

המועצה המקומית שהם - מכרז פומבי מס' 5/23 להלן: "המכרז"

כללי

1. המועצה המקומית שהם (להלן: "המועצה"), מזמינה בזאת הצעות להשכרת מבנה בן קומה אחת הנמצא ברח' רחבת כלנית שכונת טללים במקרקעין הידועים כמגרש 5334 גוש 6846, חלקה 78 בשהם (להלן: "המבנה") לצורך שימוש כמרפאת שיניים.
2. תנאי השכירות במבנה יהיו בהתאם לפירוט שבחוזת המכרז (להלן: "החווה" ו/או "הסכם") **מסמך מס' 2**.
3. מטרת מכרז זה הינה קבלת הצעות ממציעים פוטנציאליים (להלן: "מציעים") אשר מעוניינים לשכור את המבנה, לתקופה בת 60 חודשים, בתנאים המפורטים בהסכם המכרז.
4. השימוש האפשרי היחידי במבנה הינו שימוש לצורך ניהול והפעלת מרפאת שיניים, ואולם השוכר יהיה רשאי (אך לא חייב) להפעיל **לצד** שרותי רפואת השיניים גם שרותי רפואה כללית. והכל כמפורט בחוזה המכרז.
5. זכות השכירות במבנה תינתן למציע שהצעתו תהיה ההצעה הזוכה במכרז.
6. בנוסף לדמי השכירות שישלם הזוכה, יישא הזוכה במלוא הוצאות התחזוקה השוטפות לרבות ובן היתר: חשמל, מים, טלפון, וארנונה כחוק.
7. יודגש למען הסר כל ספק, כי למועצה לא יהיה כל קשר ו/או אחריות (לרבות אחריות מקצועית) מכל סוג שהוא להפעלת המרפאה ו/או לניהולה. ואין המועצה שותפה בהפעלת המרפאה או בניהולה בכל דרך שהיא, לא במישרין ולא בעקיפין. וכן, כי למועצה אין חלק בגירעונותיה או ברווחיה של המרפאה, וכי המרפאה מופעלת על ידי ובאחריות הזוכה בלבד.
8. הפעלת המרפאה תהיה על פי הוראות כל דין, לרבות הוראות והנחיות משרד הבריאות וכל רשות ציבורית או גורם מוסמך שהוא.
9. המציע הזוכה מתחייב לדאוג להשגתם של כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת המרפאה וניהולה.
10. התשלום בגין רכישת מסמכי המכרז הינו בסך של 650 ₪ לפקודת המועצה המקומית שהם. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באגף הגביה במועצה.

תקופת ההתקשרות

11. תקופת השכירות במבנה מרפאת שיניים לפי מכרז זה הינה 60 חודשים.
12. תקופת ההסכם תתחיל במועד שתורה עליו המועצה לאחר התראה של 30 יום מראש.
13. מסמכי המכרז הם:
 - 13.1. מסמך מס' 1 – מסמך תנאים כלליים להשתתפות במכרז.
 - 13.2. מסמך מס' 2 - חוזה המכרז, על כל נספחיו.
 - 13.3. מסמך מס' 3 – נוסח הצעת המשתתף במכרז.

תנאי סף להשתתפות במכרז

14. רשאים להשתתף במכרז מציעים - יחיד ו/או תאגיד – העומדים בתנאי הסף הבאים:

- 14.1. מציע שהינו יחיד או גוף משפטי (עוסק מורשה או תאגיד).
- 14.2. מציע המנהל ספרים כנדרש עפ"י חוק עסקאות עם גופים ציבוריים ויש לו אישור בר תוקף לכך בהתאם לאמור בחוק זה. יש לצרף להצעה אישור על ניהול עסקאות בהתאם לחוק הנ"ל.
- 14.3. המציע הינו בעל רישיון לרפואת שיניים בתוקף .
- 14.4. המציע הגיש ערבות בנקאית בהתאם למפורט בסעיף 30 להלן.
- 14.5. המציע רכש את מסמכי המכרז בהתאם לאמור בסעיף 10 לעיל.
- 14.6. מובהר בזאת כי עמידה בתנאי הסף הנ"ל וצירוף האישורים/האסמכתאות הנ"ל מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז ואי צירופם יגרום לפסילת ההצעה.

הוצאות המכרז

15. כל ההוצאות הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציעים.

הבהרות ושינויים במסמכי המכרז

16. לשם קבלת תשובות לשאלות והבהרות, יש לפנות עד 7 ימים לפני המועד הסופי להגשת ההצעה. כל הפניות בגין בקשות כאמור תעשנה בקובץ WORD אשר ישלח באמצעות הדוא"ל לכתובת yossip@shoham.muni.il.
- 16.2. על השואל לציין בברור לאיזה סעיף במכרז מתייחסת השאלה, ויערוך את המסמך במבנה הבא :

| <u>מס"ד</u> | מספר עמוד בחוברת המכרז | הסעיף המכרז | בחוברת | פירוט השאלה |
|-------------|------------------------------|----------------|--------|-------------|
| | | | | |

- 16.3. על המשתתף לבדוק את מסמכי המכרז השונים ביסודיות. אם ימצא המשתתף אי בהירויות, סתירות או אי התאמות בין מסמכי המכרז השונים או הוראות שונות מהוראותיהם, או כל אי התאמה אחרת, עליו לפנות למועצה ולפרטם בכתב, וזאת עד למועד הנקוב בסעיף 9.1 דלעיל. משתתף שלא יפנה לקבלת הבהרות כאמור ובמועד הנקוב לעיל, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר אי בהירויות, סתירות או אי התאמות כאמור .
- 16.4. שאלות קבלנים תוגשנה במועד ובכתב לכתובת כמצוין בסעיף 9.1, תשובת מועצה תימסרנה על פי הכתובות שימסרו למועצה.
- 16.5. המועצה תהא רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, להכניס הבהרות, שינויים ותיקונים באילו מבין מסמכי המכרז, ביזמתה או בתשובה לשאלות הקבלנים המשתתפים במכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות ומספרי הפקס שימסרו על ידי הקבלנים, עם רכישת המסמכים.

16.6. כל הודעה שנשלחה ע"י המועצה באחת מהדרכים האמורות לעיל תחשב כאילו נתקבלה אצל הקבלן בתוך 3 ימים ממועד שליחתה, או במועד אישור קבלת הפקס ע"י הקבלן.

ההצעה ונספחיה

17. הצעות המשתתפים במכרז תוגשנה אך ורק על גבי הטפסים המסומנים **כמסמך מס' 3** למסמכי המכרז.
- 17.1. ההצעות במכרז זה יוגשו ע"י כל מציע לשכירת מרפאת השיניים.
- 17.2. להצעות המשתתפים יצורפו האישורים כדלקמן:
- 17.2.1. ערבות בנקאית לתקופת המכרז, כאמור להלן.
- 17.2.2. אישור תקף על ניהול ספרים כדון, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 17.2.3. אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.
- 17.2.4. לתאגיד - אישור על רישום התאגיד וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.
- 17.2.5. המלצות + פרטי ממליצים.
- 17.2.6. את כל מסמכי המכרז כולל חוזה המכרז על כל נספחיו, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע.

