

מכרז פומבי מס' 22/2019 **הפעלת בית אוכל/פאב/בית קפה**

עיריית ערד (להלן ה"עירייה") מזמינה בזה הצעות להפעלת בית אוכל / פאב / בית קפה בנכס ברחוב המכבים 9/1 – קריית אומנים ישנה (להלן: "הנכס"), המצוי בשכונת ראשונים בערד.

הנכס משמש כיום כבית קפה/מסעדה ("נישה"), ונמצא במגרש מס' 900 המיועד לשימוש מבני ציבור ע"פ ת.ב.ע. 24 / 03 / 130.

הזוכה במכרז (להלן: "השוכר") יתאים על חשבוננו כל הנדרש בנכס על-מנת לקבל רישיון עסק ולהפעלת הפאב. בנוסף לכך, השוכר ישלם לעירייה דמי שכירות חודשיים כפי שהוצעו על ידו במכרז.

תנאי סף להשתתפות במכרז הוא כושרו וניסיונו של המציע להפעיל את העסק. המבחן לקביעת כושרו של המציע יהיה ניסיונו בהפעלת עסק דומה במשך שלוש שנים אחרונות ברציפות.

בבחירת הזוכה במכרז מבין המציעים אשר עברו את תנאי הסף, תתחשב העירייה בראש ובראשונה בגובה דמי השכירות אשר יוצעו במכרז.

תקופת השכירות תהיה ל – 60 חודשים, כאשר כל 12 חודשים תתחדש תקופת השכירות אוטומטית, אלא אם הודיעה העירייה אחרת, עד 90 יום לפני תום כל שנת שכירות לפי החוזה.

השוכר מתחייב לשאת בכל התשלומים והמיסים החלים על מחזיק בנכס במועד, לרבות: שכר דירה – אשר ישולם מידי חודש בחודשו, חשמל, ארנונה עסקית, אגרות מים וביוב וכל חיוב אחר החל על השוכר.

למסמכי המכרז יש לצרף **ערבות בנקאית** אוטונומית בלתי מוגבלת עפ"י הנוסח המצורף על סך של **50,000 ₪**. הצעה ללא ערבות כאמור ו/או בנוסח שונה **תפסל על הסף**.

שוכר שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה יחליף את הערבות לערבות כמפורט בהסכם, וזאת בהתאם להצעה המוגשת. הערבות תעמוד בתוקף עד **90 יום** לאחר מועד סיום תקופת השכירות.

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

להלן רשימת הנכסים :

כתובת הנכס (ערד)	גודל הנכס	מחיר מינימום (₪)	הערות
רח' מכבים 9/1, ק. האומנים	222 מ"ר ברוטו	8,000 ש"ח לא כולל מע"מ	המקום משמש כפאב/מסעדה "נישה"

את ההצעות ואת כל מסמכי המכרז כשהם חתומים ע"י המציע ב - **2 עותקים** יש להכניס במעטפה סגורה, כשעליה מצוין מכרז פומבי 2/2019 ולהפקידם ידנית (לא לשלוח בדואר), בתיבת מכרזים בלשכת מנכ"ל העירייה, בבניין העירייה, לא יאוחר מתאריך **22.09.2019** עד השעה **16.00**.
מעטפה שתגיע לאחר מועד ההגשה לא תתקבל.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בתמורה ל – **1,000 ₪** לכל מעטפה, שישולמו במחלקת הגבייה ולא יוחזרו. זאת בהתאם לשעות קבלת הקהל במחלקת גבייה שהן: יום א' – משעה 08.30 – 12.30, משעה 16.00 – 18.30, יום ב' – סגור, יום ג' – 08.30 – 15.30, יום ד' – 08.30 – 12.30, יום ה' – 08.30 – 12.30.

לתשלום באמצעות כרטיס אשראי וקבלת המעטפה בדואר יש להתקשר למחלקת הגבייה בעירייה
לטלפון מספר 9951612 – 08, בימים - ב', ד' ו-ה' בין השעות: 13.00-16.00.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, במשרד מזכירת וועדת המכרזים ו/או
באתר האינטרנט העירוני www.arad.muni.il.

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה / הסתייגויות 08.09.2019 שעה 16:00.

סיור בנכס ייערך בתאריך 03.09.2019, בשעה 11:00 בבוקר. המפגש בבניין העירייה. בדבר
פרטים נוספים יש לפנות לגב' מרטין פיירשטיין בטל' 9951604-08.

רשימת נספחי המכרז:

1. נספח א' – הסכם שכירות להפעלת בית אוכל/פאב/בית קפה.

2. נספח ב' – רשימת הציוד הנמצא במושכר.

3. נספח ג' – אישור קיום ביטוחים.

4. נספח ד' – תצהיר עסקאות עם גופים ציבוריים.

5. נספח ה' – הצהרה על היעדר זיקה וניגוד עניינים.

6. נספח ו' – דו"ח תכנוני לנכס.

7. נספח ז' – ערבות מכרז.

8. נספח ז'1 – ערבות ביצוע.

9. נספח ח' – הצעת מחיר.

