



החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים בע"מ

מכרז פומבי מספר 09/23

להשכרת מחסן בבת-ים

מרץ 2023



תנאים כלליים ותנאים להשתתפות במכרז

מס' 09/23 להשכרת מחסן בבת-ים

1. כללי

- 1.1 החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים (להלן: "המזמין ו/או החברה") הינה חברה עירונית המוחזקת במלואה על ידי עיריית בת-ים (להלן: "העירייה"), ומשמשת כזרוע הביצועית של העירייה בכל הקשור לתרבות פנאי וספורט בעיר.
- 1.2 במסגרת מכרז זה מבקשת החברה לקבל הצעות להשכרת מחסן בהיכל התרבות בעיר בשטח של כ-14 מ"ר (להלן: "המחסן בהיכל התרבות בת-ים" (להלן: "המבנה" / "המחסן" / "הנכס") למטרת אחסון בלבד. תשריט של המבנה וכן אישור על זכויות החברה במבנה מצורפים להסכם השכירות כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.3 המציע אשר יבחר יידרש להשתמש במושכר בהתאם להוראות המכרז וההסכם המצורף אליו.
- 1.4 באחריות המציע לבחון כל נתון פיזי, תכנוני ומשפטי, ובפרט את התאמת המבנה לצרכיו, דרכי הגישה אליו, את היקף משתמשיו, וכל פרט אחר ו/או נוסף שיש בו כדי להשפיע על הצעתו למכרז, ובמקרה של זכייה על מימוש זכייתו ושימוש במושכר. המציעים יהיו מושתקים מהעלאת כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור, ובאחריותם הבלעדית לבצע את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות להם.
- 1.5 החברה מבקשת להביא לידיעת המציעים את העובדה כי המבנה יושכר למציע הזוכה במצבו AS-IS ולא תשמע טענה ו/או דרישה בקשר עם מצבו של המבנה ו/או קיום ליקויים ו/או צורך בתיקונים בהיקף כלשהו או בכלל. מובהר כי הזוכה לא יהיה רשאי בביצוע התאמות ו/או שינויים במבנה הכוללים עבודות שיפוצים ו/או בניה.
- 1.6 יודגש כי זכות השכירות הנה אישית ותוענק למציע הזוכה בלבד, והיא אינה ניתנת להעברה ו/או הסבה ו/או שעבוד, אלא בהתאם לאמור בהוראות הסכם ההפעלה.
- 1.7 הסכם השכירות ייחתם לתקופה של 12 חודשים. לחברה שמורה הזכות הבלעדית להחליט על מימוש תקופת אופציה להארכת ההסכם לתקופות נוספות בנות 12 חודשים או חלק מהן, עד לתקופה מצטברת של 4 שנים ו-11 חודשים לכל היותר (להלן: "תקופת האופציה"). על אף האמור החברה תהא רשאית לסיים את ההסכם לפני מועד סיומו בכל אחת מן הנסיבות המפורטות בהסכם השכירות.
- 1.8 כל העלויות הישירות והעקיפות של השכרת המבנה, לרבות עלויות שימוש כגון תשלום בגין שימוש בחשמל, מים, ארנונה, וכל תשלום נוסף אשר יוטל משימוש בנכס, ישולמו במועדן על ידי הזוכה וזאת בהתאם להוראות כל דין בין אם עלויות אלה מפורטות במכרז ובחוזו ובין אם לאו יהיו על אחריותו וחשבונו של הזוכה.
- 1.9 תשומת לב המציעים מופנה לעובדה שהנכס מצויים בתוך מבנה פעיל של החברה, בו מתקיימת גם פעילות לבני נוער ו/או ילדי העיר. משכך קיימת חשיבות לשמירה של הנכס וסביבתו מבחינת ניקיון ותברואה.
- 1.10 המציע מצהיר ומתחייב כי החברה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא להסתמכות המציע בהצעתו על המידע שבמסמכי המכרז, והאחריות הבלעדית לאיסוף, קבלת, עיבוד, ניתוח ואיתור כל הנתונים הרלוונטיים לגיבוש הצעת המציע, יבוצע על ידי המציע בלבד, והאחריות בגינו מוטלת על המציע בלבד.



2. תנאי סף להשתתפות במכרז

- 2.1. רשאי להגיש הצעות למכרז מציע שהוא אזרח ישראלי או גוף מאוגד כדין.
 - 2.2. המציע הנו בעל כל האישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- להסרת ספק מובהר כי על המציע עצמו לעמוד לבדו, ולא בשיתוף עם אחרים, בכל תנאי הסף, ובכל שאר תנאי המכרז, ולא יתאפשר למציע להסתמך לעניין זה על כל גוף או אדם אחר, לרבות חברות שלובות, חברות בנות, חברות אס, אורגנים של המציע, שותפויות וכיוצ"ב – אלא אם כן צוין אחרת במפורש.

3. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

על המציע לצרף להצעתו את ההוכחות לעמידתו בכל תנאי הסף בלא יוצא מן הכלל, ומבלי לגרוע מכלליות הדרישה האמורה גם:

- 3.1. אישור תקף מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד שהוא מנהל פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
- 3.2. טופס מס' 1 – ההצעה הכספית של המציע.
- 3.3. טופס מס' 2 – תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 3.4. טופס מס' 3 – מבוטל
- 3.5. טופס מס' 4 – תצהיר בדבר אי תיאום הצעות להליך.
- 3.6. טופס מס' 5 – מבוטל.
- 3.7. טופס מס' 6 – אישור עו"ד/רו"ח בדבר זכויות חתימה.
- 3.8. טופס מס' 7 – תצהיר העדר ניגוד עניינים והעדר קרבה.
- 3.9. מסמך ב' – הסכם שכירות בלתי מוגנת על נספחיו.
- 3.10. כל מסמכי המכרז על נספחיו כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.

הצעה שתוגש ללא כל המסמכים כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול אותה מטעם זה בלבד. על המציע לוודא, כי המספר המזהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. אם וככל שאין התאמה במספר המזהה, יצרף אישור/הסבר מהרשויות המוסמכות לכך.

4. ערובה לקיום החוזה

- 4.1. להבטחת התחייבות **הזוכה** לקיום ועמידה כל תנאי ההסכם נשוא המכרז ימסור הזוכה בתוך 7 ימים מיום דרישת החברה, המחאה בגובה שני חודשי שכירות המוצעים על ידו ואשר הוגדרו על ידי החברה כהצעה הזוכה בתוספת מע"מ וזאת להבטחת מילוי התחייבויותיו (להלן: "בטוחה").
- 4.2. מובהר כי בהתאם לתנאי ההסכם, החברה תהא רשאית להפקיד את הביטחונות בכל מקרה בו הזוכה לא עמד בהתחייבויותיו על פי תנאי ההסכם נשוא המכרז. החברה לא תצטרך לבסס דרישתה או לפנות קודם לכם למציע.

5. עיון במסמכי מכרז ותשלום דמי השתתפות

- 5.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה בכתובת <http://www.tarbut-batyam.co.il> (להלן: "אתר האינטרנט" או "אתר החברה").



5.2. באחריות המציע להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט של החברה ולהגיש את הצעתו על גבי מסמכי המכרז המעודכנים ביותר שיפורסמו על ידי החברה.

5.3. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה. מסמכי המכרז מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. המשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם ו/או למוכרם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

5.4. למען הסר כל ספק מודגש כי כותרות הסעיפים בכל מסמכי המכרז נועדו אך ורק לנוחיות ואין להן נפקות כלשהי בפרשנות מסמכי המכרז. כמו כן, לצורך פרשנות תנאי המכרז, לא יובא בחשבון הכלל של "פרשנות כנגד המנסח", ולפיכך אין לראות בעובדה כי מסמכי המכרז הוכנו על ידי המזמין ככלי עזר כלשהו בפרשנותם.

6. הבהרות ושינויים

6.1. שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה בקובץ word בלבד, תוך ציון כי הפנייה הינה בקשר למכרז מס' 09/23 וזאת עד ליום 26/03/2023 בשעה 13:00. את השאלות יש להפנות באמצעות דואר אלקטרוני שכתובתו larisa@tarbut-batyam.co.il (ויודא את קבלתו בטלפון 03-5080025 שלוחה 225).