17.3. תוקף ההצעה יהיה ל – 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

17.4. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות שבמסמכי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים אשר נמצאת בגזברות המועצה המקומית שהם, עד ליום **24.12.23 בשעה 16:00**.

17.5. פתיחת מעטפות המכרז תבוצע במשרדי המועצה ביום 24.12.23 בשעה 16:00. כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת המכרזים וההצעות ורישום מסמכי המכרז.

בחינת ההצעות

18. ההצעות במכרז ייבחנו ע"י נציג מטעם המועצה, שייבחן את עמידת ההצעות בתנאי הסף ואת המסמכים שיצורפו להצעות במכרז ויביא את הנתונים בפני ועדת המכרזים של המועצה, אשר תמליץ על ההצעה הזוכה.

19. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעת הזוכה.

כחלק משיקוליה לבחירת ההצעה הזוכה במכרז, תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת, לשקול בין היתר שיקולים כגון: מטרת השכירות, הידע המקצועי, היכולת הכספית, נסיונו המקצועי של המשתתף, כח האדם הניהולי המוצע על ידי המשתתף, המלצות מגורמים עימם התקשר המשתתף בהפעלת עסק מסוג העסק נשוא הצעתו במכרז או כל עסק אחר, אמינות המשתתף, יכולתו של המשתתף לבצע את ההסכם המוצע, את ניסיונה של המועצה עם המשתתף בעבר וכן את ניסיונו הקודם של המשתתף ו/או כל פעילות אחרת וכן לשקול שיקולים הנובעים מההתרשמות האישית מהמשתתף. עוד תהא רשאית וועדת המכרזים להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של המועצה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית המועצה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם המועצה, ככל שידרש.

20. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומכל סמכות הנתונה למועצה לפי דין, לשם בחירה בין הצעות מחיר זהות, ככל שיוגשו כאלה וככל שתידרש בחירה ביניהן, תהא המועצה רשאית לקיים הליך של הגשת הצעות מחיר

חדשות במעטפות סגורות (שלא תפחתנה המחיר המקורי) ו/או הליך של הגרלה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.

21. המועצה שומרת לעצמה את הזכות שלא להביא לדיון כל הצעה שאיננה עומדת בכל תנאי ומסמכי המכרז, או כל הצעה חלקית או כל הצעה המכילה שינויים או הסתייגויות לעומת האמור במסמכי המכרז. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפוסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו היתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

סיור מוקדם למציעים ועיון במסמכים

22. סיור מוקדם במבנה ייערך בנוכחות נציג המועצה ביום 07.12.23 בשעה 10:00. ההשתתפות בסיור המוקדם אינה חובה. אך מציע שלא ייקח חלק בסיור יהיה מנוע מלטעון כי מידע כלשהו שנאמר ו/או נמסר באותו סיור לא הגיע לידי ו/או לא נכלל במסגרת שיקוליו טרם הגשת ההצעה. עיון בתוכניות ו/או מפרטים ו/או מסמכים נוספים, אשר לא צורפו למסמכי המכרז, יתאפשר למציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז, לאחר תיאום מראש במשרדי הגזברות.

23. מובהר בזאת כי את המועצה יחייב כל האמור במסמכי המכרז בלבד ו/או כל שינוי שיימסר למציעים בכתב בלבד בהתאם לאמור בסעיף 16 לעיל.

הודעה על תוצאות המכרז והתקשרות

24. המועצה תודיע לזוכה במכרז (להלן: "הזוכה") על תחילת תקופת החוזה, בהודעה מראש של 30 ימים. הזוכה יהיה אחראי להמציא ערבות ביצוע ואישור ביטוח במועד שנקבע, בהתאם להוראות כל מסמכי המכרז.

24.1. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 24 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית המועצה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את הערבות, אשר הוגשה ע"י המשתתף במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית המועצה במקרה זה להתקשר במושא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

24.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והמועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא המועצה זכאית לסך של ש"ח 1,000 (אלף שקלים חדשים) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 24 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

25. המועצה תודיע לשאר המציעים במכרז כי הצעותיהם לא נתקבלו, במכתב בצירוף הערבות הבנקאית שנמסרה על ידם.

הסבת זכויות

26. הזוכה לא יעביר ולא ימחה את זכויותיו במבנה, על פי הסכם זה או חלק ממנו לאחר ולא ירשה ו/או ימסור את החזקה ו/או השימוש במבנה ו/או בחלק ממנו, לכל אדם או גוף אחר, אלא אם קבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב.

אחריות ושיפוי

27. הזוכה יהא אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש של הזוכה, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו, ו/או צד ג' אחר כלשהו, לרבות עסקים הסמוכים למבנה, אשר ייגרמו עקב מעשי ו/או מחדלי הזוכה או מי מטעמו והמועצה לא תישא בשום אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.

28. היה והמועצה תתבע על ידי הזוכה, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צד ג' אחר כלשהו, בגין עילה כלשהי, פלילית, או אזרחית, אשר יסודה בשימוש במבנה ו/או במילוי התחייבויות הזוכה עפ"י חוזה זה, יהא חייב הזוכה לפצות ולשפות את המועצה בגין כל סכום אשר חויבה לשלם כאמור לעיל ובהוצאות שנגרמו למועצה בקשר עם הטיפול בתביעה. תנאי לחבות הזוכה כאמור היא כי המועצה תודיע לזוכה מוקדם ככל האפשר על קבלת כל תביעה כאמור ותאפשר לזוכה להתגונן בפניה ותשתף פעולה עם הזוכה לשם כך באופן סביר, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על הזוכה.

שיפוי המועצה כאמור לעיל יבוצע בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד דרישתה הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למועצה ו/או לצד ג', אשר המועצה תחויב בהן, והן באחריותו של הזוכה לפי הסכם זה.

ביטוח

29. הזוכה במכרז ירכוש ביטוחים, בהתאם להוראות חוזה המכרז.

ערבות בנקאית לתקופת המכרז

30. להבטחת קיום התחייבויותיו עפ"י מסמכי המכרז, יצרף המציע להצעתו, ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 10,000 ₪ לפקודת המועצה, בנוסח העונה על כל התנאים שבנוסח הערבות המצורף לתנאי המכרז **כנספח ב'** למסמך זה (להלן: "**הערבות לתקופת המכרז**"). ערבות זו תהא בתוקף לפחות עד ליום 29.02.24 .

הצעה שלא תצורף לה ערבות בנקאית מקור בנוסח המבוקש תיפסל על הסף ולא תובא לדיון בפני ועדת מכרזים.

מובהר כי :

המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה (הארכת תוקף הערבות משמעה הארכת תוקף ההצעה). אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.

ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול הצעה אשר הערבות שצורפה לה אינה עומדת בתנאי מכרז זה.

ועדת המכרזים ו/או המועצה יהיו רשאים להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים :

כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

30.3 כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.

והכל מבלי לגרוע מזכות המועצה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שייגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

31. ערבות זו תוחלף בערבות לתקופת החוזה, כאמור בחוזה המכרז.

ביטול המכרז

32. המועצה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

33. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי המועצה תהא רשאית – אך לא חייבת – לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:

33.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך ו/או מהמחיר שנראה למועצה כמחיר הוגן וסביר לטובין, וזאת בהסתמך על המחיר אותו נוהגת המועצה לשלם עבור ביצוע השירותים נשוא מכרז זה ו/או המסגרת התקציבית שאושרה לביצוע השירותים.

33.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

33.3. יש בסיס סביר להניח שהמזיעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

34. החליטה המועצה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמזיעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי המועצה ו/או כלפי מי מטעמה.

הוראות כלליות

35. התברר למועצה, בין באמצעות המזיע ובין בדרך אחרת, כי הצהרה מהצהרות המזיע או מצג אחר שהציג המזיע כלפי המועצה במסגרת הצעתו, אינם נכונים, מלאים או מדויקים, רשאית המועצה לפסול את ההצעה, ואם בחר בהצעה כהצעה הזוכה – לבטל את הזכייה.

36. מסמכי המכרז הן קניינה הרוחני של המועצה, אשר מועבר למזיעים לצורך הגשת ההצעות בלבד. אין לעשות במסמכי המכרז שימוש שאינו לצורך הכנת ו/או הגשת ההצעות.

37. סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים למכרז זה תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז.

איתן פטיגרו

ראש המועצה המקומית שהם

המועצה המקומית שהם מכרז פומבי מס' 05/23

נספח א' למסמך מס' 1

תשריטים :

1. מבנה למרפאת שיניים

אישור על ביצוע ערבות בנקאית אוטונומית

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ במילים: עשרת אלפים ₪ בלבד (להלן: "הסכום הבסיסי"), שתדרשו מאת המבקש בקשר עם השתתפותו במכרז להשכרת מבנה למרפאת שיניים (מכרז מספר 5/23).
2. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך 7 ימים לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת השוכר ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואיננה ניתנת לביטול.
5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 29.02.24 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום 29.02.24 וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ בנק

לכבוד

המועצה המקומית

שהם

ג.א.נ.,

הנדון: הצעה לשכירת נכס במסגרת מכרז פומבי מס' 5/23

1. אני, הח"מ, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה ויסודית את כל מסמכי המכרז שבנדון (להלן: "מסמכי המכרז"), ולאחר שבדקתי וידועים לי כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעתי זו, מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:
2. הבנתי והנני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז והצעתי זו מוגשת בהתאם. לא אציג כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה והנני מוותר בזאת מראש על כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כאמור.
3. בדקתי לפני הגשת הצעתי זו, את כל נתונים העובדתיים והמשפטיים המתייחסים לביצוע חוזה המכרז בהתאם לדרישות כל מסמכי המכרז ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתי ו/או התחייבותי, ואין ולא תהיינה לי כל תביעות או דרישות או טענות בעניין זה ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.
4. הנני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז שבנדון (להלן: "המכרז"), הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, והנני מקבל על עצמי לבצע את כלל התנאים הקבועים במסמכי המכרז, ובכלל זה התנאים הקבועים בחוזה המכרז כלשונם.
5. הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
6. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואיננה ניתנת לביטול או לשינוי, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
7. אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידיכם חוזה מחייב ביני לביניכם.
8. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב להמציא לידכם בתוך 7 יום ממועד קבלת ההודעה על זכייתי את כל המסמכים ואת כל האישורים, כאמור במסמכי המכרז לרבות ערבות ביצוע ואישור קיום ביטוחים .
9. יש לי היכולת הפיננסית, הידע והמיומנות, הכישורים המקצועיים וכוח העבודה המיומן, לביצוע כל הנדרש ממני בהתאם להוראות שבכל מסמכי המכרז.

10. הצעתי זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת הצעה, אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, ואין כל מניעה משפטית, חוקית, חוזית, רפואית ו/או אחרת לחתימתי על הצעה זו.
11. אין בחתימתי על הצעה זו ובחתימתי על חוזה המכרז ובביצוע ההתחייבויות על פיו, משום פגיעה בזכויות צדדים שלישיים כלשהם.
12. לא הוגש נגדי ו/או נגד מנהל ממנהלי ו/או נגד עובד מעובדי כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון.
13. הנני מנהל פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976. מצ"ב אישור בר תוקף בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק הנ"ל.
14. בידי כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים, על פי כל דין ועל פי התנאים השונים שבמסמכי המכרז, לביצוע התחייבויותיי.
15. אם הצעתי זו תבחר הנני מתחייב לקיים את כל הוראות חוזה המכרז בהתאם להוראות ולתנאים שבמסמכי המכרז.
16. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו הוכנה והוגשה על ידי לאחר שבדקתי היטב את ההיקף, המהות והתנאים לביצוע כל ההתחייבויות שיהיה עלי לקיים אם הצעתי תתקבל והמועצה תתקשר עמי בחוזה המכרז.
17. **להלן הצעתי, המתייחסת לדמי השכירות:**

דמי השכירות המוצעים על ידי הינם - _____ ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין (מחיר המינימום הינו 5,200 ₪ + מע"מ).

(הערה: סכום הצעה לא יפחת מסכום של 5,200 ₪ לחודש ובתוספת מע"מ כחוק, צמוד למדד המחירים לצרכן, כאמור בסעיף 20 לחוזה המכרז.)

- דמי השכירות ישולמו בש"ח ויוצמדו לשיעור העלייה שבין מדד הבסיס למדד המחירים לצרכן החדש בהתאם להוראות שבחוזה המכרז.
18. ידוע לי כי דמי השכירות החודשיים הנקובים לעיל אינם כוללים את הוצאות האחזקה שונות, לרבות ובין היתר: שמירה, חשמל, מים, ביוב, טלפון וארנונה, ואלו ישולמו על ידי בנפרד.
19. רצ"ב האישורים והמסמכים הנספחים להצעה, בהתאם להוראות מסמך 1 למסמכי המכרז:

- 19.1 אישור על ביצוע ערבות בנקאית לתקופת המכרז, כאמור להלן.
- 19.2 אישור תקף על ניהול ספרים כדין, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 19.3 אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.

- 19.4 אישור ממוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון על הפרשת ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.
- 19.5 לתאגיד - אישור על רישום התאגיד וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.
- 19.6 כל מסמכי המכרז כולל חוזה המכרז על כל נספחיו, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע.
- 19.7 המלצות + פרטי ממליצים .