עו"ד ניסן בן חמו
ראש העירייה

הוראות והבהרות

1. הנכס הינו בבעלות חברת עמידר אשר השכירה אותו לעירייה, והתירה לעירייה להשכירו במצבו הנוכחי (AS IS) בתנאים המפורטים בהסכם ההתקשרות אשר מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. והמשך השכירות מותנה בהמשך קבלתו מעמידר.
 2. מובהר בזה כי עפ"י תוכנית מפורטת חדשה לשכונת ראשונים, השתנה ייעודו של המגרש הנ"ל ממסחר למבנה ציבור. כמו כן, יודגש כי המבנה נשוא מכרז זה לא מיועד לשימור. יחד עם זה, ייעודו הנוכחי יכול להתקיים עד לשיווק המגרש מחדש.
 3. יודגש כי הנכס המושכר לפי מכרז זה מסומן להריסה, ולזוכה שהצעתו תתקבל אין ולא תהא כל טענה לעניין זה.
 4. לאור העובדה כי בתוכנית החדשה המגרש מיועד למבנה ציבור, רק העירייה יכולה להחליט מתי לבנות מבנה חדש עפ"י הייעוד החדש.
1. עם תום תקופת השכירות, יוחזר הנכס והציוד המצוי בו בשלמותו ובמצב תקין לעירייה, ולשוכר לא תהיה כל תביעה בגין הנכס ו/או הציוד המצוי בו, לרבות שיפוצים ו/או בניה חדשה שביצע בו בתקופת ההפעלה – לא יינתן פיצוי השקעות.
 2. השוכר אינו רשאי להעביר זכויותיו על פי החוזה לאחר.
 3. השוכר יהיה אחראי לכל נזק או אובדן לגוף ולרכוש בתקופת השכירות וינקוט בכל האמצעים למניעתם.
 4. השוכר מתחייב לפנות את רחבת הנכס בכל עת שיידרש, וע"פ שיקול דעת מוחלט של המשכירה.
 5. השוכר יתחייב לבטח את עצמו בגין כל נזק שיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם כתוצאה מהפעלת הנכס, עפ"י נספח הביטוח המצורף לחוזה.
 6. השוכר מתחייב לקבל את כל האישורים מהרשויות המוסמכות ובהן משרד הבריאות, רישיון עסק והיתרי בנייה (אם יידרשו).
 7. השוכר יבדוק בעצמו ועל חשבונו את כל השינויים והתוספות הנדרשות ע"י הרשויות השונות ובכללן משרד הבריאות, ויהיה אחראי לבצע על חשבונו את כל הנדרש לצורך עמידה בדרישות ע"פ כל דין.
 8. יובהר ויודגש כי אין העירייה אחראית לטיב הציוד המצוי במקום ולשמישותו.
 9. תנאי סף נוסף להגשת הצעה הינו כי למציע אין חובות לעירייה ו/או היסטוריה של צבירת חובות.
 10. הזוכה ייבצע, על חשבונו, שיפוץ פנימי וחיצוני של המבנה בכללותו, ובין היתר החלפת מנעולים, בדיקה, ייצוב ותיקון של התקרה וכד'.

נספח א'

הסכם שכירות להפעלת בית אוכל / פאב / בית קפה

חוזה מס': _____

שנערך ונחתם בערד ביום __ לחודש __ שנת 2019

בין

עיריית ערד, רשות מקומית
(להלן: "העירייה") מצד אחד

ל בין

(להלן "השוכר") מצד שני

הואיל: והעירייה מעוניינת להשכיר בקרית האומנים בערד, מושכר שכתובתו רח' מכבים 9/1 אשר היא שוכרת מחברת עמידר, ואשר ישמש בית אוכל/פאב/בית קפה (להלן: "המושכר");

הואיל: והשוכר מעוניין לשכור את המושכר בתנאים המפורטים בהסכם זה;

הואיל: והצעת השוכר נבחרה כהצעה הזוכה במכרז מס' 22/2019.

הואיל: והשוכר מצהיר, כי הוא בעל הכישורים, האמצעים וכוח האדם, וביכולתו להפעיל את המושכר, הכל בכפוף להוראות חוזה זה;

הואיל: והצדדים מצהירים כי חוקי הגנת הדייר לא יחולו על השכירות הזו;

הואיל: ועירייה בהתאם להצהרת המציע מעוניינת בקבלת הצעתו;

הואיל: והצדדים מעוניינים לעגן יחסיהם בהסכם;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

הגדרות

המושכר - שטח המצוי במתחם, המסומן ב [] על גבי התשריט המצורף לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן נספח א'.

תקופת השכירות -

כהגדרתה בסעיף 5 לחוזה זה, ואם לא נאמר במפורש אחרת.

מועד תום תקופת השכירות -

מועד תום תקופת השכירות כמוגדר בחוזה זה או כל מועד מוקדם בו תבוא תקופת השכירות לקיצה עפ"י הוראות חוזה זה.

מטרת השכירות -

העיסוק והמטרה המתוארים בסעיף 7 לחוזה זה.

דמי השכירות -

דמי השכירות כהגדרתם בסעיף 9 לחוזה זה.

מדד -

מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי וכולל אותו מדד אף אם יפורסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר, יקבע היחס בין המדד האחר לבין המדד המוחלף ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי. אם לא תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה יחס כאמור, ייקבע היחס שבין המדדים ע"י רואי החשבון של המשכירה וקביעתם תהיה סופית ותחייב את הצדדים.

מדד יסודי -

המדד האחרון שפורסם לפני חתימת חוזה זה דהינו מדד חודש [] שהוא [] נקודות.

המדד הקובע -

המדד האחרון שפורסם לפני התשלום בפועל של כל תשלום שעל השוכר לשלם לפי חוזה זה.

"ריבית פיגורים"

ריבית, הריבית אשר העירייה גובה בגין איחור בתשלום.

השכירות -

שכירות המושכר בהתאם לתנאי חוזה זה.

כללי:

1. המבוא לחוזה זה ונספחי החוזה, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו. בסתירה בין הוראות החוזה והנספחים, ההוראה הברורה, המפורשת הספציפית והמתאימה יותר תחייב את הצדדים.

2. העירייה משכירה בזה את המושכר לשוכר, והשוכר שוכר בזה את המושכר מהעירייה בתנאים המוסכמים והמפורטים בהסכם זה.

הצהרות השוכר

3. השוכר מצהיר ומתחייב כדלקמן:

א. כי ניתנה לו האפשרות לבדוק וכי בדק בפועל כל פרט הקשור במתחם ובמושכר בפרט לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל פרט טכנוני, הנדסי, עסקי, כלכלי, משפטי וכיו"ב וכל פרט אחר היכול להשפיע על החלטתו לשכור את המושכר ולעשות בו שימוש למטרת השכירות.

ב. כי ביקר במושכר ובדק אותו ככל הניתן ומצאו מתאים לצרכיו בכל פרטיו. השוכר מצהיר כי הוא מתקשר בחוזה זה על יסוד בדיקותיו והתרשמויותיו שלו ולא על סמך מידע שנמסר לו ע"י המשכירה. אין ולא תהיה לשוכר כל טענה בדבר אי התאמה, ברירה, מום, או אחרת בכל הקשור למתחם ולמושכר לרבות אפשרויות השימוש בהם על כל הנובע מכך.

ג. כי ידוע לו שעפ"י התוכנית המפורטת החדשה לשכ' ראשונים השתנה ייעודו של המגרש הנ"ל ממסחר למבנה ציבור. כמו כן, מצהיר השוכר כי ידוע לו שהמבנה נשוא מכרז זה לא מיועד לשימור. כאשר, יעוד הנוכחי יכול להתקיים עד לשיווק המגרש מחדש.

אי תחולת חוקי הגנת דייר

4. מוצהר ומובהר בזאת כי:

א. ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות) תשכ"ח - 1968 לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר.