6.2. תשובות ו/או הבהרות ו/או כל שינוי או תיקון בתנאי המכרז, ככל שיוחלט עליהם, יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט באופן שוטף עד למועד הגשת הצעות, והמציעים יהיו מנועים ומושתקים מהעלאת כל טענה לגבי אי ידיעתם אודות כל עדכון ו/או הבהרה ו/או תשובה שיפורסמו באתר האינטרנט כאמור. החברה תהא רשאית להעביר במקביל גם תשובות באמצעות פקס ו/או מייל למציעים ואולם אין באמור כדי לגרוע מחובתם של המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של החברה.

7. דירוג הצעות ובחירת זוכה

7.1. המציע אשר הצעתו תעמוד בתנאי הסף ותהא ההצעה הגובה ביותר, יוגדר כזוכה במכרז זה. על המציע לציין בטופס 1 את הצעת המחיר החודשית המוצעת על ידו בגין קבלת הזכות להשכרת המבנה.

7.2. **אומדן** – החברה תשלשל לתיבת המכרזים אומדן מוערך עבור דמי שכירות חודשיים למחסן. האומדן יהווה מדד לבחינת ההצעות וסבירותן, והחברה תהא רשאית לפסול כל הצעה אשר תהא במחיר המרע עם אומדן החברה – הכל בהתאם להוראות הדין.

7.3. מובהר החברה תהא רשאית שלא לקבל הצעות אשר לפי שיקול דעתה יהיו בלתי סבירות, או שיחרגו מאומדן החברה ו/או הצעות אשר המחירים שיוצעו במסגרתן, והפערים בהם יצביעו על קיומה של תכסיסנות.

7.4. מובהר בזאת כי החברה רשאית לבטל את ההליך מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, לפי שיקול דעתה.

7.5. החברה רשאית לדרוש מהמציעים פרטים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה גם לאחר פתיחת ההצעות ו/או לזמנם לשימוע לקבלת הבהרות בדבר הצעתם.

8. המועד להגשת הצעות

8.1. על המציע להגיש את הצעתו במסירה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים שתוצב במשרדי החברה ברח' רהב 7 (קומה 1) בת-ים עד ולא יאוחר מיום 04/04/2023 בשעה 12:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות למכרז").



8.2. הצעה שתוגש לאחר המועד ו/או השעה דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת יגרום לפסילת ההצעה.

8.3. פתיחת המכרז (פומבית) באמצעות אפילקציית ה-ZOOM, במועד אשר במועד אשר יפורסם בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות. לינק להשתתפות בישיבה זו יפורסם באתר החברה.

8.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לתקופות נוספות, והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

9. אופן הגשת ההצעות

9.1. על המציע להגיש את הצעתו בעותק אחד (מקור), במעטפה המיועדת לכך, ולצרף אליה את המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל, על המעטפה יצוין: "הצעה למכרז מס': 09/23". פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן הכר נוסף.

9.2. מובהר בזאת ולמען הסר ספק כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

9.3. הגשת הצעה על ידי המציע, תהווה ראיה חלוטה לכך, שהמציע בחן את מלוא מסמכי המכרז, מבין ויודע את כל התנאים הנדרשים להפעלת המחסן ומסכים להם. המציע יהיה מנוע מלטעון כל טענה בקשר עם הגשת הצעתו, לרבות, אך לא רק, בגין חוסר ידיעה, הבנה מוטעית, ספק, טעות וכיו"ב.

9.4. אין המציע רשאי למחוק, לתקן או לשנות את מסמכי המכרז. ערך המציע שינוי, מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהיה החברה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם החברה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן ע"י החברה וכפי שנמסר למציעים.

9.5. ההצעה תוגש אך ורק על גבי הטפסים המצורפים למכרז. על המציע למלא הצעתו כמפורט דלעיל ולחתום על גבי טופס ההצעה וההסכם, וכן לסמן בראשי תיבות של חתימתו כל דף של מסמכי המכרז.

9.6. לא הגיש המציע את הצעתו בהתאם לאמור לעיל, תהיה החברה, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את ההצעה או, לחילופין ולפי שיקול דעתה לדרוש כי המציע יתקן, ישלים או יבהיר את הצעתו או, לחילופין, להתעלם מכל הסתייגות, שינוי או תיקון שצירף המציע ולראות את הצעתו כאילו הוגשה ללא הסתייגות כאמור.

10. תוקף ההצעה

10.1. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

10.2. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז לתקופה נוספת שתקבע על ידו, שלא תעלה על 180 יום נוספים, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, וכל אחד מהמציעים מתחייב להאריך את תוקף ההצעה מיד עם קבלת דרישת החברה לכך.

11. הסתייגויות

11.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:

(א) לפסול את הצעת המציע למכרז;

(ב) לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל, ולהתעלם מהן;



(ג) לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד ;

(ד) לדרוש מהמזיע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה ;

12. הצהרות המזיע

12.1. הגשת הצעתו של המזיע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז/החוזה ידועים ונהירים לו וכי ברור לו כי הפעילות המותרת בשטח המחסן היא פעילות אחסנת חפצים בלבד.

12.2. על המזיע לבסס הצעתו על בדיקות ו/או תחזיות שנערכו על ידו ובאחריותו ביחס לכל נתון רלבנטי להצעתו, ועל החברה לא תחול אחריות כלשהי בעניין זה.

12.3. הגשת הצעתו של המזיע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי החברה במסמכי המכרז אומתו ונבדקו על ידו, וכי לחברה ו/או מי מטעמה לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המזיע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.

13. הודעה על זכייה והתקשרות

13.1. הודעת הזכייה תהיה בכתב, חתומה בידי המוסמך לכך מטעם החברה, ותחייב את החברה והמזיע, כאשר עם משלוח ההודעה יחשב הסכם ההתקשרות על כל תנאיו ונספחיו כנכרת בין הצדדים במועד המשלוח. שום הודעה אחרת, בין בכתב ובין בעל פה, לא תיצור כל טענת השתק או מניעות כלפי החברה או הענקת זכות כלשהי למזיע. סייגה החברה את הודעת הזכייה, תהיה הזכייה על תנאי ובכפוף לסייגים ו/או התנאים הקבועים במכתב הזכייה.

13.2. המזיע שנקבע כזוכה בהליך ימציא לידי החברה תוך הזמן הנקוב במכתב הזכייה :

(א) את ההסכם המצורף כמסמך ב' כאשר הוא חתום על-ידי המזיע.

(ב) אישור על עריכת ביטוחים, כאמור בנספח ב' להסכם השכירות ;

(ג) בטחונות לביצוע, כאמור בהסכם השכירות.

13.3. אם הזוכה הפר את ההסכם הפרה יסודית וכתוצאה מכך החברה ביטלה את ההסכם תוך 6 חודשים ממועד מכתב הזכייה, תהיה החברה רשאית להזמין כל מציע אחר בהליך, לפי סדר דירוג המציעים הסופי, לשכור את המבנה.

13.4. הזוכה מנוע מלטעון טענות בהתבסס על מידע, הבטחה, התחייבות, מצג, הצעה, הבנה, פרסום, פרוטוקול, דיון או הצהרה שנעשו מחוץ למסמכי המכרז, בין בכתב ובין בעל-פה, בין לפני המכרז – לרבות במסגרת הליכי המכרז זה – ובין לאחריו.

14. אחריות

14.1. החברה אינה נושאת בכל אחריות להוצאות או נזקים שייגרמו למזיע בקשר עם הצעתו במסגרת ו/או בקשר למכרז זה, ובפרט בשל אי קבלת הצעתו.

14.2. מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המזיע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה, לרבות במקרה של ביטול המכרז על ידי החברה.

15. ביטוחי המזיע

15.1. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי המזיע שיזכה במכרז (להלן: "דרישות הביטוח" ו/או "הביטוחים הנדרשים").



15.2. יודגש כי בשלב הגשת ההצעות אין דרישה כי מסמכי הביטוח ייחתמו על ידי המבטחים, אלא בחתימה וחותמת של המציע, המהווים אישור המציע כי בדק עם מבטחיו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים.

16. שמירת זכויות

16.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

16.2. החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז.

17. הוראות כלליות

17.1. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז/החוזה ידועים ונהירים לו.

17.2. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע בדרישה להמציא הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך אישור והיתר כנדרש לפי תנאי הליך זה, ובלבד שכל אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי הליך זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכול לפי שיקול דעת הועדה.

