עיריית שדרות ו/או גופים קשורים לעיריית שדרות	שם:	אופי העסקה: <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.:	השכרת חלק מהנכס הידוע כגוש 2828, חלקה 300, מגרש 601 הנמצא ברח' לובה אליאב, שכונת שדרות בפארק, שדרות	
מען:	מען	מען:		

סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה			
שיפורי מבנה לרבות תכולה ומלאי		ביט						ש	308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000		ש	302 – אחריות צולבת (למעט בגין אחריות המקצועית של מבקש האישור) 308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות,

למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 315 - כיסוי לתביעות מלייל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 328 - ראשוניות									
308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 - מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות	ש		20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות	ש						ביט		אובדן תוצאתי תקופת שיפוי 12 חודש

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

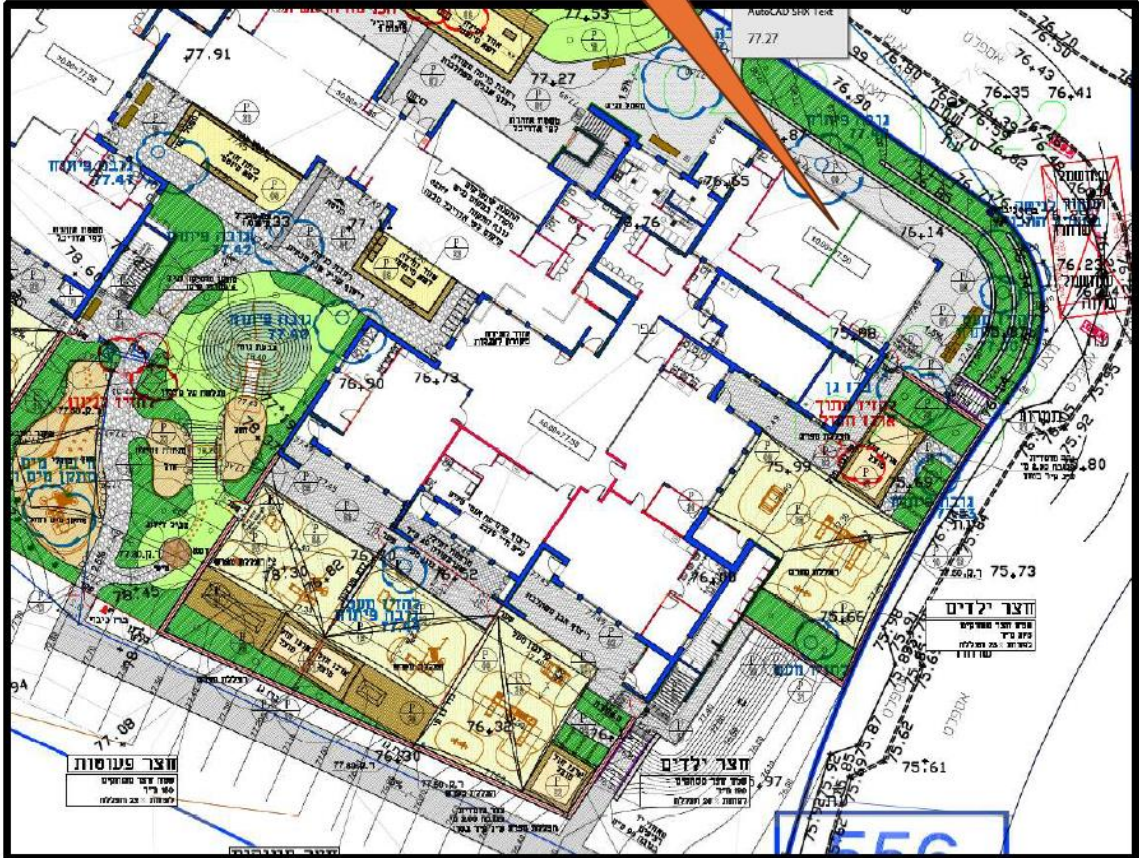
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח ג' - יש לצרף את כלל מסמכי המכרז חתומים על ידי השוכר

נספח ד' - תשריט המבנה

שטח מיועד
להשכרה



נספח ה' - זרישות בהפעלת המושכר

1. ימי ושעות פתיחה

שעות הפעילות במסגרתן החנות תהא פתוחה יקבעו מעת לעת על ידי העירייה לפי שיקול דעתה הבלעדי. עד אשר ייקבע אחרת, שעות הפתיחה של החנות הן כדלקמן:

1.1 בימים א'-ה': החל מהשעה 7:00 בבוקר (לפחות), ועד השעה 20:00 בערב (לפחות).

1.2 בימי שישי וערבי חג: החל מהשעה 7:00 בבוקר ועד שלוש שעות לפני כניסת השבת/חג.

1.3 במוצאי שבת וחג: נתון לשיקול השוכר.

1.4 מובהר כי לשוכר שמורה הזכות להקדים את שעת הפתיחה או לאחר את שעת הסגירה (למעט ימי שישי וערבי חג שבהם השוכר יוכל לפתוח את החנות עד חצי שעה לכל המאוחר לפני כניסת השבת/חג).

1.5 החנות תהא פתוחה בהתאם לפירוט המופיע לעיל, למעט "ימי הסגירה הרשמיים".

1.5.1 "ימי הסגירה הרשמיים" לצרכי התקשרות זו משמעם, ימי שבתון כללים כהגדרתם בחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951 חוקי העזר של עיריית שדרות.

1.6 יובהר כי לעירייה שמורה הזכות להגביל את שעות ההפעלה שלעיל או לשנותן והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובתנאי שניתנה על כך הודעה בכתב 30 ימים בטרם ביצוע השינוי.

2. מטבח:

בישול חם ו/או חימום באמצעות תנור ו/או טוסטר וכיו"ב במבנה, יתאפשר רק באישור העירייה ובכפוף להוצאת אישורים מתאימים.

3. מוצרים אשר לא ניתן למכרם

א. חל איסור גורף למכור כל מוצר אשר הוא מנוגד לחוק.

ב. חל איסור למכור מוצרי הימורים כדוג' טוטו לוטו וכיו"ב.

4. כשרות:

החנות תהיה כשרה ולא תופעל בשבת. הזוכה ימציא תעודת הכשר של רבנות העיר שדרות טרם התחלת הפעלת החנות וידאג לחדשה עד תום תקופת ההתקשרות. תעודת ההכשר תוצב בחזית החנות, במקום בולט. יובהר, כי הזוכה במכרז יישא בכל ההוצאות הכרוכות בשמירה על כשרות בחנות.