ב. השוכר מצהיר בזה כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או כל תשלום העלול להתפרש כדמי מפתח וכי כל העבודות השינויים השיפורים והשכלולים אשר ייעשו במושכר, אם ייעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 העוסק בדמי מפתח לא יחולו על הסכם זה.

ה. השכירות, השוכר והמושכר אינם מוגנים עפ"י הוראות חוקי הגנת הדייר ולא עפ"י הוראות כל חוק אחר המגן על שוכר או דייר בכל צורה שהיא והחוקים האמורים ותיקונייהם והתקנות שיותקנו ו/או שיותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השכירות, על השוכר, על המושכר ועל חוזה זה.

ו. בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא בכל אופן אחר שהוא.

תקופת השכירות:

5. תקופת השכירות, תחל ביום _____ ותסתיים ביום _____ (להלן: "תקופת השכירות"), כאשר כל **12 חודשים** תתחדש תקופת השכירות **אוטומטית**, וזאת עד למקסימום של 60 חודשים, אלא אם הודיעה העירייה אחרת, עד **90 יום** לפני תום כל שנת שכירות לפי החוזה.

6. א. עם תום תקופת השכירות ו/או פקיעתה, מחמת הפרת הסכם זה ע"י השוכר, כפי שיפורט בהסכם זה להלן ו/או מכל סיבה אחרת, יהא השוכר חייב לפנות את המושכר בתוך **7 ימים** מיום ההפרה ו/או הביטול מכל אדם וחפץ ולהחזיר את החזקה בו לעירייה במצב טוב ותקין כפי שהיה נכון ליום קבלת החזקה ע"י השוכר.

ב. השוכר מתחייב להחזיר לעירייה עם תום תקופת השכירות את כל הציוד המיטלטלין אשר קיבל לרשותו עפ"י הרשימה המצורפת כנספח א' להסכם זה.

- ג. מבלי לפגוע באמור בס"ק א' לעיל, כל השקעה ו/או שיפוץ, ו/או השבחה, שהשקיע ו/או השביח ו/או שיפר ו/או שיפץ השוכר במושכר, הינם רכוש העירייה ויוחזרו לה יחד עם החזרת החזקה במושכר **מבלי** שהשוכר יהיה זכאי לתשלום כלשהו עבור השקעותיו.
- ד. השוכר יהיה רשאי לקחת עם תום תקופת השכירות את הציוד המיטלטלין אשר הביא איתו, למעט הציוד האמור בס"ק ב'.
- ה. נמנע השוכר לבצע את האמור בס"ק א' לעיל תהא העירייה רשאית להיכנס למושכר לתפוס חזקה בו בכל דרך כפי שתמצא לנכון.
- ו. אין באמור בס"ק ג' לעיל כדי לגרוע מיתר זכויותיה של העירייה לכל סעד, בין עפ"י ההסכם ובין עפ"י כל דין כפי שתמצא לנכון לנקוט.
- ז. השוכר משחרר בזה את העירייה מכל אחריות לכל רכוש שלו אשר יוותר במושכר לאחר תום תקופת השכירות כאמור בס"ק א' לעיל ומסמיך בזאת את העירייה לנהוג באותו רכוש כראות עיניה, לרבות פינוי, החסנתו, סילוקו, הפקרתו או השמדתו, הכל כפי שתמצא לנכון, ולרבות לקיחתו לעצמה כפיצוי בגין הפרת החוזה על ידי השוכר.

קבלת המושכר

7. השוכר מתחייב לקבל את החזקה במושכר במועד הנקוב בחוזה למסירת החזקה.
- ט. 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.
- י. במקרה בו לא יתייצב השוכר לקבלת החזקה במושכר, לא תהיה המשכירה אחראית כלפי השוכר לתיקון או לפיצוי בגין כל קלקול, פגם או נזק שייגרם למושכר בשל אי קבלת החזקה במועד.

מטרת השכירות:

8. השוכר ישתמש במושכר לצורך ניהול בית אוכל ו/או פאב ו/או בית קפה בלבד.
9. השוכר יהיה אחראי להשגת כל האישורים והרישיונות והביטוחים הדרושים לקיום כל פעילות.
- א. השוכר לא יעשה במושכר כל שימוש החורג ממטרת השכירות, אלא באישור העירייה מראש ובכתב.
- ב. השוכר לא יפעיל עסק במושכר טרם קיבל לידי את כל הרישיונות הנדרשים לרבות רישיון עסק כדין.

דמי שכירות

10. השוכר מתחייב לשלם לעירייה שכ"ד חודשי בשיעור של _____ ש"ח בתוספת מע"מ כדון, שישולם בראשית כל חודש, החל ממועד חתימת החוזה ואילך, כשלכל תשלום ייוספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן ממועד חתימת החוזה, ועד לתשלום בפועל.
11. למען הסר ספק מובהר ומודגש בזאת כי אין ולא תהיה בהשקעות שישקיע השוכר במושכר ואשר יהיו רכוש העירייה משום תמורה כלשהי בגין תקופת השכירות, ולא תישמע טענה של השוכר כאילו מהווה השקעתו במושכר ו/או שיפוצו משום תשלום לעירייה. ההשקעות לא יוחזרו לשוכר בתום תקופת השכירות כאמור בסעיף 4 לעיל.

התחייבויות השוכר:

12. מבלי לגרוע מיתר ההתחייבויות של השוכר עפ"י הסכם זה לעיל, מתחייב בזאת השוכר כדלקמן:

א. להחזיק את המושכר, בית העסק, הציוד ומתקניהם (להלן: "בית העסק ומתקניו") ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה, ולהימנע מלגרור לבית העסק ומתקניו נזק או קלקול למעט בלאי סביר עקב שימוש רגיל. השוכר אחראי לכל נזק או קלקול שייגרמו לבית העסק ומתקניו כתוצאה ממעשיו או מחדליו של מי מבאי המושכר ובית העסק, והוא מתחייב לתקנם בהקדם.

ב. 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 שייעשו בהם, או בקשר אליהם כל פעולה שעלולה להוות מפגע או מטרד, או לגרום לנזק או אי נוחות למשכיר, לדיירים הגרים בשכנות למושכר ולעוברים והשבים. הפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויות אלה, יהיה הוא האחראי בלעדית לכל תוצאה שתיגרם.