17.3. החברה שומרת לעצמה את הזכות למחול על פגמים שאינם מהותיים במידה שיותר כזה לא יגרום נזק לחברה, או לבקש מן המציע לתקנם בין בדרך הבהרה והשלמה ובין בדרך אחרת לפי העניין, לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, למסור את כל העבודה או רק חלק ממנה לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה, ואפילו אם איננה ההצעה הנמוכה ביותר.

17.4. מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי המכרז, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת עפ"י שיקול דעתה והבלעדי של החברה. כן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול כל הצעה שלפי שיקול דעת ועדת המכרזים תמצא כבלתי סבירה.

17.5. החברה תהא רשאית לדחות כל הצעה של מציע אשר יש לה או לעיריית בת-ים או מבדיקת ניסיון קודם עם מזמיני עבודה אחרים, ניסיון שלילי עמו ו/או עם מי מזכייניו וזאת לאחר מתן זכות שימוע למציע זה.

17.6. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי ההליך שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

בברכה,

אריה ללוש, מנכ"ל

חברה לתרבות פנאי וספורט בת ים בע"מ



טופס מספר 1- ההצעה הכספית של המציע

אני הח"מ _____, מורשה חתימה מטעם _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי קראתי, עיינתי ובדקתי את כל מסמכי מכרז מס' 09/23 להשכרת מחסן בבת-ים, ואני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. אני מצרף נספח זה בשלמותו כפי שהומצא לי על ידי החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים כשהוא חתום על ידי, כמו כן חתימתי זו מהווה ראיה להתחייבות מצידי לקבל עלי כל תנאיה של חוברת המכרז מס' 09/23 על נספחיה בשלמותה לרבות ההסכמים המצורפים לה, כפי שהורדה על ידי מאתר האינטרנט של החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים.
2. אני מאשר כי עיינתי והבנתי את האמור לעיל, וכן את כל התנאים להשתתפות במכרז ותנאי המכרז ואני מתחייב לפעול לפיהם.
3. ידוע לנו כי הצעה זו היא הצעה בלתי חוזרת לאחר שעיינתי במסמכי המכרז והבנתי את תכנם.
4. ההצעה הכספית שלנו להשכרת הנכס לחודש בהתאם לתנאי המכרז וההסכם הנה כמפורט להלן:
(יש למלא בספרות ובמילים בכתב **ברור וקריא**).

בספרות: _____ ש"ח לחודש ובמילים: _____ ש"ח לחודש.

5. להלן פרטי המציע:

שם המציע: _____

מספר חברה/עמותה: _____

כתובת המציע: _____

טלפון המציע: _____

פקס המציע: _____

דוא"ל של המציע: _____

תאריך: _____

חתימת וחותמת המציע: _____

החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ם

טופס מס' 2 - תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

הריני נותן תצהיר זה בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (להלן – "החוק").

הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בחוק) לא הורשע ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987), או לחלופין, המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (כהגדרתן לעיל), אולם במועד האחרון להגשת הצעות בהליך, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המועמד, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך



טופס מס' 4 - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ _____ מס' ת"ז _____ מגיש הצעתי זו מטעם _____ (שם המציע) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע.
3. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
4. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
5. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
6. הצעה זו מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר בהליך זה.
7. אני מתחייב להודיע לחברה על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
8. אני מודע לכך כי העונש על תיאום הצעות יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם המציע _____ חותמת המציע _____

שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ והנושא רישיון מספר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע/ה/ו לפני מר/גב' _____, שזיהה/תה/ו/ עצמו/ה/ם לפי תעודת זהות מס' _____ / המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

חתימה

מס' רישיון

שם עורך הדין



טופס מס' 7 - תצהיר העדר ניגוד עניינים

אני הח"מ, _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה כדלקמן:

תצהיר זה מוגש כחלק ממסמכי מכרז 09/23 להשכרת מחסן בבת-ים (להלן: "המכרז") של החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים.

- א. הנני מצהיר כי איני חבר מועצה ואיני קרובו, סוכנו או שותפו של חבר מועצה מכהן בעיריית בת-ים או של מי שכיהן כחבר מועצה ב-18 החודשים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- ב. לעניין זה "קרוב" משמעו – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.
- ג. הנני מצהיר כי איני עובד עירייה ו/או החברה ואיני שותפו או סוכנו של עובד עירייה ו/או החברה.
- ד. אני משמש כ- _____ של המציע אשר מגיש הצעה להליך, ומוסמך לתת תצהיר זה בשמו.
- ה. אין במציע עובד של עיריית בת-ים, בן זוגו, שותפו או סוכנו.
- ו. אין בחברי המציע גם חבר מועצה קרוב (כמשמעותו בסעיף ב' לעיל), סוכן או שותף של חבר מועצה מכהן בעיריית בת-ים או של מי שכיהן כחבר מועצה ב-18 החודשים שלפני המועד _____.
- ז. אני מצהיר כי אין לי קרוב משפחה, כהגדרתו לעיל, המועסק בחברה הכלכלית לבת-ים בע"מ.
- ח. ידוע לי, כי וועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה כוזבת.
- ט. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, או יתעוררו סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים אעביר את המידע הרלוונטי למחלקה המשפטית החברה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימה

אימות חתימה

אני, _____ עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ המוכר לי אישית/נושא ת"ז מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפני.

עו"ד,



מסמך ב' - הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בבת-ים ביום ____ לחודש _____, שנת 2023

בין:

החברה לתרבות פנאי וספורט בת-ים, ח.פ. 512178567

שכתובתה לצרכי חוזה זה:

רהב 7, בת-ים

(להלן: "המשכיר" או "החברה")

מצד אחד;

ל בין:

_____ מרח' _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני;

הואיל: ועיריית בת-ים (להלן: "העירייה") הינה בעלת הזכויות במבנה בכתובת _____ במקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____ וחלקה _____ גוש _____ (להלן: "המבנה" ו/או "הנכס" ו/או "המחסן").

והואיל: והמשכיר הינו חברה עירונית המוחזקת במלואה על ידי העירייה ומשמשת כזרוע הביצועית של העירייה;

והואיל: והמשכיר פרסם את מכרז מס' 09/23 להשכרת מחסן (להלן: "המכרז");

והואיל: ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של המשכיר מיום _____, הצעתו של השוכר הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז להשכרת נכס המחסן בהיכל התרבות בת-ים.

והואיל: והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר את הנכס, כהגדרתו להלן, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופה, בתמורה, למטרה, כהגדרתם להלן והשוכר מעוניין לשכור מהמשכיר את המבנה במצבו הנוכחי ("AS IS"), בכפוף לנכונות הצהרות השוכר ולקיום יתר תנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה להלן על ידי השוכר;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, פרשנות והגדרות

- 1.1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו.
- 1.2. כותרות סעיפי החוזה הינן לצורך נוחות ההתמצאות בלבד ולא תשמשנה לצרכי פרשנותו של החוזה.

חתימת המציע: _____



1.3. להלן רשימה של נספחי החוזה :

נספח א' - נספח ביטוחים.

נספח ב' - הצעת השוכר במכרז ומסמכי המכרז שהוגשו על ידו.

1.4. בחוזה זה יהיו למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצדם כדלקמן :

"**המכרז**" – מכרז מס' 09/23 להשכרת מחסן אשר פורסם על ידי המשכיר, על נספחיו ;

"**המבנה**" או "**המושכר**" – מבנה המחסן המסומן בתשריט המצורף כנספח א' להסכם.

"**מטרת השכירות**" – אחסון חפצים בלבד.

"**מועד מסירת החזקה**" – בתוך 7 ימים מחתימת הסכם זה.

"**ריבית פיגורים**" - ריבית בשיעור הגבוה ביותר שיהיה נהוג בבנק הפועלים בע"מ בתקופת הפיגור בגין על חריגות בלתי מאושרות בחשבונות עו"ש דביטורי.

2. אי תחולת דיני הגנת הדייר

2.1. מוסכם במפורש כי לא יחולו לגבי המושכר ו/או חוזה זה הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב - 1972, על כל תיקונו שהיו ושיהיו בעתיד, ו/או כל חוק אחר קיים ו/או שייחקק בעתיד המגן על שוכרים ו/או דיירים בכל דרך שהיא, על תיקונו, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו ו/או שיותקנו על פיהם, וכי השוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו זכות שהיא של דייר מוגן כלפי המשכיר, לרבות אם תוקנה לו זכות כזו עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר.