ולראיה באתי/נו על החתום:

שם המציע: _____ מס' עוסק מורשה/חברה: _____

כתובת: _____ מספר טלפון: _____

מספר פקס: _____ חתימת המציע וחותמת: _____

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ בשנת 2023

בין: **המועצה המקומית שהם**
האודם 63 ת.ד 1 שהם 60850
(להלן: "המועצה")

מצד אחד;

לבין: _____ שם:
_____ כתובת:
_____ ח.פ.:

(להלן: "השוכר")

מצד שני;

הואיל והמועצה היא בעלת הזכויות במבנה בן קומה אחת הנמצא ברח' רחבת כלנית שכונת טללים (על המקרקעין הידועים כמגרש 5334 גוש 6846 , חלקה 78) בשהם, כמפורט בתשריט המצורף כנספח א' (להלן: "המבנה");

והואיל והמועצה מעוניינת להעניק להשכיר את המבנה למטרה של הפעלת מרפאת שיניים ולמטרה זו בלבד. כאשר מוסכם על הצדדים כי השוכר יהיה רשאי (אך לא חייב) להפעיל לצד שירותי רפואת השיניים גם שירותי רפואה כללית במבנה.

והואיל: והשוכר מעוניין לשכור את המבנה לתקופה ולתנאים כמפורט בהסכם להלן;

והואיל והצדדים מסכימים כי על יחסי הצדדים לפי הסכם זה לא יחול חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, ו/או כל חיקוק אחר הנובע ממנו או שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1. כל האמור במבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מחייב את הצדדים כגוף ההסכם ויפורש יחד עם ההסכם.

2. כותרות הסעיפים בהסכם זה באות רק לצורך הנוחיות ואין בהן כדי לשמש לפרשנות ההסכם.

נספחים

3. כל הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו, מחייבים את הצדדים כגוף ההסכם ויפורשו יחד עם ההסכם.

4. נספחי החוזה :

4.1. נספח א' - תשריט המבנה.

4.2. נספח ב' – מפרט טכני, אבזור וגימור המבנה.

4.3. נספח ג' - אבזור וציוד.

4.4. נספח ד' – תרשומת מסירת המבנה.

4.5. נספח ה' – אישור עריכת ביטוח .

4.6. נספח ו' – נוסח ערבות בנקאית.

המבנה ומיקומו

5. המבנה הינו **בן קומה אחת** בשטח ברוטו של כ- **52 מ"ר** כמתואר בתשריט המצורף **כנספח א'.**

6. המועצה תשכיר את המבנה לשוכר בהתאם למפרט הטכני המצורף **כנספח ב'** אבזור וגימור המבנה וללא כל ההשקעות שבוצעו ע"י השוכר הנוכחי המשתמש כיום בנכס, ובהתאם לאבזור ולציוד המצויים בו, כמפורט **בנספח ג'.**

7. השוכר מאשר בזאת, כי התקשר עם המועצה כאמור בהסכם זה, לאחר שבדק את המבנה, את מיקומו ואת ייעודו, מצא את המבנה מתאים למטרתו ולצרכיו, וכי הוא מוותר בזאת על כל טענה של אי התאמה בהקשר זה וכן מוותר הוא על כל טענה מחמת פגם או כל טענה אחרת שהיא. השוכר יהיה אחראי על סביבת ניקיון נאותה.

מהות ההתקשרות ומטרת השכירות

8. המועצה המפעיל תשכיר את המבנה לשוכר תמורת תשלום דמי שכירות חודשיים, ותמסור לו את החזקה בו, לצורך הפעלה, אחזקה וניהול מרפאת שיניים.

9. השוכר יעשה שימוש במבנה אך ורק לצורך ניהול והפעלת מרפאת שיניים ושירותי רפואה כלליים (ביחס לשירותי רפואה כללים מוסכם כי השוכר יהיה רשאי אך לא חייב לספק שירותים אלו). השוכר מצהיר בזאת מפורשות כי לא יעשה שימוש במבנה לכל מטרה אחרת פרט לשימוש לניהול והפעלת מרפאת שיניים ושירותי רפואה כלליים, וכי תנאי להקניית זכות שימוש במבנה למפעיל משנה כלשהו, הינו בכפוף לתנאי הסכם זה.

הפעלת מרפאת השיניים

10. הפעלת מרפאת השיניים וגם מתן שירותי רפואה כללית, אחזקתה וניהולה יהיו על אחריותו הבלעדית של השוכר. בכל הנוגע לאחזקתו התקינה של המבנה ישתף השוכר פעולה עם נציג המועצה אשר יהיה רשאי לבקר במבנה כל זמן מתקבל על הדעת בתאום מראש, כדי לוודא את תקינות המבנה ומצב המבנה. כמו כן נציגי המועצה יהיו רשאים לבקר במבנה בתיאום מראש על מנת לוודא קיומם של תנאי הסכם זה, וקיומם של תנאי בריאות.

11. מוסכם ומוצהר כי למועצה אין כל קשר להפעלת המרפאה ו/או לניהולה, ואין המועצה שותפה בהפעלת המרפאה או בניהולה בכל דרך שהיא, לא במישרין ולא בעקיפין, כי למועצה אין חלק בגירעונותיה או ברווחיה של המרפאה, וכי המרפאה מופעלת על ידי ובאחריות השוכר בלבד.

12. השוכר מתחייב כי יפעיל וינהל את המרפאה על פי הוראות כל דין, לרבות הוראות והנחיות משרד הבריאות וכל רשות ציבורית או גורם מוסמך שהוא.
13. השוכר מתחייב לדאוג להשגתם של כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת המרפאה וניהולה.

הצטיידות

14. השוכר מקבל לשימושו את המבנה כמפורט בנספח ב' אבזור וגימור המבנה וללא כל ההשקעות שבוצעו ע"י השוכר הנוכחי המשתמש כיום בנכס.
15. השוכר יצייד את המבנה על ידו ועל חשבונו, בכל יתר הציוד והמכשירים הדרושים לו לצורך הפעלת המרפאה, על פי התקנים המחייבים. הציוד שיובא על ידי השוכר יהווה רכושו של השוכר.

תקופת ההסכם

16. תקופת ההתקשרות הינה 60 חודשים, החל מיום: _____ ועד ליום _____ (להלן גם: "תקופת השכירות").

דמי השכירות

17. דמי השכירות אשר ישלם השוכר למועצה במהלך תקופת השכירות עבור שכירת המבנה והציוד הקיים בו יהיו סך של _____ ש"ח + מע"מ כדין לחודש, (להלן גם: "דמי השכירות").

סכום זה ישולם למועצה מידי חודש מראש, באמצעות 60 המחאות – כל המחאה לכל חודש.

18. דמי השכירות ישולמו מידי חודש מראש, ישירות למועצה מקומית שהם, בהמחאות לפקודת מועצה מקומית שהם כדלקמן:

18.1. במועד חתימת ההסכם, ימסור השוכר למועצה 60 המחאות עבור דמי השכירות, כל המחאה בגין חודש שכירות אחד.