ג. להקפיד על ניקיון המושכר, בית העסק וסביבתם הקרובה, ולנהל את בית העסק רק בתחום המושכר. אסור לשוכר להעמיד חפצים, מיטלטלין, דוכנים וכדו' ולאפשר מכירת מוצרים מחוץ לתחום המושכר, או לגרום מטרד או אי נוחות לעוברים והשבים. השוכר יהיה האחראי הבלעדי כלפי כל רשות ממשלתית או עירונית והוא מתחייב לפצות ולשפות את המשכירה, בגין תשלום כל קנס, פיצוי והוצאה שהיא תידרש לשלם, עקב אי קיום השוכר את הוראות סעיף זה.

ד. לקבל את כל הרישיונות הנחוצים והדרושים על פי הוראת כל דין, לניהול בית העסק, ולגרום לכך שבתקופת השכירות בית העסק יפעל וינהל בהתאם. אם רשות מוסמכת כלשהי, תתנה את קבלת הרישיונות, בביצוע שינויים במושכר, יהיה על השוכר לקבל את אישור המשכירה לכך בכתב ומראש. אישרה המשכירה את ביצוע השינויים, יהיה השוכר רשאי לבצעם על חשבונו בהתאם לתנאים שתתנה המשכירה. למניעת ספק, מובהר בזאת שאין חובה על המשכירה להסכים לביצוע שינויים.

ה. במקרה וקיבל השוכר הסכמה לשינויים ואישור לבצע אותם תהיה המשכירה רשאית לדרוש סילוקם בתום תקופת השכירות ו/או לדרוש השארתם, והיא תהפוך לבעליהם ללא כל תשלום. עוד מוסכם בזה כי כל תוספת בנייה, שיפור ושיפוץ שיתווספו למושכר ע"י השוכר יהפכו לרכוש העירייה.

ו. לערוך את הביטוחים המפורטים בנספח הביטוח בהתאם להוראות הקבועות בו כאשר העירייה גם היא תהיה מוטבת בפוליסה, ולדווח למשכירה באופן מיידי על כל שינוי שיכול להשפיע על הנושא הביטוחי, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לעמוד בתנאי חברת הביטוח על מנת שהכיסוי הביטוחי יישאר בתוקפו במלואו לכל אורך תקופת השכירות. היה והמשכירה תיתבע בגין מעשה או מחדל של השוכר, שאינו מכוסה בביטוחי השוכר, מתחייב השוכר לשפות את המשכירה בגין כל הוצאותיה, לרבות שכ"ט עו"ד וכל ההוצאות משפטיות שהוצאו ע"י המשכירה, תוך 14 יום מקבלת דרישה לשיפוי כאמור. כל הסכומים האמורים ייחשבו כחוב פסוק ע"פ דין. לשוכר לא תהייה עכל טענה כלפי המשכירה בגין דרישות הביטוח, ובדיקתו של אישור קיום הביטוחים ו/או אישורו לא יפטרו את השוכר מחובותיו ע"פ כל דין וע"פ הסכם זה. השוכר ימציא לעירייה אישור על קיום הביטוח כאמור לעיל, כשהוא חתום ע"י חברת הביטוח. תנאי זה מהווה תנאי יסודי בהסכם.

ז. במערכת היחסים שבין המשכירה לשוכר תהיה אחריות מוחלטת ובלעדית לשוכר בגין כל נזק מכל סוג ומין שייגרם עקב ו/או במהלך ו/או בקשר לשימוש במושכר במהלך תקופת השכירות ו/או החזקת המושכר ע"י השוכר, לפי הארוכה שבין השתיים, אף אם הנזק נגרם עקב פגם שהיה קיים במושכר לפני תחילת תקופת השכירות. היה והמשכירה תיתבע בגין מעשה או מחדל של השוכר, שאינו מכוסה בביטוחי השוכר, מתחייב השוכר לשפות את המשכירה בגין כל הוצאותיה, לרבות שכ"ט, עו"ד וכל ההוצאות המשפטיות שהוצאו ע"י המשכירה, תוך 14 יום מקבלת דרישה לשיפוי כאמור. כל הסכומים האמורים ייחשבו כחוב פסוק ע"פ דין. לשוכר לא תהיה כל טענה כלפי המשכירה בגין דרישות הביטוח, ובדיקתו של אישור קיום הביטוחים ו/או אישורו לא יפטרו את השוכר מחובותיו ע"פ כל דין וע"פ הסכם זה.

ח. השוכר לא ישכיר ו/או יעביר ו/או יסב ו/או ימחה מכל דרך שהיא את זכות השכירות שלו עפ"י הסכם זה כולה או מקצתה לאחר ו/או לאחרים, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין באופן ישיר ובין באופן עקיף.

ט. לעניין סעיף זה – במידה והשוכר הינו תאגיד, הרי העברת שליטה בתאגיד (מעל 49%) בכל דרך שהיא, לרבות העברת מניות לאישיות משפטיות אחרת ולכל אדם אחר, בין אם העברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, הינה העברת זכויות האסורה עפ"י סעיף זה.

13. השוכר יפעיל וינהל את המושכר, ויהיה אחראי כלפי העירייה וכלפי הלקוחות אחריות נזיקית מלאה.

א. באם העירייה תתבע בגין נזק או אובדן כלשהו בקשר למושכר וכל דבר ועניין הקשור אליו לרבות השימוש בו ו/או הנובע מכך מתחייב השוכר לשפותה ו/או