2.2. כן מצהיר השוכר שידוע לו שביום עריכת חוזה זה היה המושכר משוחרר מחוקי הגנת הדייר, ועל כן לא יחולו על המושכר ו/או בקשר אליו ו/או ביחס אליו ו/או או בקשר עם חוזה זה חוקי הגנת הדייר או חוקים אחרים שיבואו במקומם.

2.3. השוכר מצהיר בזה שלא שילם ולא ישלם דמי מפתח כלשהם עבור המושכר ו/או בקשר אליו או כל תמורה או תשלום אחרים היכולים להיחשב כדמי מפתח בקשר עם חוזה זה, וכי הוא לא יהיה זכאי לדמי מפתח או כל תמורה אחרת בעת פינוי המושכר. כן מצהיר השוכר כי הוא לא השקיע, לא שילם ולא התחייב לשלם סכום כסף כלשהו בקשר עם המושכר, אשר מקנה לו כלפי המשכיר זכויות כלשהן על פי חוקי הגנת הדייר.

2.4. הצדדים מצהירים במפורש, כי לא היה בכוונת הצדדים ליצור קשר של שכירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר, וכי הצהרתם זו הינה תנאי מוקדם לקבלת הסכמת המשכיר להתקשר עם השוכר בחוזה זה.

3. הצהרות והתחייבויות הצדדים

השוכר מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן :

3.1. כי ראה ובדק את המושכר ואת המקרקעין, לרבות את מצבם הפיזי, המשפטי, התכנוני ואת הזכויות הקשורות בהם, וכי ראה ובחן את מצבו של המבנה, לרבות מיקומו בתוך היכל התרבות בעיר, דרכי הגישה אליו, ומצא את המושכר במצבו כמות שהוא במועד חתימת חוזה זה (AS-IS), מתאים לצרכיו מכל הבחינות, עונה על דרישותיו ולשביעות רצונו המלאה, וכי אין לו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שהיא כלפי המשכיר ו/או העירייה בקשר למצבו של המושכר ו/או להתקשרותו בחוזה זה, לרבות, אך לא רק, מחמת פגם ו/או מום ו/או אי התאמה (גלויים ו/או נסתרים) ו/או מחמת טעות ו/או כל טענה אחרת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו בקשר עם המבנה, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המשכיר ו/או העירייה ו/או מי מטעמם, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.



3.2. השוכר מצהיר ומתחייב כי המשכיר ו/או העירייה ו/או מי מטעמם לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא להסתמכות השוכר על המידע שבמסמכי המכרז והוא מתקשר בחוזה זה על סמך בדיקותיו העצמאיות בלבד ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שהיא כלפי המשכיר ו/או העירייה ו/או מי מטעמם.

3.3. כי יקבל את החזקה במושכר במועד מסירת החזקה במצבו AS IS כפי שהוא במועד חתימת חוזה זה. מוסכם, כי אי קבלת החזקה במושכר על ידי השוכר במועד מסירת החזקה, מכל סיבה שהיא, לא תפטור את השוכר מחובתו לקיום מלוא התחייבויותיו על פי חוזה זה החל ממועד מסירת החזקה, גם אם זו לא נמסרה לידו בפועל כאמור, והמשכיר יהיה זכאי, מבלי לפגוע ביתר הסעדים העומדים לו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, להתייחס למושכר כאילו נמסר לידי השוכר, והשוכר יהא חייב בנוסף לפצות את המשכיר, מיד לפי דרישתו הראשונה, על כל ההוצאות, ההפסדים והנזקים שייגרמו לו בקשר לכך.

3.4. כי ידוע לו כי חוזה זה מעניק לו זכויות שכירות במושכר בלבד, וכי אין ולא תהינה לו זכויות כלשהן בחלקים אחרים של היכל התרבות והמקרקעין.

3.5. כי אין כל מניעה שהיא, עובדתית, משפטית או אחרת, להתקשרותו בחוזה זה ולקיום מלוא התחייבויותיו על פיו במועדן.

3.6. כי נתקבלו כל ההחלטות והאישורים הדרושים על ידי האורגנים של השוכר לשם התקשרותו בחוזה זה.

המשכיר מצהיר בזאת כדלקמן:

3.7. כי הינו חברה עירונית המוחזקת במלואה על ידי העירייה ומשמשת כזרוע הביצועית של העירייה.

3.8. כי למיטב ידיעתו אין מניעה על פי חוזה ו/או הדין להתקשרותו בחוזה זה, ולמיטב ידיעתו אין בהתקשרותו בחוזה זה משום הפרת התחייבות כלפי צד ג' כלשהו.

3.9. כי למיטב ידיעתו לא הוטלו צווי הריסה ו/או צווי סגירה מכל מין וסוג שהוא ביחס למושכר או חלק ממנו ו/או צווי האוסרים השימוש במושכר למטרת השכירות והוא לא קיבל כל התראה בכתב על כוונה להטיל צוויים כאמור.

3.10. כי למיטב ידיעתו לא מתקיימים נגדו הליכים משפטיים תלויים ועומדים בנוגע למושכר והוא לא קיבל כל התראה בכתב על כוונה לנקוט כנגדו בהליכים משפטיים כאמור.

3.11. כי במועד מסירת החזקה המושכר יהיה פנוי מכל אדם ו/או חפץ ו/או זכויות צד שלישי במושכר.

4. מטרת השכירות

4.1. מטרת השכירות על פי חוזה זה הינה לצורך אחסון חפצי השוכר בלבד (להלן: "מטרת השכירות").

4.2. השוכר מתחייב בזאת להשתמש במושכר למטרת השכירות בלבד, וידוע לו כי הוא אינו רשאי לעשות שימוש במושכר לכל מטרה אחרת ו/או נוספת, בכל אופן וצורה שהם, והוא מתחייב שלא לשנות את מטרת השכירות ושלא להשתמש או להתיר שימוש במושכר או בכל חלק ממנו, אף לא לפרק זמן כלשהו, לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.

4.3. ידוע לשוכר כי אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרה יסודית של חוזה זה המזכה את המשכיר בכל הסעדים המוקנים לו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות, אך לא רק, ביטולו של חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכך שהשוכר הינו האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד שייגרמו עקב השימוש במושכר שלא למטרת השכירות בניגוד להוראות חוזה זה (ומבלי שיהיה באמור כדי להוות הרשאה לשוכר לעשות כן).



5. תקופת השכירות

- 5.1 תקופת השכירות הינה ל-12 חודשים חל ממועד מסירת החזקה, כהגדרתו לעיל (להלן: **"תקופת השכירות"**).
- 5.2 לתפוי"ס שמורה הזכות הבלעדית להחליט על מימוש תקופת אופציה להארכת ההסכם לתקופות נוספות בנות 12 חודשים או חלק מהן, עד לתקופה מצטברת של 4 שנים ו-11 חודשים לכל היותר (להלן: **"תקופת האופציה"**). האופציה תכנס לתוקפה באופן אוטומטי על פי החלטת תפוי"ס ללא צורך בהודעה מוקדמת. לתפוי"ס שמורה הזכות הבלעדית בהארכת ההסכם, על פי שיקול דעתה הבלעדי - ומבלי שתקום לשוכר כל טענה ו/או דרישה למימוש אופציה זו או לאי מימושה, תקופת האופציה תכנס לתקופה, וזאת בכפוף לקיום מלוא התנאים המצטברים שלהלן:
- 5.2.1 השוכר קיים את מלוא חובותיו והתחייבויותיו על פי חוזה זה לרבות לא שילם את כל התשלומים החלים עליו במלואם ובזמן.
- 5.2.2 השוכר המציא למשכיר לא יאוחר מ-60 ימים לפני תחילת תקופת האופציה המחאות מתעודות לכל תקופת האופציה.
- 5.2.3 לא קיימים בין הצדדים הליכים משפטיים ו/או הליכי בוררות כלשהם בנוגע לקיום התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה זה.
- האופציה תכנס לתוקפה באופן אוטומטי בלי צורך בהודעה מוקדמת מטעם הצדדים. ככל ונתן השוכר למשכיר הודעה בדבר אי רצונו במימוש האופציה לפחות 4 חודשים לפני תום תקופת השכירות, ו/או ככל ולא התקיימו התנאים למימושה של האופציה כאמור לעיל – ובהתאם להחלטת החברה בעניין, תסתיים תקופת השכירות במועד הקבוע בסעיף 5.1 לעיל והשוכר יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות, ללא כל זכות לשוכר להאריך את תקופת השכירות.
- 5.3 היה והוארכה תקופת השכירות לתקופת האופציה בהתאם לתנאים דלעיל, יחולו כל הוראות חוזה זה גם לגבי תקופת האופציה, למעט ככל שנקבע מפורשות אחרת (לרבות לעניין דמי השכירות בתקופת האופציה כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן) ולמעט זכות השוכר להאריך את חוזה השכירות מעבר לתקופת האופציה.
- 5.4 מובהר, כי השוכר לא יהיה זכאי להביא את השכירות על פי חוזה זה לכלל סיום לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (ככל ומומשה), וכי גם אם יפסיק השוכר את השימוש במושכר ו/או יפנה אותו לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (ככל ומומשה), לא יהיה בכך כדי לשחררו ממילוי מלוא התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות, אך לא רק, תשלום דמי השכירות ויתר התשלומים בהם הוא חב על פי חוזה זה במשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (ככל ומומשה), וזאת בין אם השתמש במושכר ובין אם לאו.