18.2. דמי השכירות, ישולמו בתוספת מע"מ כשיעורו ביום התשלום.

19. במקרה של פיגור בתשלום דמי השכירות ו/או דמי הניהול ו/או איזה תשלום אחר אותו יחויב השוכר עפ"י הסכם זה, ישלם השוכר למועצה בגין כל פיגור כאמור ריבית אשר תהא הריבית הגבוהה ביותר אותו יגבה באותו זמן בנק לאומי לישראל בע"מ מלקוחותיו בגין משיכת יתר חריגה בלתי מאושרת, וזאת לגבי כל תקופת הפיגור. איחור בתשלום שאינו עולה על 10 ימים, לא יהווה הפרה של הסכם זה, אך יישא ריבית פיגורים כמפורט לעיל. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות מזכויותיה האחרות של המועצה עפ"י הוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין, וזכות המועצה על פי האמור לעיל הינה בנוסף לכל סעד אחר לו היא זכאית מכוח הסכם זה ו/או לפי כל דין.

הצמדה

20. דמי השכירות שעל השוכר לשלם למועצה עפ"י הסכם זה, יהיו צמודים לעליית המדד כדלקמן:

הגדרות: "מדד" מדד יוקר המחיה המתפרסם מידי פעם בפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מוסד ממשלתי אחר שיבוא במקומה, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. "המדד הבסיסי" מדד חודש אוקטובר 2023 "המדד החדש" המדד שיפורסם ויהיה ידוע ביום התשלום בפועל של כל סכום וסכום שעל השוכר לשלם עפ"י הוראות חוזה זה, לרבות דמי השכירות.

21. דמי השכירות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם למועצה, יוצמדו לשיעור העלייה שבין המדד הבסיסי לבין המדד החדש. במידה וירד המדד החדש ביחס למדד הבסיסי, לא יופחתו דמי השכירות.
22. הפרשי ההצמדה ישולמו למועצה, ע"י השוכר, בתום כל שנה קלנדרית, בהמחאה לפקודת מועצה מקומית שהם.
23. על כל סכום בפיגור על פי הסכם זה יתווספו גם הפרשי הצמדה.

תשלומים

24. תשלומי מסים עירוניים וממשלתיים הנוגעים לשכירות המבנה ולאחזקתו, לרבות ארנונה, יחולו על השוכר במלואם.
25. השוכר יישא בכל התשלומים הכרוכים בשימוש במבנה באחזקתו ובהפעלתו, לרבות, חשמל מים, ביוב, אגרת שמירה, גז וטלפון.
26. חשבון החשמל ישולם ע"י השוכר, ישירות לחברת החשמל (כולל חתימת חוזה צרכן).

אי תחולת חוקי הגנת הדייר

27. השוכר מצהיר בזאת כי לא שילם ו/או ישלם דמי מפתח תמורת הסכמת המועצה להשכיר את המבנה, וכי ערב חתימת הסכם זה היה המבנה פנוי מכל אדם וכי לא יחול על השכרת המבנה לרשות השוכר ולשימוש חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 והתקנות על פיו ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומם.

התחייבויות השוכר

אחזקת המבנה והשימוש בו

28. השוכר מתחייב לשמור על שלמות המבנה, מערכותיו והציוד המצוי בו, ולהחזיקו בכל עת, במצב תקין טוב וראוי לשימוש בהתאם למטרות השכירות המצוינות בהסכם זה. כמו כן על השוכר להימנע מגרימת כל נזק או קלקול במבנה ובציוד או בכל חלק ממנו. **על השוכר לתקן על חשבונו כל נזק שיגרם במהלך תקופת השכירות למבנה או לציוד הנמצא בו, לרבות על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עובדיו ו/או מוזמניו ו/או על ידי מטופלים במרפאה.**
29. במקרה בו לא יחזיק השוכר את המבנה כאמור לעיל ו/או לא יתקן את הטעון תיקון במבנה, תהיה המועצה רשאית, אך לא חייבת, לבצע בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה כל תיקון ולעשות כל פעולה על מנת לתקן את הנזק, וזאת על חשבון השוכר. המועצה ו/או מי מטעמה תהיה רשאית להיכנס למבנה לצורך ביצוע פעולות כאמור, לאחר מתן התראה סבירה למפעיל. כל סכום בו תישא המועצה כאמור בסעיף זה, ישולם לה על ידי השוכר, מיד עם דרישתה הראשונה ממנו.
30. המועצה תהיה אחראית לתיקון ליקויים שיתגלו בשלד המבנה ובתשתית המשרתת את המבנה, ובלבד שהליקויים אינם כתוצאה מהשימוש שעשה השוכר במבנה ו/או מרשלנותו.
31. השוכר מתחייב שלא לעשות שימוש במבנה ו/או בכל חלק הימנו, באופן שכתוצאה ממנו יגרמו רעשים, ריחות, זעזועים, זיהומים עשן, אבק ושאר מפגעים החורגים ממסגרת הסבירות, בשים לב לאופי המבנה בכלל ואופי סביבתו הקרובה בפרט.
32. השוכר מתחייב שלא להתקין ו/או להדביק ו/או לצייר ו/או לתלות כל שלטים, סימנים, או אמצעי פרסום כלשהם, על חזיתות המבנה או על כל חלק חיצוני של המבנה ללא הסכמת המועצה מראש. הצבת שילוט במבנה תיעשה לפי חוק העזר המקומי. המועצה תהא רשאית להסיר בכל דרך שתמצא לנכון, על חשבון השוכר, אמצעי פרסום במבנה שהוצבו שלא על פי סעיף זה.

33. השוכר מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שבמבנה, ככל נכס אחר באחריות המועצה, מתחייבת נורמת עבודה שאין בה משום פגיעה בעבודת המועצה ו/או בציבור תושבי שהם. מובהר בזאת למען הסר כל ספק, כי נוסף על התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, מתחייב השוכר שלא להשתמש במבנה למטרות ציבוריות ו/או פוליטיות.

גרימת מטרדים ו/או מפגעים

34. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי פעילותו במבנה, ופעילות מפעילי משנה מטעמו, לא תגרום לרעש ו/או לכלוך ו/או להפרעה ו/או למטרד (להלן: "המפגע"). ובכל מקרה השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המבנה וסביבתו ועל השקט במבנה והוא יהיה האחראי הבלעדי כלפי המועצה ו/או כל רשות מוסמכות ו/או כלפי מפעילים נוספים במבנה ו/או כלפי צד ג' כלשהו בגין כל מפגע שהגדרתו לעיל.