- לפצותה באופן מלא, מיד עם דרישה ראשונה. החשבון שיוגש ע"י העירייה בקשר לכך ישמש הוכחה סופית ומכרעת, והשוכר לא יהא רשאי להתנגד לו או לערער עליו.
- ב. העירייה תביא לידיעת השוכר מבעוד מועד הודעה בדבר תביעה שהוגשה עקב נזק כאמור לעיל, ותאפשר לעו"ד שימונה ע"י השוכר לייצג את העירייה בכל תביעה אזרחית שתוגש (בהוצאות הייצוג והמשפט ישא השוכר).
- ג. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי ביחסים שבין העירייה לשוכר יישא השוכר באחריות מוחלטת וללא סייג לכל נזק ו/או תביעה ו/או טענה ו/או דרישה מכל סוג ומין מצד השוכר ו/או כל צד שלישי בקשר עם המושכר ו/או השימוש בו ו/או כל הדבר הקשר לכך ו/או נובע מכך.
14. השוכר מתחייב לשמור על אופיו המיוחד של המקום במשך כל תקופת השכירות.
15. א. ברור לשוכר, כי אין כל זיקה בין זכייתו במכרז לבין השגת כל האישורים וההיתרים האמורים לעיל בס"ק א', ואין העירייה אחראית או חייבת בהשגת אישור ו/או היתר כל שהוא.
- ג. למען הסר כל ספק השוכר מופנה בזאת לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח – 1968 (להלן: "החוק") ולתקנות שהותקנו לפיו, ובפרט, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הוא מופנה לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג – 1983.
- השוכר מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו את כל הבדיקות במשרד הבריאות ו/או בכל רשות אחרת, ולהוציא רישיון עסק כחוק.
16. השוכר מתחייב לשאת בכל המיסים והתשלומים החלים על מחזיק במושכר ולסלקם במועד, לרבות:
- א. ארנונה כללית.
- ב. אגרות מים, דמי אספקת מים ואגרות ביוב.
- ג. חשמל, גז וכיוצא ב.
- ד. אגרת שילוט.
17. השוכר יקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו, יעמיד פחי אשפה ככל הדרוש, וימנע מגרימת עשן או רעש או מטרדים לציבור.
18. השוכר מתחייב להיענות לפניות העירייה אליו בכל עניין הקשור למילוי התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, ולשפר ולסדר את הטעון שיפור והדר מיד לאחר פניה אליו.
19. שוכר חייב בהצגת אישורים על ניהול ספרי חשבונות כחוק ואישור עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
20. השוכר מתחייב למלא אחר הוראות כל החוקים והתקנות, לרבות חוקי העזר העירוניים, לעניין החזקת המושכר, והשימוש בו ותפעולו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב השוכר להקפיד על קיום כל הוראות החוק הנוגעות לניהול עסק מסוג עסקו של השוכר, לרבות איסור הגשת משקאות חריפים לבני נוער מתחת לגיל 18.

21. השוכר מתחייב לפנות את רחבת המושכר בכל עת שיידרש לכך ע"י העירייה, וזאת שום שרחבת המושכר משמשת כבמת אירועים במועדים מסוימים.

למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי השוכר יפנה את הרחבה עפ"י דרישה מראש של העירייה ועפ"י שיקול דעתה המוחלט מבלי שתהיה לו כל טענה בשל פני שכזו מכל סיבה שהיא.

22. השוכר מצהיר בזה כי לא שילם לעירייה שום תשלום אשר לא פורט בהסכם זה, לרבות לא דמי מפתח.

23. השוכר מתחייב לכך, כי להבטחת קיום התחייבויותיו עפ"י החוזה זה ימציא על חשבונו לעירייה ערבות בנקאית בלתי מותנית על סך של 50,000 ₪.

24. השוכר מצהיר שידוע לו כי המושכר מצוי בבעלות חברת עמידר והעירייה שוכרת את המושכר מחברת עמידר, וכי הסכם זה כפוף להסכמת חברת עמידר, ולהמשך השכרת המושכר על ידה לעירייה.

במקרה ועקב דרישה מצד חברת עמידר יידרש השוכר לפנות את המושכר, יפנה את המושכר בתוך המועד שדרשה זאת חברת עמידר, וממועד הפינוי בפועל יופטר השוכר מתשלום דמי שכירות ומיסים בגין התקופה שלאחר יום הפינוי.

25. לעירייה שמורה הזכות הבלעדית, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט, לבטל את ההסכם לאלתר ו/או לסלק את ידו של השוכר ולתפוס חזקה במושכר בקרות אחד או יותר מהאירועים המפורטים להלן:

א. השימוש במושכר והפעלתו נעשים בניגוד להוראות הסכם זה, או בניגוד להוראות כל דין, לאחר שהתראה בכתב לשוכר לא נשאה תוצאות רצויות.

ב. אם יוכרז השוכר כפושט רגל ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים או הסדר נושים.

ג. השוכר מפר התחייבויותיו באשר להפעלת המושכר הפרה יסודית והתראה בכתב לשוכר לא נשאה תוצאות רצויות.

ד. כשהשוכר הסב את החוזה כולו או מקצתו לאחר.

26. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם כי הפרת הסעיפים 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 להסכם זה, תחשב להפרה יסודית של ההסכם.

א. בכל מקרה של הפרה יסודית של הסכם זה ע"י השוכר, תהיה העירייה זכאית לפיצוי בסך 25,000 ₪ (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) צמוד למדד המחירים לצרכן. סכום זה משקף עפ"י הערכת הצדדים את שיעור הנזק הצפוי לעירייה במקרה של הפרתו היסודית של ההסכם ע"י השוכר.

ב. בנוסף לאמור לעיל, אם השוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת החוזה, או במקרה של ביטול ההסכם מכל סיבה אחרת יהיה על השוכר לשלם לעירייה סך

של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) צמוד למדד המחירים לצרכן, כדמי שימוש ראויים עבור כל יום של פיגור בפינוי המושכר.

27. למען הסר ספק, השימוש בכל אחד מן הסעדים המפורטים בהסכם זה לעיל, אינו גורע מזכותה של העירייה לקבלת כל סעד העומד לרשותה עפ"י כל דין.

28. ביטול ההסכם בנסיבות שפורטו בסעיף 26 לעיל, אינו מזכה את השוכר בפיצוי ו/או תשלום כלשהו ו/או עילת תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה.

א. קיום התחייבויותיה של המשכירה עפ"י החוזה, מותנה בקיום השוכר את התחייבויותיו לפיו במלואן ובמועדן. אחר השוכר בקיום אחת או יותר מהן, תהא למשכירה זכות לאחר בקיום התחייבויותיה תקופה מקבילה.

ב. במידה ויפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי החוזה, תהיה המשכירה זכאית לממש את התרופות שהיא זכאית להן לפי החוזה והדין בכל עת ובסדר שתמצא לנכון. איחור או שיהוי במימוש המשכירה אחת או יותר מהתרופות לא יהווה מניעה או ויתור.

ג. מבלי לפגוע בזכות המשכירה לבטל את החוזה אם השוכר יפר הפרה יסודית אחת או יותר מהתחייבויותיו בחוזה, השוכר מסכים בזאת כי:

- המשכירה תהיה זכאית בכל עת, לעשות כל פעולה ולשלם כל תשלום שהשוכר התחייב בהם לפי החוזה ושהשהיה בתשלום עלולה לעכב את המשכירה בקיום התחייבויותיה כלפי גורם כלשהו. פעלה המשכירה כאמור, מתחייב השוכר להשיב לה את מלוא הוצאות עשיית הפעולה והתשלום, תוך 7 ימים מיום שנדרש לכך.