6. דמי השכירות

- 6.1 בגין שכירות המושכר ישלם השוכר למשכיר במשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש) דמי שכירות חודשיים כדלקמן:
- 6.2 בתקופת השכירות יעמדו דמי השכירות החודשיים בגין המושכר בהתאם להצעתו אשר הוגדרה כזוכה במכרז, על סך של _____ ₪ בתוספת מע"מ כדין (להלן: **"דמי השכירות"**).
- 6.3 דמי השכירות ביחס לנכס המחסן בהיכל התרבות, ישולמו באמצעות שני שיקים שווים, בשווי 6 חודשי שכירות. במעמד חתימת הסכם זה (וכן 60 ימים לפני תום תקופת השכירות ככל



- שתמוש האופציה), יפקיד השוכר בידי המשכיר 2 המחאות מעתודות לפקודות המשכיר, בסך של _____ ש"ח כל המחאה, שזמן פירעון ל- 1 לכל חודש מחודשי השכירות.
- 6.4. רק פירעון כל המחאות במועדן ייחשב כפירעון דמי השכירות, ואין לראות במסירתן בלבד של המחאות כביצוע תשלום.
- 6.5. בתום כל שנת שכירות תערך התחשבות בין הצדדים ביחס לסכום הפרשי ההצמדה בהם חייב השוכר באותה שנת שכירות והשוכר מתחייב לשלם את הפרשי ההצמדה כאמור למשכיר בתוך 3 ימי עסקים מדרישת המשכיר.
- 6.6. השוכר יהא חייב בתשלום דמי השכירות לכל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמוש), אף אם הפסיק להשתמש בפועל במושכר ו/או פינה אותו לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה מכל סיבה שהיא.

7. תשלומים, מסים והוצאות

- 7.1. בנוסף לתשלום דמי השכירות, מתחייב השוכר לשלם במשך כל תקופת השכירות, גם את כל התשלומים, ההיטלים, הארנונות, האגרות, המסים ותשלומי החובה מכל מין וסוג שהוא, עירוניים ו/או ממשלתיים ו/או אחרים החלים ו/או שיחולו על המושכר ו/או הנוגעים למושכר ו/או להפעלתו ו/או החזקתו ו/או השימוש בו על ידי השוכר, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, ארנונה, מים, חשמל, גז (ככל וקיים), טלפון, מס/אגרת שילוט, מס עסקים, אגרות היתרים ורישיונות למושכר ולניהולו וכיוב', וכן כל תשלום אחר החל ו/או שיחול על פי מהותו ו/או על פי כל דין על שוכר ו/או מחזיק ו/או משתמש בנכס ו/או על העסק שינהל השוכר במושכר, לרבות ככל ודרישת התשלום בגינם הופנתה למשכיר, וזאת במועד שיידרש לשלם לרשויות ו/או לגופים כאמור.
- 7.2. השוכר מתחייב להירשם אצל העירייה ושאר הרשויות המוסמכות הנוגעות לעניין בתוך 7 ימים ממועד חתימת חוזה זה כמחזיק של המושכר ביחס לתקופת השכירות (ו/או תקופת האופציה, ככל ותמוש), לצורך חיובו הישיר בתשלומים השונים כאמור.
- 7.3. השוכר מתחייב להמציא למשכיר בתוך 3 ימים מדרישתו את כל האישורים והקבלות המעידים על תשלומם של כל התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.
- 7.4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המשכיר אינו אחראי להיקף, סוג וטיב השירותים שיינתנו למושכר על ידי מפעיל המתחם או הרשויות השונות אשר בתחומם מצוי המושכר, אם בכלל, והמשכיר עצמו אינו מתחייב לספק או לגרום כי יסופקו לשוכר שירותים כלשהם כאמור, ולשוכר לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא כלפי המשכיר בקשר לכך.

8. ביצוע תשלומים במקום השוכר

- 8.1. המשכיר יהא רשאי, אך לא חייב, לשלם במקום השוכר כל סכום שעל השוכר לשלם על פי חוזה זה לצד ג' כלשהו, ובלבד שמסר לשוכר הודעה של 7 ימים מראש ובכתב במהלכם לא בוצע על ידי השוכר התשלום כאמור, ובמקרה כאמור ישיב השוכר למשכיר, מיד עם דרישתו הראשונה ולא יאוחר מ- 7 ימים מדרישתו הראשונה, כל סכום ששולם על ידו בצירוף הפרשי הצמדה וריבית פיגורים בגין התקופה שמיום ביצוע התשלום על ידי המשכיר ועד להשבתו על ידי השוכר בפועל במלואו. חשבונות המשכיר לעניין התשלום כאמור יהוו הוכחה מכרעת לנכונותם.
- 8.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או מכל סעד ו/או תרופה להם זכאי המשכיר על פי חוזה זה ו/או כל דין, השוכר יחויב בפיצוי ו/או שיפוי המשכיר בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או קנס ו/או שכ"ט עו"ד ו/או כל הוצאה כספית אחרת מכל מין וסוג שהוא, אשר ייגרמו למשכיר עקב כך שהשוכר לא פרע איזה מהתשלומים החלים עליו על פי חוזה זה במועדם או אם ינותקו ו/או יופסקו השירותים שבגינם משולמים התשלומים הנ"ל ו/או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבורם מחדש



ו/או חידושם. המשכיר ייתן לשוכר הודעה בכתב בסמוך לאחר היוודע למשכיר אודות תביעה כאמור וייתן לו הזדמנות להתגונן מפניה.

9. פיגורים בתשלומים

- 9.1 פיגר השוכר בתשלום כלשהו שעליו לשלם בהתאם להוראות חוזה זה, יישא הסכום שבפיגור הפרשי הצמדה למדד וריבית פיגורים, כהגדרת מונחים אלו בחוזה זה, החל מהמועד שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור כאמור לפי חוזה זה ועד ליום תשלומו בפועל, זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים למשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין בגין הפיגור בתשלום כאמור. מובהר, כי קבלת ריבית הפיגורים כאמור לא תתפרש כוויתור מצד המשכיר על כל סעד ו/או זכות אחרים המוקנים להם על פי חוזה זה ו/או על פי דין.
- 9.2 שילם המשכיר לצד שלישי ריבית ו/או קנס פיגורים בשל איחור השוכר בתשלום כאמור, יחשבו הריבית ו/או קנס הפיגורים כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר למשכיר.
- 9.3 פיגר השוכר בתשלום כאמור, ייזקף כל תשלום שיבוצע על ידי השוכר למשכיר ראשית על חשבון ריבית הפיגורים, לאחר מכן על חשבון הפרשי הצמדה למדד ולבסוף על חשבון הקרן. היתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם המשכיר, ייזקף כל סכום שישולם כאמור תחילה על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת העו"ד כאמור, ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

