



**חברה כלכלית אילת**  
THE EILAT ECONOMIC CO.

פיתוח | יזמות | קהילה

**מכרז פומבי מס' מ/2024/5**

**לשכירות חנות מערבית בחלל גשר המרינה**  
**בחוף הצפוני באילת**

**ספטמבר 2024**

**החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ**

**מכרז פומבי מס' מ/5/2024**

**לשכירות חנות מערבית בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילת**

**תוכן העניינים**

3	מסמך (א) - תנאי המכרז .....
12	מסמך (ב) – פרטי המציע, הצהרה, והצעת המציע .....
16	מסמך (ג) - נוסח חוזה השכירות .....
28	מסמך (ד) + (ד1) – נוסח ערבויות .....
30	מסמך (ה) נספח ביטוח ואישורי קיום ביטוחים .....

**תנאי המכרז - (מסמך א')****החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ****מכרז מס' מ/5/2024 לשכירות חנות מערבית בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילת****1. מהות המכרז ותוכן המסמכים**

1.1 החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן: **החברה** או **חכ"א**) מבקשת בזאת לקבל הצעות להתקשרות בחוזה לשכירות נכס הממוקם בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילת, מגרש 102 על פי תכנית 602-0212274, חלק מחלקה 1 בגוש 40042 (להלן: **המושכר**).

מסמכי המכרז יהיו לחלק בלתי נפרד מן ההסכם שיחתם עם המציע הזוכה.

1.2 המושכר מצוי בחלל מתחת לגשר המרינה העירונית בטיילת החוף הצפוני באילת, בקצהו המערבי סמוך לבסיס הגשר.

שטח הפנים הינו כ-23 מ"ר. בחזית המושכר רחבה מרוצפת בשטח של כ-18 מ"ר נוספים. יכול וניתן יהיה לבצע הרחבה של שטח פנים המושכר, על חשבונו ואחריותו של השוכר, בכפוף לכל האמור בחוזה השכירות מסמך ג' למסמכי המכרז, ולקבלת כל ההיתרים והרישיונות, ובכפוף לכל דין.

המושכר אינו כולל שטח חניה כלשהו.

1.3 מובהר כי המושכר מושכר במצבו AS IS.

**1.4 מטרת השכירות:** מטרת השכרת המושכר הינה ניהול והפעלה של עסק לממכר מוצרי מזון יבש ו/או מסחר בטובין, בהתאם לקבוע בחוזה השכירות מסמך ג' למסמכי המכרז, ולמטרה זו בלבד.

כמו כן, השכרת המושכר תהא בכפוף לקיום הוראות חוזה השכירות, בכפוף להוראות התב"ע, ובכפוף לקבלת כל ההיתרים והרישיונות על פי דין.

בנוסף לאמור, המשתתף מתחייב לפעול אך ורק בהתאם לתנאי רישיון עסק תקף ומאושר וכן מתחייב לפעול להוצאת כל ההיתרים הדרושים על חשבונו ובאחריותו בלבד.

**1.5 חוזה השכירות:** ההתקשרות תהיה על פי תנאי המכרז וחוזה השכירות מסמך ג', לרבות כל נספחיו.

**תקופת השכירות** הינה למשך 36 חודשים קלנדריים אשר יחלו מיום חתימת חכ"א על חוזה השכירות. בתום תקופת השכירות, תעמוד לחכ"א אופציה להארכת תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות בנות 12 חודשים קלנדריים כל אחת, ועד לתקופה כוללת של 60 חודשים קלנדריים מקסימום. למען הסר ספק, מובהר כי החברה תהא רשאית שלא להאריך את תקופת השכירות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שיהא עליה לנמק את סירובה להארכת התקופה.

1.6 המסמכים להלן, המצורפים בזה, מהווים את מסמכי המכרז:

- מסמך א' - תנאי המכרז (מסמך זה).
- מסמך ב' - פרטי המציע, הצהרה, והצעת המציע.
- מסמך ג' - נוסח חוזה השכירות.
- מסמך ד' + ד'1 - נוסח ערבויות.
- מסמך ה' - נספח ביטוח ואישורי קיום ביטוחים.