- עבור פיגור בכל תשלום שלא ישולם במלואו ובמועדו, ובכלל זה דמי השכירות וכל תשלום אחר החל על השוכר בהתאם להוראות החוזה, מתחייב השוכר לשלם למשכירה בנוסף לתשלום גם ריבית פיגורים. לא שילם השוכר את ריבית הפיגורים, כל תשלום שישלם למשכירה לאחר מכן ייזקף תחילה לכיסוי ריבית הפיגורים והשוכר יחשב כאילו לא שילם את התשלום, או לא שילם אותו במלואו, הכל על פי העניין.

- מבלי לפגוע בזכותה של המשכירה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, הפר השוכר אחד או יותר מהתנאים המנויים להלן, תיחשב הפרתו להפרה יסודית של החוזה והמשכירה תהיה זכאית לכל הסעדים לה עפ"י דין ובכלל זה לבטל את החוזה.

- הפר השוכר את החוזה הפרה יסודית, או שהוא הפר אותו הפרה לא יסודית, והוא לא קיים אותו לאחר הארכה שקיבל מהמשכירה לקיומו - והמשכירה ביטלה את החוזה, המשכירה תהיה זכאית בין השאר:

א. לנתק את המושכר ובית העסק מרשתות המים והחשמל.

ב. לפרוץ או לפתוח את מנעולי בית העסק, או לנעול או לרתך את שערי ו/או להיכנס אליו בהסכמת או ללא קבלת הסכמת השוכר ולאחסן את החפצים שיהיו במושכר, על חשבון השוכר במקום שהמשכירה תמצא

לנכון. המשכירה לא תהיה אחראית לכל נזק או אובדן מכל סוג שהוא שייגרם לשוכר, עקב פעולותיה לעיל.

ג. להחליף את מנעולי בית העסק באחרים ולקבל את החזקה במושכר ללא תנאי ולהשכיר את המושכר לכל אישיות משפטית אחרת כפי שתמצא לנכון. מיום כניסת שוכר אחר למושכר יחשב השוכר כמי שחדל להיות שוכרו.

ד. ביטלה המשכירה את החוזה בהתאם לאמור לעיל תהיה המשכירה זכאית לפיצויים בעד הנזקים, ההפסדים וההוצאות שנגרמו וייגרמו לה עקב ההפרה ותוצאותיה (להלן: "דמי הנזק").

ה. בוטל החוזה עקב הפרת השוכר אותו, מסיבות שאינן תלויות במשכירה, תהיה המשכירה זכאית לכל הצעדים כנגד השוכר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין ומבלי לפגוע באמור לעיל יהיה השוכר חייב לשלם למשכירה את מלוא דמי השכירות, עבור כל תקופת השכירות, או עד למועד תחילת תקופת השכירות של שוכר אחד שישכור את המושכר, לפי המוקדם שבהם. המשכירה תהיה זכאית לחלק את יתרת דמי השכירות על חשבון דמי הנזק, תוך שהיא זכאית לתבוע מהשוכר את יתרת דמי השכירות.

ו. הוראות סעיף זה באות להוסיף על כל פיצוי ותרופה אחרת, להם תהיה המשכירה זכאית לפי הסכם זה ו/או לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970 ו/או על פי כל דין אחר.

29. 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 היו, אשר קדמו לחתימת החוזה, בטלים בזאת.

30. הצדדים קובעים בזאת את בית המשפט בבאר - שבע כמקום שיפוט יחיד בכל הקשור לחוזה.

31. הצדדים מסכימים כי השוכר אינו רשאי בכל מקרה לקזז סכומים כלשהם אשר הוא חייב בהם עפ"י הסכם זה נגד סכומים כלשהם אשר מגיעים לו מאת המשכירה, או מאת גורם אחר.

32. כתובות הצדדים לצורך החוזה הן כנקוב בחוזה. כל הודעה לעניין החוזה שתישלח בדואר רשום לפי הכתובות דלעיל, תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתום ארבעה ימים מיום המסירה לבית דואר בארץ.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר

השוכר

אישור קיום ביטוחים

בית אוכל / פאב / מסעדה

לכבוד :

עיריית ערד ו/או גופי סמך ו/או חברות עירוניות ו/או עמידר

ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם

המחנה הקדמי, ת.ד. 100

ערד

(להלן: "העירייה")

אנו הח"מ, _____ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים בזאת כי הפקנו עבור
_____ ח.פ./ ת.ז.

(להלן: "הזכייין") פוליסות ביטוח רכוש, צד שלישי וחבות מעבידים אשר כוללות את הסעיפים והתנאים
המפורטים להלן במלואם בגין קבלת חזקה בחלק ממבני עיריית ערד.

מהות הפעילות : שימוש כמסעדה ו/או פאב ו/או בית אוכל, לרבות מכר של אלכוהול.

תנאי הכיסוי לא יפחתו מתנאי ביט הרלוונטיים למועד תחילת הביטוחים.

הפוליסות כוללות כיסוי אחריותם של הזכייין, העירייה, וכל אלה הבאים מכוחם, מפני אובדן, נזק ואחריות
הקשורים ו/או הנובעים מזכאותו של הזכייין לחזקה במתקנים ובמבנים האמורים, ע"פ תנאי חוזה ההתקשרות בין
העירייה לזכייין.

1. ביטוח רכוש.

תקופת ביטוח : החל מתאריך
מספר הפוליסה :
ועד לתאריך :

הפוליסה כפופה לתנאים כדלקמן :

- 1.1 סכומי הביטוח ייצגו נאמנה את עלות הקימום של הנכסים.
- 1.2 הפוליסה תכלול כיסוי לרעידת אדמה ונזקי טבע.
- 1.3 הפוליסה תכלול סעיף שיעבוד לטובת העירייה.
- 1.4 הפוליסה תכלול סעיף אבדן דמי שכירות עד לגובה הסכומים המתחייבים מחוזה ההתקשרות של הזכייין עם העירייה.
- 1.5 הפוליסה תכלול סעיף פוליסה ראשונית לכל פוליסה אחרת של העירייה
- 1.6 הפוליסה תכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד העירייה וכל הבא מטעמם, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 1.7 הפוליסה תכלול סעיף הודעה מוקדמת 60 יום לגבי ביטולה או שינוי לרעה בתנאיה.

2. ביטוח צד שלישי.