10. התחייבויות השוכר בנוגע למושכר

- 10.1 השוכר מתחייב בזאת לשמור על המושכר, מתקניו ותשתיותיו במשך כל תקופת השכירות במצב טוב ותקין להנחת דעת המשכיר. כן מתחייב השוכר להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול למושכר ו/או למתקניו ו/או למערכותיו ו/או לתשתיותיו. מבלי לגרוע מהאמור, השוכר מתחייב לתחזק את המושכר, מערכותיו, תשתיותיו ומתקניו ולהחזיקו במצב טוב ותקין, ברמה ואיכות גבוהים להנחת דעת המשכיר.
- 10.2 בנוסף מתחייב השוכר לשמור ולהקפיד על ניקיון וסדר המושכר, וכן שלא ללכלך את סביבתו. עוד מובהר כי פעילות המשכיר תבצע בפנים המושכר, וחל איסור לקיים פעילות, מכל סוג שהיא, בחללים המשותפים במתחם. השוכר מתחייב לשמור באופן קפדני על ניקיון וסדר בשטחים הציבוריים ולא להעמיד מחוץ למושכר סחורה ו/או ציוד ו/או מתקנים ו/או אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או פסולת. מובהר כי הצבת פחים תעשה במסתורי אשפה ראויים בלבד.
- 10.3 השוכר מתחייב לתקן ללא דיחוי ועל חשבונו כל נזק ו/או קלקול ו/או פגם שייגרמו למושכר ו/או למערכותיו ו/או למתקניו ו/או לתשתיותיו, לרבות עקב שימוש השוכר במושכר ו/או החזקתו את המושכר ו/או הפעלת עסקו במושכר, ולרבות ככל וייגרם על ידי מי מטעמו ו/או אורחיו ו/או מבקריו ו/או בשל מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או כל מי מטעמו. השוכר יודיע למשכיר בכתב מיד עם היווצרות כל קלקול ו/או נזק במושכר.
- 10.4 השוכר יאפשר למשכיר ו/או למי מטעמו, להיכנס למושכר לאחר תאום מראש, ובמקרי חירום בכל עת, כדי לבדוק את מצבו של המושכר ו/או לבצע תיקונים במושכר ו/או במבנה ו/או לבדוק את עמידת השוכר בתנאי חוזה זה ו/או לשם הצגת המושכר לקראת תום תקופת השכירות לשוכרים פוטנציאליים.
- 10.5 השוכר מתחייב לאפשר למשכיר לבצע כל תיקון שיידרש על ידו במושכר ו/או במבנה בו הוא מצוי וכן פעולות אחזקה ואחרות במושכר ומחוץ למושכר, בכל עת שימצא לנכון, וככל והתיקון נדרש במושכר - בתאום מראש מול השוכר (למעט במקרים דחופים בהם לא ניתן לתאם מראש).
- 10.6 השוכר מתחייב לנהל את פעילותו במושכר בהתאם להוראות כל דין, להוראות המשכיר, ומבלי להפריע ו/או לגרום למטרד ו/או מפגע ו/או אי נוחות ו/או נזק לרבות, אך לא רק, רעש, ריחות,



זיהום, לתושבי האזור בדרך כלשהי. השוכר ידאג לכך שהפונים אליו וכל מי מטעמו ינהגו בצורה נאותה, שקטה ומסודרת.

10.7. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10.6 לעיל, השוכר יפעל לפי דרישת המשכיר ו/או כל מי מטעמו להפסקת כל פעילות הגורמת לרעש ו/או ללכלוך ו/או ריחות ו/או מפגע אחר.

10.8. השוכר ישתמש לשם גישה למושכר רק בדרכי הגישה הקיימות למושכר.

10.9. השוכר מתחייב לטפל בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית, בכל נושאי בטיחות המושכר על פי כל דין, ובכלל זה לדאוג להתקין מערכות גילוי וכיבוי האש בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. השוכר מתחייב לבצע בדיקות תקופתיות כנדרש למערכות הכיבוי וגילוי האש כאמור, ולמלא אחר כל הוראות רשויות כיבוי אש, כפי שיהיו מעת לעת, ולהחזיק בכל משך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש) אישור כיבוי אש ואישור מכון התקנים בתוקף לגבי המושכר ומערכתיו, והכל על חשבונו ואחריותו הבלעדית. אם לא ימלא השוכר אחר איזה מהתחייבויותיו כאמור, יהיה המשכיר רשאי, אך לא חייב, בכפוף להתראה בכתב 14 יום מראש (אלא אם דרישת הרשויות לא מאפשרת שהות למתן התראה כאמור), לבצע במקום השוכר, על חשבון השוכר, ובמקרה כאמור השוכר מתחייב לשפות את המשכיר מיד עם דרישתו הראשונה ולא יאוחר מ- 7 ימים מדרישתו הראשונה, בגין כל ההוצאות שנגרמו לו בקשר לכך.

11. העברת זכויות

11.1. זכות השכירות של המושכר בהתאם למטרת השכירות הנה אישית ומוענקת לשוכר בלבד. השוכר מתחייב שלא להסב ו/או להעביר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה באופן ישיר או עקיף, כולן או חלקן, לצד ג' כלשהו, בכל צורה שהיא, ושלא למסור או להעביר את המושכר, או כל חלק ממנו, לצד ג' כלשהו בצורה כלשהי, ושלא להשכיר את המושכר, או כל חלק ממנו, בשכירות משנה, ושלא להרשות את השימוש במושכר, או בכל חלק הימנו, לתקופה כלשהי באופן כלשהו לאחר או לאחרים, ושלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר, או בכל חלק הימנו, ו/או שלא להעניק לכל צד שלישי שהוא זכות במושכר כולו או חלקו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין באופן ישיר או עקיף, ללא קבלת אישורו של המשכיר לכך מראש ובכתב.

11.2. מובהר, כי משכיר רשאי להעביר את זכויותיו במושכר, כולן או מקצתן, ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, כראות עיניו ועל פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, בכל צורה ואופן כפי שהמשכיר ימצא לנכון מפעם לפעם, מבלי להיזקק להסכמת השוכר, ובלבד שזכויות השוכר על פי חוזה זה לא תיפגענה. השוכר מתחייב לקבל על עצמו את קיום כל הוראות חוזה זה כלפי כל מי שיבוא במקום המשכיר וכן לחתום על כל מסמך שיידרש ממנו לצורך ביצוע האמור לעיל, וכן יפעל מיד עם דרישת המשכיר להסבת הבטוחות שנמסרו על ידו על פי חוזה זה לטובת הנעבר מטעם המשכיר.

11.3. הפר השוכר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי סעיפים 12.1, 12.2 לעיל, יהא המשכיר רשאי וזכאי להביא חוזה זה לידי סיום ולפנות את השוכר מהמושכר, וזאת מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים ו/או נוספים העומדים לו על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.

12. אחריות ושיפוי

12.1. השוכר בלבד יהא האחראי הבלעדי לשמירת המושכר ולתכולתו ו/או לכל נזק, אובדן, הפסד או פגיעה כלשהם, ישירים ו/או עקיפים, לגוף ו/או לרכוש, שייגרמו למושכר ו/או למבנה ו/או לכל אדם ו/או גוף ו/או למי מטעמו ו/או למבקריו, ו/או בסביבת המושכר בקשר עם השימוש במושכר ו/או ניהול עסקו במושכר ו/או עשיית שימוש אחר כלשהו במושכר (הן במושכר והן מחוצה לו), וכן לכל נזק שייגרם בקשר עם החזקה במושכר ו/או עם השימוש בו ו/או עקב מעשה



או מחדל של השוכר ו/או כל מי מטעמו - כל אלה בין אם בוצעו על ידי השוכר, ובין אם על ידי כל מי מטעמו, לרבות עובדיו, שליחיו, קבלניו, ספקיו, לקוחותיו, מבקריו ו/או כל מי מטעמו ו/או בהרשאתו (להלן בסעיף 12 זה, לרבות סעיפי המשנה שלו: "נזק"), והוא פוטר בזאת את המשכיר מכל אחריות לנזק כאמור למעט נזק שיגרם בשל מעשה זדון ו/או רשלנות של המשכיר.

12.2 מוסכם ומוצהר במפורש, כי המשכיר לא יישא בכל אחריות שהיא מכל מין וסוג שהוא או בחבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן ו/או נזק ו/או הפסד ו/או פגיעה מכל מין וסוג שהוא שייגרמו לשוכר ו/או לעסקו ו/או לרכושו, לעובדיו, לקוחותיו, מבקריו וכל מי מטעמו, וכן בשל כל נזק למושכר ו/או בסביבתו ו/או לצדדים שלישיים למעט באם נגרמו בשל מעשה זדון ו/או רשלנות של המשכיר.