איסור שינויים במבנה

35. השוכר לא יעשה ולא ירשה לאחרים לעשות כל שינוי פנימי ו/או חיצוני ו/או להוסיף כל תוספת בניה למבנה ולא להרוס כל חלק מהם, לא להתקין או להסיר כל אינסטלציה לחשמל, למים או מכל סוג אחר, ובכל חלק מהם, לא להתקין או להסיר מכל השייך לביוב או לחלק ממנו, מבלי לקבל הסכמת המועצה מראש ובכתב, והמועצה תהיה רשאית עפ"י שיקול דעתה המוחלט, שלא לאשר ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל בכל עת, וכן לסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה ולחייב את השוכר בתשלום ההוצאות שנדרשו לשם כך.

36. בכל מקרה בו תאשר המועצה למפעיל לבצע במבנה שינויים ו/או תיקונים ו/או שיפוצים ו/או תוספות כמפורט לעיל, חובת התשלום בגין פעולות אלה תחול על השוכר, אלא אם הוסכם אחרת.

ניתנה רשות כאמור לגבי תוספות ו/או שינויים של קבע כאמור, יהיו שינויים אלה חלק בלתי נפרד מהמבנה ויחשבו לרכושה של המועצה, ובתום תקופת השכירות תהיה המועצה זכאית להחליט אם ברצונה להשאיר שינויים אלה במקומם (מבלי שהדבר יזכה את השוכר בזכות לתשלום כלשהו או בכל זכות אחרת), או - לפי בחירתה - לחייב את השוכר להשיב את המצב לקדמותו. אין באמור בכדי לחייב את המועצה למתן רשות כאמור, ואם ניתנה רשות - לא יהא בכל שינוי ו/או תוספת כאמור משום תשלום דמי מפתח והשכירות תישאר בלתי מוגנת.

37. השוכר מתחייב, כי כל עבודה ו/או פעולה אשר תבוצע על ידו או על ידי מי מטעמו, תבוצענה מבלי שיגרמו מטרד וכל ביצוע עבודות השינויים יבוצעו בתיאום ורק לאחר אישור המועצה. השוכר יהיה אחראי לכל נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרם למבנה וגם/או לכל אדם בגין בצוע העבודות הנ"ל, אם יגרם נזק כזה.

כניסה למבנה

38. השוכר יאפשר למועצה ו/או למי מטעמה, להיכנס למבנה בשעות סבירות לאחר תאום מראש, במטרה לבדוק את מצבו של המבנה ו/או לבצע תיקונים הדרושים במבנה ו/או בשטחים המשותפים, במטרה לבדוק אם כל תנאי ההסכם מתקיימים, וכן לצורך הצגת המבנה לכל צד ג' שהוא.

רישיונות והיתרים

39. השוכר מתחייב להשיג, על חשבונו, את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם ניהול מרפאת שיניים (והמרפאה הכללית ככל שזו תופעל במבנה) במבנה בהתאם להסכם זה ובמשך כל תקופת השכירות. השוכר ידאג, משך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים, כך שבמשך כל תקופת השכירות תתנהל הפעילות במבנה בהתאם לתנאי הרישיון ו/או ההיתרים.

40. נדרש השוכר ע"י הרשויות לבצע שינויים במבנה ו/או להתקין בו מתקנים שונים, כתנאי לקבלת רשיון כלשהו, יהיה חייב לקבל מראש ובכתב את הסכמתה של המועצה לשינויים כאמור.

41. השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר המקומיים החלים ו/או אלה שיחולו במשך תקופת השכירות על השימוש במבנה על פי הסכם זה.

התקשרות עם מפעילי משנה

42. השוכר יהיה רשאי להקנות זכות שימוש במבנה למפעילי משנה, מבלי לגרוע מאחריותו לקיום כל הוראות ההסכם במשך כל תקופת השכירות, בתנאים דלקמן:

42.1. השימוש במבנה על ידי מפעיל המשנה ייעשה בהתאם להוראות הסכם זה ובכפוף לאמור בו. הסכם זה יהווה חלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות עם מפעילי המשנה.

42.2. השוכר ימשיך לחוב כלפי המועצה בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ויהיה אחראי כלפי המועצה לקיום הוראות ההסכם.

43. מובהר בזאת כי כל שימוש במבנה, אשר יעשה בניגוד להוראות הסכם זה על ידי מפעיל משנה, ייחשב לצורך הסכם זה כשימוש של השוכר בניגוד להוראות הסכם זה, ויזכה את המועצה בכל תרופה לה היא זכאית לפי הסכם זה ולפי כל דין.

הסבת זכויות

44. השוכר לא יעביר ולא ימחה את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק ממנו לכל צד אחר ולא ירשה ו/או ימסור את החזקה ו/או השימוש במבנה או בחלק ממנו לכל אדם או גוף אחר, אלא אם קיבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב.

אחריות ושיפוי

45. השוכר יהא אחראי לכל נזק מכל סוג לגוף ו/או לרכוש שייגרם מכל סיבה שהיא למפעיל ו/או לעובדיו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקרי ו/או למוזמני ו/או למטופליו ו/או לכל צד ג' אחר כלשהו, אשר ייגרמו במסגרת השימוש במבנה על פי הסכם זה, והמועצה לא תישא בשום אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.

46. השוכר ישפה את המועצה בגין כל סכום אותו תידרש המועצה לשלם בגין כל תביעה שתוגש על ידי צד ג' כלשהו, בעילה כלשהי, פלילית, או אזרחית, אשר יסודה בשימוש במבנה ו/או בביקור בו ו/או במילוי התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה, וכן בהוצאות שנגרמו למועצה בקשר עם הטיפול בתביעה. תנאי לחבות השוכר כאמור היא כי המועצה תודיע למפעיל מוקדם ככל האפשר על קבלת כל תביעה כאמור ותאפשר למפעיל להתגונן מפניה. הוצאות הטיפול בתביעה יחולו על השוכר.

47. שיפוי המועצה כאמור לעיל יבוצע בתוך 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד דרישתה הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למועצה ו/או לצד ג', אשר המועצה תחויב בהן, והן באחריותו של השוכר לפי הסכם זה.

ביטוח

48. מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, השוכר מתחייב לבצע על חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח ביטוח המצ"ב בנספח ה' ולהשאירם בתוקף לכל משך תוקפו של חוזה זה.

49. פוליסות הביטוח יהיו בהתאם למפורט בנספח ה' להסכם.

50. השוכר ימציא למועצה לפני תחילת השימוש במבנה אישור מחברת הביטוח על פי הדוגמה המצורפת להסכם כי כל הפרמיות שולמו, וכי בכל מקרה של שינוי ו/או ביטול הפוליסה – לא ייכנס השינוי ו/או הביטול לתוקף בטרם חלפו 90 יום ממועד מתן הודעה על כך במכתב רשום למועצה המקומית שהם.

51. הביטוחים המפורטים לעיל הינם דרישות מינימום בלבד והשוכר רשאי לבצע ביטוחים נוספים.

סיום השכירות

52. בתום תקופת השכירות, על השוכר לפנות את המבנה ולהחזיר את החזקה הבלעדית בו לידי המועצה במצב כפי שקיבל אותה לחזקתו כולל צבע וניקיון פנימי, כשהוא פנוי מכל אדם, ומחפצים שהובאו על ידי השוכר, למעט הציוד כמפורט בנספח ג' (כשהם תקינים למעט בלאי סביר).