תקופת ביטוח : החל מתאריך
מספר הפוליסה :
ועד לתאריך :

גבולות אחריות לא יפחתו מסך של - \$ 1,000,000 לתובע ו - \$ 1,000,000 לתקופת ביטוח של 12 חודשים

- 2.1 הכיסוי יכלול חבות הנובעת מהרעלת מזון או משקה.
- 2.2 לא קיים סייג לגבי מכר של אלכוהול לשימוש במקום או מחוץ למקום
- 2.3 בפוליסה יצויין במפורש שכל מי שאינו מופיע ברשימת מקבלי השכר אצל הזכייין ייחשב כצד שלישי.

- 2.4. יצוין במפורש בפוליסה כי העירייה, העירייה, כל הבאים מכוחם, נבחרה ועובדיה ייחשבו לצורך פוליסה זו כצד שלישי.
- 2.5. הפוליסה מכסה, בין היתר, נזקי פגיעה תאונתית באיכות הסביבה ו/או זיהום תאונתי ו/או הרעלה.
- 2.6. בסעיף 3.12. (רשלנות רבתי) תתווסף הסיפא כדלקמן: " על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח."
- 2.7. הפוליסה תכלול כיסוי לתביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי כנגד העירייה.
- 2.8. הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת וכן סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד העירייה, ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

3. ביטוח חבות מעבידים: מס' פוליסה: _____

תאריך תחילה: _____ תאריך סיום: _____

ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, קבלני המשנה ועובדיהם המועסקים בביצוע העבודות, בגבולות אחריות של - \$ 1,500,000 לתובע ולסך של - \$ 5,000,000 לאירוע אחד ולתקופת ביטוח של 12 (שנים עשר) חודשים.

על פרק זה חלות ההוראות הבאות:

- 3.1. לא תחול כל מגבלה בקשר עם העסקת נוער כחוק.
- 3.2. הביטוח חל על כל עובד של הזכיון, קבלן משנה שלו ועובדיו של קבלן משנה כאמור, בין אם קיבל שכר מהזכיון ובין אם לאו.
- 3.3. כל אדם שאינו מופיע ברשימת השכר של המבוטח ייחשב כצד ג' למעט עובדי חברות כ"א אותם מעסיק המבוטח.
- 3.4. בסעיף 3.11. (רשלנות רבתי) תתווסף הסיפא כדלקמן: " על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח."
- 3.5. הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת וכן סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד העירייה ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

4. הוראות כלליות החלות על כל פוליסות הביטוח:

- 4.1. כל הכיסויים הביטוחיים נרכשו ע"י הזכיון אצל מבטח אחד בלבד (הח"מ).
- 4.2. המבוטח בכל הביטוחים שערך הזכיון בהתאם להוראות החוזה, למעט בביטוחי חובה של כלי רכב, הורחב כך שהוא כולל גם את העירייה כמפורט ברישא למסמך זה, מנהליהם, עובדיהם ונבחריהם.
- 4.3. בפרק א', ביטוח הרכוש, נקבע המוטב לתגמולי הביטוח והוא עיריית ערד כמוטב בלתי חוזר.
- 4.4. במקרה של הארכת תקופת החוזה תוארך תקופת הביטוחים בהתאם ובאופן אוטומטי, אלא אם כן נודיע לחברה על כוונתנו שלא לחדש את הביטוחים במכתב רשום, לפחות 60 (שישים) יום לפני כניסת הביטוח או אי החידוש לתוקף, ובכפוף לבקשה מפורשת של הזכיון או העירייה לגבי הארכת תקופת הביטוח.
- 4.5. הביטוחים שערך הזכיון כוללים תנאי מפורש לפיו אין המבטח רשאי לבטלם ו/או לצמצם היקפם, אלא אם כן מסר המבטח לעירייה הודעה, במכתב בדואר רשום, על כוונתו לעשות כן, לפחות 60 (שישים) יום מראש.

- 4.6. בכל הביטוחים שערך הזכיין בהתאם לחוזה זה בטלים ומבוטלים: כל חריג או הוראה בפוליסה – **למעט תביעות המוגשות נגד הזכיין לבדו** – המפקיעים או המגבילים את הכיסוי, כאשר התביעה מעוגנת בנזק ליסודות, בניינים, דרכים, כל חריג המתייחס למנופים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה מכלי רכב, חפירות, אש, התפוצצות, אדים, גז, שיטפון, בהלה, חומרים רעילים או מזיקים, מכשירים סניטריים פגומים, זיהום תאונתי מכל סוג ותאור, הרעלה מכל סוג במאכל או במשקה המוגשים במסעדה ו/או פאב ו/או בית אוכל, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, עבודות נוער כחוק.
- 4.7. כל הביטוחים שערך הזכיין בהתאם להוראות החוזה כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור של המבטח על זכותו לתחלוף (SUBROGATION) נגד כל יחיד מיחידי המבוטח וכל אדם או גוף שלמבוטח זיקה אליו או שהמבוטח התחייב בכתב לשפותו, או הקשור לעבודות, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 4.8. כל הביטוחים שערך הזכיין בהתאם להוראות החוזה כוללים הוראה לפיה לא ייפגעו זכויות העירייה מחמת אי מסירת הודעה על נזק, איחור בהגשת תביעה, וכיוצ"ב, אלא אם המקרה היה ידוע לעירייה, שלעניין זה מוגדר מנכ"ל העירייה ו/או גזבר העירייה ו/או הממונה על הביטוחים בעירייה.
- 4.9. כל הוראה בביטוחים שערך הזכיין בהתאם להוראות החוזה, המפקיעה ו/או מקטינה ו/או מגבילה בדרך כלשהי את אחריותו של המבטח כאשר קיים ביטוח אחר לא תחול ולא תופעל כלפי העירייה. כל הביטוחים האמורים כוללים הוראה לפיה הביטוח ביחס לעירייה הינו "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה במלוא הפיצוי ו/או השיפוי המגיעים לפי תנאיו, מבלי שמבטחי העירייה האחרים יחויבו להשתתף בכיסוי הנזק או החבות המכוסים בפוליסה הנערכת לפי החוזה.
- 4.11. לא נכלל בפוליסות חריג לפרעות או מהומות אזרחיות, שביתות או השבתות.
- 4.12** הזכיין התחייב לשלם במועד את כל הפרמיות לצורך שמירת הביטוחים בתוקפם, ולרבות השתתפויות עצמיות ככל שיידרש. **"כ"כ מוסכם בזאת כי תנאי והתניות הפוליסות תחולנה על הזכיין בלבד.**
- 4.13. המבטח מצהיר בזאת כי ידוע לו כי חתימתו ע"ג אישור קיום ביטוחים זה הינו תנאי מוקדם לקיום ההתקשרות בין הזכיין לעירייה, ובהיעדר חתימתו ע"ג אישור ביטוחים העירייה לא הייתה מתקשרת עם הזכיין, אף במחירים אחרים.
- 4.14. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים. על אף האמור, מבטח לא יחריג נזק או מקרה ביטוח כאשר רשלנות רבתי תרמה בשיעור חלקי לקרות מקרה הבטוח
- 4.15. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות ובכפוף לשינויים ההרחבות והתנאים המיוחדים המפורטים באישור זה.