כל המסמכים המפורטים לעיל, הם רכושה של החברה, הם ניתנים למשתתף בהשאלה לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד ועליו להחזירם לחברה עד למועד האחרון שנקבע להגשת הצעות, בין אם יגיש הצעה ובין אם לאו, אין המציע רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

1.7 החברה רשאית, עד לתאריך שנקבע להגשת ההצעות, בכפוף למתן הודעה מתאימה ואף הארכה במידת הצורך של המועד האחרון להגשת ההצעות כאמור בסעיף 10.1 להלן, לערוך שינויים ו/או הוספות ו/או הפחתות בכל מסמך ממסמכי המכרז. שינויים ו/או הוספות ו/או הפחתות כאמור, יהיו תוספות להוראות אלו ו/או להצעה ו/או לנספחים לה ויימסרו לכל הרוכשים של מסמכי המכרז, אשר יהיו מחויבים לאשר בכתב את קבלתם.

### 1.8 ביטוחים

1.8.1 תשומת לב המשתתפים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים ע"י המציע שיזכה במכרז, כמפורט במכרז זה (להלן: "דרישות הביטוח").

1.8.2 המשתתף מתחייב להביא לידיעת מבטחיו את דרישות הביטוח ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים.

1.8.3 מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות לדרישות הביטוח. מובהר, כי שינויים ביחס לאישור על קיום הביטוחים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

1.8.4 מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת אישורי הביטוח כנדרש, תהא החברה רשאית לראות במציע הזוכה כמי שהפר את החוזה ו/או לבטל את זכייתו במכרז.

1.8.5 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.

### 2. תנאים מקדמיים להשתתפות במכרז

רשאי להגיש הצעה אך ורק מציע, אשר במועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, מקיים את כל דרישות הסף המצטברות הבאות:

2.1 הינו תאגיד רשום בישראל או עוסק מורשה לעניין חוק מס ערך מוסף.

2.2 בעל אישור בר תוקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 המעיד כי המציע מנהל ספרי חשבונות ורשומות ומדווח לרשויות המס כחוק.

2.3 צירף להצעתו ערבות בנקאית בסך של 7,500 ש"ח, בנוסח מסמך ד'.

**לא תותר הגשת הצעה משותפת של מספר גופים משפטיים ולא ניתן להסתמך על חברות בנות ו/או קשורות ו/או אורגנים ו/או בעלי מניות לשם הוכחת עמידה בתנאי הסף.**

### 3. מסמכים נוספים שעל המציע לצרף להצעתו

על המציע לצרף להצעתו את המסמכים המעידים על קיום כל התנאים המקדמיים, המפורטים בסעיף 2 לעיל, וכן את המסמכים המפורטים להלן, כדלקמן:

3.1 תדפיס מרשם החברות / השותפויות / העמותות/ הסכם או מסמכים בנוגע לתאגיד בייסוד.

3.2 אישור רואה חשבון או עורך דין על העדר הליכים תלויים ועומדים נגד המציע, בנוסח המצורף במסמך ב' למסמכי מכרז זה.

3.3 אישור רואה חשבון או עורך דין, כי מי שחתם על מסמכי המכרז, הנו מורשה חתימה של המציע, כי חתם על מסמכי המכרז כדין, וכי חתימתו מחייבת את המציע בהתאם למסמכי המכרז.

3.4 אישור מפקיד מורשה, רואה חשבון או מיועץ מס, המעיד כי המציע מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, או שהוא פטור מלנהלם, וכן כי המציע נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן

מס לפי חוק מס ערך מוסף. המציע יהיה אחראי לכך שאישורים אלו יהיו תקפים במשך כל תקופת החוזה, אם ייכרת בין הצדדים.

3.5 כל המסמכים המעידים על עמידת המציע בכל התנאים המקדמיים המפורטים בתת סעיפים 2.1 עד 2.3 לעיל.

3.6 תעודת עוסק מורשה.

3.7 כל האישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.

3.8 ערבות למכרז בנוסח מסמך ד'.

3.9 כל מסמכי המכרז, לרבות הנספחים וחוזה השכירות, ולרבות מכתבי הבהרות תוספות ושינויים ככל שיהיו ויופצו על ידי החברה בלבד, חתומים בכל עמוד ועמוד.