53. במקרה והשוכר לא יפנה את המבנה בתוך 15 ימים מן המועד בו היה עליו לפנותו בהתאם להסכם זה, תהיה המועצה, או מי מטעמה, רשאית להיכנס למבנה בכל עת ובכל דרך שהיא ולתפוס את החזקה במבנה ללא ערעור או התנגדות מצד השוכר ותהיה רשאית לסלק את חפצי השוכר ואת הציוד שהביא מטעמו ולאחסנם במקום שתמצא לנכון ולחייב את השוכר בכל ההוצאות שהתחייבה בהם המועצה בגין הפינוי, תפיסת החזקה במבנה, הוצאת הציוד והחפצים ואחסנתם כאמור, והכל מבלי שתישא המועצה באחריות כלשהי. כמו כן, תהיה המועצה רשאית במקרה כאמור, ללא צורך במתן התראה כלשהי, לנתק המבנה מזרם החשמל, הטלפון והמים, וכן להחליף המנעול בדלתות המבנה.

54. מוסכם בזאת על הצדדים כי במידה ובתום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא, יהא השוכר חייב סכומי כסף כלשהם שהתחייב לשלם על פי הסכם זה למועצה ו/או לצד ג' כלשהו בגין השימוש ואחזקת המבנה, לרבות, אך לא רק, דמי שכירות, דמי שילוט, ארנונה, מסי מועצה, חשמל ומים, תהיה המועצה רשאית לתפוס כל ציוד, מיטלטלין ומלאי שימצאו במבנה, ולנהוג בהם על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות מכירתם, וזאת לשם הקטנת נזקיה, והשוכר יהיה מנוע מלטעון טענה כלשהי ולמנוע בדרך כלשהי מן המועצה את תפיסת הציוד, המיטלטלין או המלאי. האמור לעיל יוכל להתבצע רק לאחר שנשלחה ע"י המועצה למפעיל התראה בכתב ובדואר רשום - לשלם את החוב או החובות ואלה לא שולמו ע"י השוכר בתוך 14 יום ממועד קבלת מכתב ההתראה.

סיום מוקדם של ההתקשרות ופינוי המבנה

55. מבלי לפגוע ו/או לצמצם את זכויות המועצה עפ"י הסכם זה, ובנוסף לכל הסעדים הקבועים בו והקבועים בדיון, מוסכם בזה כי קרות אחד או יותר מן המקרים הבאים ייחשב להפרת תנאי יסודי בחוזה זה אשר בגינו תהיה המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לסיים את ההתקשרות על פי הסכם זה ולדרוש את פינוי המידי של השוכר מהמבנה, לא לפני שמסרה התראה בכתב של 15 יום למפעיל לתיקון ההפרה:

55.1. אם השוכר לא ישלם תשלום כלשהו החל עליו עפ"י הסכם זה במועדו ובשלמותו. פיגור עד 10 יום לא ייחשב כהפרה יסודית, לצורכי סעיף זה בלבד ואולם אין בכך בכדי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה.

55.2. אם תוסבנה זכויות השוכר על פי ההסכם, כולן או חלקן, שלא עפ"י האמור בהסכם זה.

55.3. אם ימונה למפעיל כונס נכסים ו/או מנהל (זמני או קבוע) והמינוי לא יבוטל תוך 60 יום.

55.4. אם תוגש בקשה לפירוק או למתן צו קבלת נכסים נגד השוכר ו/או הליכי פשיטת רגל והיא לא תבוטל תוך 60 יום.

55.5. אם השוכר ינהל במבנה עסק ו/או יבצע במבנה פעילות מכל סוג שהוא שלא בהתאם למטרות השכירות על פי ההסכם.

55.6. אם השוכר יפר או לא ימלא אחר תנאי יסודי אחר בחוזה זה ולא יתקן את ההפרה כאמור בחלופ 15 ימים מיום שיקבל התראה על כך בכתב.

פיצוי מוסכם

56. השוכר מתחייב לשלם למועצה עבור כל יום של איחור בפינוי המבנה והחזרתו למועצה – אם לאחר סיום מוקדם של ההתקשרות כאמור ואם לאחר סיום תקופת השכירות במועדה – פיצוי מוסכם בש"ח השווה בערכו לדמי השכירות בגין שלושה ימי שכירות של המבנה עבור כל יום איחור, כאמור. האמור לעיל יחול רק לגבי איחור שמעל

3 ימים מהמועד שנקבע לפני המבנה. הפיצוי עפ"י סעיף זה הינו בנוסף לזכויותיה של המועצה בהתאם לכל תרופה העומדת לזכותה עפ"י כל דין ובנוסף לכל האמור בהסכם זה.

57. הופר ההסכם הפרה יסודית ע"י השוכר וההפרה לא תוקנה ע"י השוכר בתוך 15 ימים מהיום בו נשלחה לו ע"י המועצה התראה על ההפרה בכתב ובדואר רשום, בין אם בוטל ההסכם ובין אם לאו, ישלם השוכר למועצה פיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש בסך השווה לשלושה חודשי דמי שכירות, בתוספת מע"מ, וזאת מבלי לפגוע בזכות המועצה מלתבוע ולקבל כל סכום גבוה יותר מהסך הנ"ל ו/או מזכותה לדרוש כל סעד אחר לו היא זכאית על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

יחסי הצדדים

58. מוסכם ומוצהר כי לא מתקיימים בין המועצה ו/או מי מטעמה לבין השוכר ו/או עובדיו יחסי עובד מעביד. העובדים שיועסקו על ידי השוכר הינם עובדיו בלבד, יהיו נתונים למרותו, להוראותיו ולפיקוחו, ובשום מקרה לא יחשבו כעובדי המועצה ו/או מועסקים בכל דרך על ידי המועצה.

59. השוכר יישא לבדו בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם של עובדיו.

60. השוכר ישפה את המועצה, מייד עם דרישתה הראשונה, אם תחויב בביצוע תשלום כלשהו למפעיל ו/או למועסקיו ו/או למי מטעמו עקב יחסי עובד מעביד, וישלם למועצה כל סכום בו תחויב המועצה כאמור וכל הוצאה בה נשאה המועצה כתוצאה מדרישת תשלום כאמור.

ערבות בנקאית

61. לשם הבטחת ביצוען של כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה (לרבות, אך לא רק, הבטחת תשלום דמי השכירות ודמי הניהול, פינוי המבנה על ידי השוכר במועד, הבטחת ביצוע תשלומים והוצאות אשר חלים על השוכר על פי ההסכם, הבטחת תשלום נזקים שבאחריות השוכר), יפקיד השוכר בידי המועצה, במעמד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית לתקופה של עד 60 יום לאחר תום תקופת השכירות, על סך של **15,000 ₪** (להלן: "**הערבות הבנקאית**"). נוסח הערבות הבנקאית יהיה כאמור **בנספח ו'** להסכם זה. תוקף הערבות יוארך בהתאם בכל מקרה של הארכת תקופת השכירות ו/או מימוש האופציות.