ולראייה באנו על החתום:

חתימה וחותמת

תאריך

שם החותם

שם המבטח

נספח ד'

הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני החתום מטה, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה בהליך מכרז מס' _____, (להלן: "ההליך").

2. המציע, מי שנשלט על ידו, ואם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו (שליטה – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968), לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 בשנה שקדמה למועד הגשת ההצעה להליך; ואם הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי אותו חוק – ההרשעה האחרונה לא הייתה בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה להליך;

3. המציע, לרבות חבר בני אדם שנשלט על ידו, ואם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע, וכן מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר עבודה, ואם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – גם חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במתקשר (שליטה – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981), לא הורשע בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ואם הורשע בעבירה אחת לפי אותו חוק – במועד הגשת ההצעה להליך חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה, אם הורשע בשתי עבירות או יותר לפי אותו חוק – במועד הגשת ההצעה להליך חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

שם המשתתף: _____

*שם נותן התצהיר: _____

מספר ח.פ. _____

*מס' תעודת זהות: _____

חתימת המשתתף: _____

*חתימת נותן התצהיר: _____

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____, (להלן: "המשתתף"). הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד _____ ח.פ. _____.

הנני מאשר בזאת כי _____ נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

נא להקפיד על מחיקת האפשרויות המיותרות בנספח זה

נספח ה'

תאריך: _____

לכבוד
עיריית ערד

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה היעדר ניגוד עניינים ובדבר קירבה/העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

- 1 הנני מצהיר בזאת כי עיריית ערד הביאה לידיעתך את הוראות הסעיפים הבאים:
- 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
- 1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."
- 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע כי:
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
- 2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
- 2.1 בין חברי מועצת העירייה **יש / אין** (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
- 2.2 **יש / אין** (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
- 2.3 **יש / אין** לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
- 3 ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 4 הנני מצהיר שלא אעסוק בכל דרך שהיא, במישרין או בעקיפין, שתגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים מול העירייה.
- 5 כמו כן, הנני מתחייב להודיע לעירייה, בלא דיחוי, על כל עניין אשר נמצא בטיפול אשר עלול להעמידני במצב של ניגוד עניינים.
- 6 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

עיריית ערד
Arad Municipality

טל' 08-9951616
פקס: 08-9951731

מחלקת הנדסה
(נספח ו')

לכבוד:
המציעים במכרז פומבי מס' 31/2016

שלום רב,

הנדון: רחוב המכבים 9, ערד.
מגרש 900

המגרש מיועד ע"פ תכנית 3/130/03/24 לייעוד מבני ציבור.
ע"פ הוראות תכנית זו המגרש מיועד להקמת גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת וכד'.
גובה מירבי יהיה עד 3 קומות.
הצריפים במגרש 900, מותרים להריסה ובניה מחדש, בהתאם לקווי בניין שבתשריט.
אין צפי כרגע לשיפוץ / פירוק המבנה, אולם הריסה היא פעולה שיש לקחת בחשבון
בעת בניה מחדש של השכונה.

ב ב ר כ ה,

מח' הנדסה

טל. 972-8-9951666 • ARAD מיקוד 89100 • P.O.B ת"ד 100 • ערד, המחנה הקדמי
Tel.

פקס. 972-8-9951685 • <http://www.arad.muni.il> • handasa@arad.muni.il

ערבות מכרז
כתב ערבות למכרז 2/2019

_____	שם הבנק
_____	סניף
_____	כתובת
_____	מספר טלפון
_____	מספר פקס

לכבוד
עיריית ערד

הנדון: ערבות בנקאית מספר

לבקשת _____ (להלן - "המציע") אנו ערבים בזה כלפיכם, עבור _____, לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (במילים חמישים אלף ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז מס' 22/2019. סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש 08/2019 שהתפרסם בתאריך 15/09/2019.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת בצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שייוספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצויין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה עד לתאריך 22/12/2019.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא

_____ תאריך

נספח ז'1

כתב ערבות חוזה (ביצוע) מס' _____

שם הבנק	_____
סניף	_____
כתובת	_____
מספר טלפון	_____
מספר פקס	_____

לכבוד
עיריית ערד

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

לבקשת עיריית ערד אנו ערבים בזה כלפיכם, עבור _____ (להלן - "השוכר"), כולם ביחד וכל אחד לחוד, לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (במילים חמישים אלף ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם חוזה מס' _____ ל _____ . סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש 08/2019 שהתפרסם בתאריך 15/09/2019.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת בצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שייוספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה מיום _____ עד יום _____ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא

_____ תאריך

הצעת מחיר לדמי שכירות

לאחר שקראתי את תנאי הגשת ההצעות לשכירת הנכס ברח' מכבים 9 בערד ויתר המסמכים הנלווים, הנני מסכים לכל התנאים המצוינים בהצעה, ללא הסתייגויות והנני להציע בזה את הצעתי הבאה:

הנני מתחייב לשלם לעיריית ערד, דמי שכירות בסך של _____ ₪ לשנה, שישולמו כל חודש בחודשו, בגין שכירת קרקע לשימושי אנטנה סלולארית.

מחיר מינימום 8,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ. מציע אשר שישלם מע"מ ישירות לרשויות המס, נדרש להמציא אישור רו"ח על תשלום המע"מ או לחלופין העתק מהחשבוניות העצמיות.

הסכום המוצע יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, מהמדד שהיה ידוע במועד האחרון להגשת ההצעות ועד למדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל, בתוספת מע"מ כחוק.

פרטי המשתתף במכרז:

שם איש הקשר מטעם המשתתף	כתובת	טלפון	חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד, שמשרדי ברחוב _____ מאשר כי בתאריך _____ הנ"ל הזדהו בפני בהתאם לחוק והריני מאשר את חתימותיהם של כל החתומים על מסמך זה.

חתימה + חותמת

תאריך