12.3 כל פעילות שתתקיים ו/או תבוצע במושכר, תעשה באחריותו הבלעדית של השוכר, ולמשכיר לא יהא כל קשר ו/או אחריות לפעילות כלשהי כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור, השוכר יהא אחראי לכל נזק וכן יישא בכל אחריות אחרת עקב הפרתו ו/או אי קיומן במלואן של הוראות כל דין ו/או רישיון ו/או היתר בקשר עם השימוש במושכר על ידו ו/או על ידי כל מי מטעמו, לרבות עובדיו, שליחיו, קבלניו, ספקיו, מבקריו, לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו ו/או בהרשאתו.

12.4 מבלי לגרוע מזכויות המשכיר על פי החוזה ו/או על פי כל דין, השוכר מתחייב לפצות ולשפות את המשכיר ו/או את כל מי מטעמו, מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל נזק ו/או עוולה ו/או תביעה ו/או חיוב ו/או הוצאה ו/או הפסד שנגרמו לו ו/או למי מטעמו עקב מעשה או מחדל של השוכר ו/או כל מי מטעמו ו/או עקב נזק שהשוכר אחראי בגינו כאמור לעיל ו/או בהתאם להוראות חוזה זה, לרבות אך לא רק, הוצאות משפטיות. המשכיר ייתן לשוכר הודעה בכתב בסמוך לאחר היוודע למשכיר אודותיהם וייתן לו הזדמנות להתגונן מפניהם.

12.5 השוכר מצהיר, כי ידוע לו, כי המשכיר אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או הגנה כלשהי על המבנה ו/או המושכר וכי ידוע לו כי אין למשכיר אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי השוכר בכל הקשור לשמירה ו/או הגנה של המושכר, ולמען הסר ספק, לא תחול על המשכיר אחריות כלשהי לפי חוק השומרים, התשכ"ז - 1967.

13. ביטוח

13.1 מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי דין, מתחייב השוכר לקיים את מלוא הוראות נספח הביטוח המצורף כנספח ב' לחוזה זה.

14. פינוי המושכר

14.1 בתום תקופת השכירות או עם ביטולו של חוזה זה כדין מכל סיבה שהיא (להלן: "מועד הפינוי"), מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו לידי המשכיר, כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר ובמצב טוב, תקין ומסודר, בכפוף לבלאי סביר, וכשהוא כולל את כל המחוברים למושכר וכן את השינויים שהגדרתם בחוזה זה המחוברים למושכר בחיבור של קבע, לרבות כל שיפוץ, שיפור, תוספת או מתקן שהוספו למושכר באישור המשכיר, אף אם אלה הוספו למושכר על ידי השוכר ועל חשבונו, וזאת ללא קבלת כל תשלום שהוא מהמשכיר עבורם, למעט אם המשכיר ידרוש מהשוכר את הסרתם (שאז מתחייב השוכר להסירם על אחריותו וחשבונו עד למועד הפינוי כאמור לעיל).

14.2 השוכר מתחייב לשלם למשכיר את כל ההוצאות והתיקונים בגין נזקים שנגרמו למושכר בכל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה ככל ולא תוקנו על ידי השוכר לשביעות רצון המשכיר, וזאת בין אם המשכיר יבצע התיקונים כאמור בפועל ובין אם לאו.

14.3 לא פינה השוכר את המושכר במועד ובאופן כנדרש לעיל, בנוסף לזכותו של המשכיר לתבוע את פינוי המושכר ובנוסף לכל סעד או זכות אחרים שיהיו למשכיר על פי חוזה זה או לפי כל דין,



ישלם השוכר למשכיר עבור כל יום פיגור בפינוי המושכר ממועד הפינוי הקבוע לעיל ועד לפינוי בפועל כנדרש על פי חוזה זה סכום קבוע ומוסכם מראש בסך השווה לפי 3 (שלושה) מדמי השכירות היומיים בגין החודש האחרון לתקופת השכירות ו/או לתקופת האופציה (ככל ותמומש) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ומע"מ כדין.

14.4. הצדדים מצהירים כי סכום הפיצוי הנ"ל נקבע והוסכם ביניהם כדי נזק מוסכמים ומוערכים מראש אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש כסכום הנזק הסביר שייגרם למשכיר עקב אי פינוי המושכר במועד ובאופן כנדרש, וכל זאת מבלי לגרוע מזכות המשכיר לכל סעד אחר ו/או לפיצוי ו/או שיפוי בשיעור גבוה יותר, לרבות בקשר עם הוצאות שנגרמו לו כתוצאה מאי פינוי המושכר במועד, סילוק ידו של השוכר מהמושכר ו/או בקשר עם הטיפול המשפטי הנדרש בקשר לכך. מובהר, כי אין בתשלום הפיצוי המוסכם כאמור לעיל כדי להקנות לשוכר זכות שכירות כלשהי במושכר ו/או כדי לשחרר את השוכר מחובתו לפנות את המושכר.

14.5. לא פינה השוכר את המושכר במועד הפינוי כאמור לעיל, יהיה השוכר חייב בנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם הנ"ל, גם בתשלום כל הסכומים, המסים, התשלומים, ההתחייבויות, הוצאות תיקונים, דמי נזק, הפסדים, לרבות אובדן רווח, וכל התשלומים האחרים החלים עליו לפי חוזה זה בגין המושכר, בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד למועד פינוי בפועל, וזאת מבלי לפגוע בחובתו לפנות את המושכר ומבלי לפגוע בכל סעד אחר לפי כל דין או לפי חוזה זה העומד ליזכות המשכיר.

14.6. קבלת התשלומים האמורים לעיל לא תיצור יחסי שכירות בין השוכר לבין המשכיר לגבי התקופה שלאחר מועד הפינוי.

14.7. מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בחוזה זה ובזכויותיו האחרות של המשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, הרי שבמידה ולא פינה השוכר את המושכר במועד ובאופן כנדרש לעיל, יהא זכאי המשכיר וכל מי מטעמו לנקוט בכל הסעדים העומדים לו על פי דין בקשר לכך, וכל ההוצאות ו/או הנזקים ו/או ההפסדים שייגרמו לו בקשר לכך, לרבות בגין פינוי השוכר וחפציו, אחסון חפציו וכיובי, יחולו על השוכר. כמו כן, יהיה המשכיר במקרה כאמור רשאי למנוע גישתו של השוכר וכל מי מטעמו למושכר, ולשוכר לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא כלפי המשכיר בקשר לכך.

14.8. לשוכר לא תהיה כל טענה ו/או תביעה נגד המשכיר בגין שימוש באיזה מן הסעדים העומדים לו לפי החוזה ו/או לפי כל דין וכן מצהיר השוכר כי המשכיר ו/או כל מי מטעמו לא יהיו אחראים כלפיו בכל צורה שהיא לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרמו לשוכר בשל כל פעולה שתינקט על ידם לפינוי של השוכר מהמושכר, לרבות פינוי חפציו ואחסונם ו/או מכירתם, עקב אי פינוי המושכר על ידי השוכר במועד הפינוי.

15. הפרות ותרופות

15.1. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, גם במקרים בהם מוקנים בחוזה זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.

15.2. למרות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד המשכיר בכל הקשור לפינוי המבנה בתום תקופת השכירות כמפורט בסעיף זה. כמו כן, השוכר מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המשכיר בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למשכיר על פי חוזה זה.

15.3. בכל מקרה בו יפר השוכר חוזה זה בהפרה יסודית ישלם השוכר למשכיר סך השווה לדמי השכירות המשולמים עבור שני חודשי שכירות, כפיצוי מוסכם בגין ההפרה היסודית ("סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה היסודית"). המשכיר יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית, מכל סכום שיגיע לשוכר מהמשכיר בכל זמן שהוא. כן יהא



המשכיר רשאי לגבותם מהשוכר, בכל דרך חוקית אחרת לרבות על ידי מימוש ערבויות. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית כשלעצמם, או בניכויים מהשוכר, משום שחרור השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

15.4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לפיצויים בגין כל נזק ממשי שנגרם לו עקב הפרת החוזה על ידי השוכר, לרבות הוצאות בגין הפסד דמי שכירות.