62. פרעה המועצה את הערבות הבנקאית מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר להפקיד בידי המועצה, תוך 7 ימים מיום דרישה, ערבות בנקאית חלופית בסכום הערבות הבנקאית שנפרעה.

63. מובהר בזאת כי תוקפו של הסכם זה מותנה בהמצאת הערבות הבנקאית כאמור לעיל.

שונות

64. תנאי לתוקפו של כל שינוי ו/או ויתור ו/או השלמה של הוראה מהוראות הסכם זה, יהיה ביצועו בכתב וחתימתו כדין ע"י הצדדים.

65. המועצה תהיה רשאית לקזז כל סכום בו חב השוכר על פי הסכם זה מתוך כל סכום המגיע למפעיל ואשר מצוי ברשותה.

66. במידה והשוכר הינו תאגיד, מתחייב השוכר להמציא במעמד החתימה על הסכם זה, פרוטוקול משיבת דירקטוריון השוכר כשהוא מאושר ע"י עו"ד המאשר התקשרות השוכר בהסכם שימוש זה.

הודעות

67. כתובות הצדדים לצורך המצאת הודעות ומסמכים לרבות כתבי בית דין הינן כמפורט במבוא להסכם זה.

68. כל הודעה ו/או מסמך ו/או כתב בית דין שיישלחו בדואר רשום מצד אחד למשנהו ייחשבו כאילו נתקבלו כעבור 72 שעות מעת מסירתם למשלוח בדואר רשום, או במועד מסירתם ביד או בתום יום העסקים שבו שוגרו בפקסימיליה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המועצה מקומית שוהם

69. אני עו"ד _____, מ.ר. _____, מאשר כי החותמים מעלה בצירוף חותמת השוכר מחייבים את השוכר. חתימה: _____ תאריך: _____

נספח ב' – מפרט טכני – אבזור וגימור המבנה

יחידת המבנה אשר הושכרה למפעיל כוללת את האלמנטים הבאים :

1. ריצוף במרצפות רגילות, עם צנרת ניקוז למיזוג אויר, מכוסה בבטון.
2. נקודות חשמל (כוח ומאור) ונקודות לחיבור תקשורת עפ"י מפרט .
3. תקרה אקוסטית דקורטיבית עם גופי תאורה + מתזים.
4. מזגן מפוצל 3.5 כ"ס)
5. חלונות מאלומיניום וסורגים.
6. מחיצה פנימיות עם דלתות.
7. דוד חשמל
8. שירותי נכים כיור ואסלה.
9. כיורים + ארונות חלק תחתון.
10. מערכת גילוי אש ועשן
11. שולחן קק"ל
12. דשא סינטטי

המועצה לא תספק שירותי תחזוקה ו/או תיקונים ולא תיתן ריהוט או ציוד חלופי לרבות המזגנים

באחריות המפעיל לתחזק על חשבונו את כלל הציוד לרבות המזגנים .

נספח ג' - אבזור וציוד.

נספח ד' – תרשומת העברת המבנה

ביום: ____/____/____, הועבר המבנה למפעיל בהתאם לעקרונות שפורטו בהסכם על נספחיו.

הערות: _____

שני הצדדים מאשרים בזאת את ההעברה.

ה מ פ ע י ל

מועצה מקומית שהם

נספח ה' – נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

– "המבוטח"

"מבקש האישור" – מועצה מקומית שהם ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"שטח הרשאה" –

ביטוח המבוטח

מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדון בישראל, במשך כל תקופת הרשאה את הביטוחים המפורטים באישור קיום הביטוחים המצ"ב להסכם זה (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח" ו- "ביטוחי המבוטח").

על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך אש מורחב וביטוח אובדן תוצאתי, במלואם או בחלקם, כמפורט באישור ביטוחי המבוטח, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 0 להלן כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה, המוקדם מבין שני המועדים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019

ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי ההסכם.

על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגיש למבטחים.

בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוח אש מורחב ו/או אובדן תוצאתי כמפורט באישור עריכת ביטוחי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.

מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל

הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי מבקש האישור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למבקש האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב המבוטח לערוך כאמור באישור ביטוחי המבוטח (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור.

ידוע למבוטח שמבקש האישור אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או בשטח ההרשאה ו/או במקרקעין ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להעביר תוכן נספח ביטוח זה לידיעת מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התחייבויותיו על פי נספח זה כלולות בביטוחים שערך. במקרה של סתירה יגברו הוראות הסכם זה. אישורי הביטוח שצורפו הינם דוגמא בלבד ואינם נוסח מחייב.

ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.

שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

| תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY) | | 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 העסקה* | מעמד מבקש האישור* |
| שם : מועצה מקומית שהם ו/או ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם | שם | <input checked="" type="checkbox"/> נדליין <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר : _____ | <input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר : _____ |
| ת.ז.ח.פ. | ת.ז.ח.פ. | | |
| מען | מען | | |

| כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' | גבול האחריות/ סכום ביטוח | | ת. סיום | ת. תחילה | נוסח ומהדו רת הפולי סה | מספר הפולי סה | סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח |
|--|--------------------------|---|---------|----------|------------------------|---------------|--|
| | מטבע | סכום | | | | | |
| ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309) כיסוי בגין נזק טבע (313) כיסוי גניבה, פריצה ושידוד (314) כיסוי רעידת אדמה (316) ראשוניות (328) | | בערך כינן 12 חודשים | | | | | רכוש אובדן תוצאתי |
| אחריות צולבת (302) הרחב שיפוי (304) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309) כיסוי לתביעות המל"ל (315) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) מבקש האישור מוגדר ככד ג' (322) ראשוניות (328) רכוש מבקש האישור ייחשב ככד ג' (329) | ש"ח | 4,000,000 | | | | | צד ג' |
| ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328) | ש"ח | 6,000,000 ש"ח לתובע וארוע 20,000,00 ש"ח במצטבר | | | | | אחריות מעבידים |

| |
|---|
| פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): |
| 096- שכירות |
| ביטול/שינוי הפוליסה * |
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול. |
| חתימת האישור |
| המבוטח : |

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

חתימה+ הותמת

אישור על ביצוע ערבות בנקאית אוטונומית

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של: _____ ₪ במילים: _____ ₪ בלבד (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר להשכרת מרפאה (רחבת כלנית שהם).
2. הסכום הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב-15 לחודש _____ 2023 (דהיינו, _____ נקודות) _להלן: "המדד הבסיסי".
אם המדד האחרון, שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם לפי המדד החדש.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי.
3. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך 7 ימים לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת השוכר ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואיננה ניתנת לביטול.
6. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום _____ וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ בנק