15.5. הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מאיחור ו/או מהפרה יסודית כאמור, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי חוזה זה או לפי כל דין.

16. ביטול החוזה

16.1. במקרה והשוכר לא ישלם במועד את דמי השכירות ו/או כל תשלום אחר החל עליו לפי חוזה זה, ולא יתקן ההפרה כאמור בתוך 7 ימים מדרישת המשכיר, יהיה המשכיר רשאי מבלי לפגוע בזכויותיו ו/או בכל סעד אחר העומד לו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, להביא חוזה זה לקצו לאלתר, על ידי הודעה בכתב לשוכר.

16.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, במקרה והשוכר יפר את החוזה בהפרה אחרת כלשהי שלא תוקנה על ידו בתוך 14 ימים מדרישת המשכיר, יהיה המשכיר רשאי להביא חוזה זה לקצו לאלתר, על ידי הודעה בכתב לשוכר. מובהר, כי אין בהבאת החוזה לקצו כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים למשכיר על פי החוזה או על פי דין.

16.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי בקרות אחד מהמקרים הבאים יהא המשכיר רשאי לבטל חוזה זה, להביא את השכירות לידי גמר ולתבוע מהשוכר פינוי מיידי מהמושכר, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לו לפי חוזה זה ו/או לפי דין:

16.3.1. הוגשה בקשה לפירוק של השוכר, למנות לו נאמן, כונס נכסים, מפרק או מנהל, זמני או קבוע, ו/או ננקטו נגדו הליכי פשיטת רגל ו/או הקפאת הליכים ו/או הוטל עיקול על חלק מהותי מנכסיו של השוכר, ואלו לא בוטלו תוך 30 ימים מהטלתם.

16.3.2. ניתן כנגד השוכר צו כינוס נכסים ו/או שמונה לו כונס נכסים או מפרק או מנהל, זמני או קבוע, או אם השוכר ביצע הסדר נושים עם נושיו, או במקרה של פירוקו של השוכר (לרבות פירוקו מרצון).

16.3.3. איזה מהבטחונות שנמסרו על ידי השוכר לפי חוזה זה, לא הוארכו מכל סיבה שהיא, או בוטלו או הוכרזו כבטלים וחסרי תוקף מכל סיבה שהיא, והשוכר לא המציא בטחונות למשכיר כנדרש על פי חוזה זה תוך 7 ימים מדרישת המשכיר.

16.4. מובהר, כי אין בביטול החוזה ו/או בפינוי השוכר מהמושכר בכדי לפגוע בכל טענה ו/או זכות ו/או סעד מכל סוג שהם העומדים למשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

16.5. ביטל המשכיר את החוזה כאמור, יפנה השוכר את המושכר לאלתר ויחולו על הפינוי כאמור כל הוראות סעיף 14 לחוזה זה.

16.6. בוטל החוזה על ידי המשכיר כאמור, יהא המשכיר רשאי למנוע מהשוכר ו/או מי מטעמו גישה וכניסה למושכר ולמבנה, על כל חלקיו, להחליף את מנעולי המושכר, לתפוס ולעכב בידו את תכולת המושכר וכל ציוד ו/או מיטלטלין של השוכר, לרבות לפנותם ולאחסנם במקום אחר, ו/או למכרם, והכל על חשבון השוכר, ולשוכר לא תהיה כל זכות להתנגד באיזו דרך שהיא ו/או לנסות לעכב ו/או למנוע כל התקשרות שהיא בין המשכיר לבין כל שוכר אחר ו/או חלופי כלשהו, והשוכר מותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שהיא בקשר לכך.



17. בטחונות

- 17.1. להבטחת קיום מלוא התחייבויות השוכר על פי חוזה זה, ימסור השוכר למשכיר במעמד חתימת חוזה זה וכתנאי לכניסתו לתוקף, המחאה בסך השווה לדמי השכירות המושלמים עבור 2 חודשי שכירות (כולל מע"מ) (להלן: "הבטוחה").
- 17.2. המשכיר יהיה זכאי לממש את הבטוחה, כולה או חלקה, בכפוף להתראה בכתב 7 ימים מראש במהלכם לא תוקנה על ידי השוכר ההפרה, על מנת לגבות ממנה כל סכום בו חב השוכר על פי חוזה זה ו/או בגין כל נזק שייגרם למשכיר בשל הפרת חוזה זה על ידי השוכר ו/או בכל מקרה של הפרת חוזה זה על ידי השוכר. למען הסר ספק, מותר יהיה למשכיר להיפרע מתוך הבטוחה לפי בחירתו ושיקול דעתו, באופן מלא או חלקי, ולשם ביצוע כל תשלום שהשוכר התחייב לשלם על פי חוזה זה (לרבות לצדדים שלישיים) ו/או לגביית פיצויים המגיעים מהשוכר ו/או לגביית כל אבדן, הפסד, נזק או הוצאות שייגרמו למשכיר בגין הפרת החוזה, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד, מבלי לפגוע בכל סעד המוקנה למשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי דין, ומבלי שהדבר יהווה ויתור ו/או הודאה מצד המשכיר.
- 17.3. מילא השוכר את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה והציג בפני המשכיר קבלות ואישורים על ביצוע מלוא התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה במלואם, לרבות בגין ביצוע תיקונים שבאחריותו על פי חוזה זה, וכל זאת לשביעות רצון המשכיר, יחזיר לו המשכיר את הבטוחה.

18. כללי

- 18.1. האמור בחוזה זה משקף את כל המוסכם ביניהם ללא סייג וכי אין הם קשורים בכל הבטחות, הצהרות, מצגים והתחייבויות, בעל פה ו/או בכתב, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם בכלל, טרם מועד חתימת חוזה זה.
- 18.2. שום ויתור ו/או שתיקה ו/או ארכה ו/או הנחה ו/או השהייה ו/או הימנעות מפעולה מצד כלשהו כלפי הצד השני, לא יהא בר תוקף אלא אם כן נעשה במפורש ובכתב, וכן לא יחשבו כויתור של אותו צד על זכויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לא ילמדו מהם גזירה שווה ולא ישמשו מניעה ו/או השתק כלפיו.
- 18.3. כל שינוי או תוספת לחוזה זה ייעשו בכתב וייחתמו על ידי שני הצדדים.
- 18.4. השוכר אינו רשאי לרשום את השכירות על פי חוזה זה בלשכת רישום המקרקעין, וכן לא יהיה השוכר רשאי לרשום הערת אזהרה מכוח זכויותיו על פי חוזה זה. כל פעולה של השוכר בניגוד להוראות סעיף זה תהווה הפרה יסודית של החוזה.
- 18.5. חוזה זה לא יהווה חוזה לטובת צד שלישי.
- 18.6. הוראות חוק השכירות והשאילה, תשל"א - 1971, וכל חיקוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף אליו, לא יחולו על יחסי הצדדים על פי חוזה זה, למעט הוראותיו הקוגנטיות של החוק הנ"ל שנקבע לגביהן באופן חלוט כי הן אינן ניתנות להתנאה.
- 18.7. לבית המשפט המוסמך בתל אביב יפו תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו.
- 18.8. כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כמופיע במבוא לחוזה זה (וביחס לשוכר – החל ממועד מסירת החזקה – במושכר) וכל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 3 ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח בדואר רשום. כל הודעה



החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

שתימסר ביד תחשב כאילו נתקבלה בעת שנמסרה בפועל, וכל הודעה שתישלח בפקסימיליה תיחשב כאילו נתקבלה באותו יום בו נשלחה ובלבד שהתקבל אישור בדבר משלוח תקין של הפקס.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר



נספח א' –

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור	המבוטח	אופי עסקה	מעמד מבקש האישור				
עיריית בת ים (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)	שם ת.ז.ח.פ.	*נדל"ן שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	מעמד מבקש האישור *משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____				
ת.ז.ח.פ.	מען						
מען							
כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'	₪	4,000,000			ביט		צד ג'
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	₪	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות	₪	רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 12 חודשים			ביט		ביטוח רכוש <input checked="" type="checkbox"/> מבנה <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> א.א. תוצאתי
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):							
096							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							



נספח ב' - הצעת השוכר במכרז ומסמכי המכרז שהוגשו על ידו