הצעה שתוגש ללא 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. ערבות
- 4.1 המציע יצרף להצעתו **ערבות בנקאית** בסך של **7,500 ש"ח** לפקודת החברה אשר תעמוד בתוקף עד יום 29.01.2025 (להלן: **הערבות הזמנית**). הערבות הזמנית תשמש ביטחון לחתימת החוזה ע"י המציע ולמימוש כל התחייבויותיו על פי תנאי המכרז, והיא תחולט לאלתר על ידי החברה, אם המציע יחזור בו מהצעתו ו/או לא יעמוד בכל סעיפי הצעתו. הערבות הזמנית תוחזר למציע, אם לא תתקבל הצעתו, לאחר חתימת חוזה השכירות עם המציע הזוכה.
- 4.2 נוסח הערבות הזמנית, תנאיה וסכומה יהיו על פי נוסח כתב ערבות המכרז, המצורף כמסמך ד' למכרז.
- 4.3 מובהר כי אי המצאת הערבות, תביא לפסילת ההצעה על הסף. כן מובהר כי על המציעים להקפיד על הנוסח המדויק של הערבות וכל סטייה ממנו תפסול את ההצעה על הסף. מבלי לפגוע באמור, מובהר בזאת כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבל הצעה על אף פגם בנוסח הערבות, וזאת אם שוכנעה, כי הסטייה אירעה עקב שגגה ובתום לב וכן כי אין בחריגה משום יתרון בלתי הוגן, או פגיעה בעיקרון השוויון בין המציעים.
- 4.4 החברה תהיה זכאית לדרוש מהמציע להאריך את תוקף הערבות הזמנית למשך 90 ימים נוספים, ובמקרה כזה המציע יהיה חייב להאריך את תוקף הערבות כנדרש.
- 4.5 החברה תהא רשאית לחלט את סכום הערבות או כל חלק ממנו כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז או אם התקיים בו אחד מאלה:
- 4.5.1 הוא נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 4.5.2 הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
- 4.5.3 הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 4.5.4 אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של החברה עמו.
- 4.6 אם הצעתו של המציע תתקבל, תשוחרר הערבות בתוך 3 ימי עבודה מיום שהמציע יחתום על חוזה השכירות וימציא לחברה ערבות להבטחת מילוי התחייבויותיו בנוסח מסמך ד'-1 למכרז זה (להלן: **ערבות חוזית**).
- 4.7 מציע שהצעתו נתקבלה ולא יחתום על חוזה השכירות בנוסח המצורף ו/או לא ימציא ערבות חוזית במועד שייקבע על ידי החברה, תהא החברה רשאית לחלט את סכום הערבות שהפקיד

לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק אשר ייגרם לה עקב כך, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לרבות הזכות לתבוע נזקים גדולים יותר ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר.

4.8 מובהר בזאת כי לא ניתן לחלק ו/או לפצל את הערבות, בדרך של הגשת מספר ערבויות, גם אם סכומן המצטבר של הערבויות שתוגשנה, יהיה בגובה הערבות הנדרשת.

ההצעה, אמות המידה לפיהן ייבחר המציע

.5

ההצעה

5.1 מבין ההצעות הכשירות, המקיימות את כל תנאי הסף, תיבחר ההצעה שתקבל את **הציון המשוקלל הגבוה ביותר**.

5.2 משקלו של הרכיב הכספי בהצעה יהא 60% מתוך הציון הסופי ומשקלו של הרכיב האיכותי בהצעה יהא 40% מתוך הציון הסופי.

5.3 ההצעה הכספית (60% מהציון המשוקלל):

5.3.1 סכום דמי השכירות החודשיים עבור המושכר לא יפחת מסך של 5,500 ש"ח (ללא מע"מ) (להלן: דמי השכירות החודשיים המינימליים).

5.3.2 המציע נדרש להציע תוספת באחוזים לדמי השכירות החודשיים המינימליים.

5.3.3 המציע ימלא בעט בסעיף 1 של מסמך ב' (הצעת המציע) שלהלן, את שיעור התוספת שהוא מציע לדמי השכירות החודשיים המינימליים.

מובהר למען הסר ספק, כי הצעת המחיר הינה זו הנקובה במספרים בלבד. על המציע להקפיד כי המחיר בספרות ובמילים יהיה תואם. האחריות בעניין זה מוטלת אך ורק על המציע. **מודגש כי החברה תהא מחויבת אך ורק לאמור ביחס לסכום הספרות של שיעור התוספת לדמי השכירות החודשיים המינימליים הנקוב בהצעה.**

5.3.4 מודגש בזאת כי לא יתקבל אחוז ההנחה, וכל סימן/סימון שיתוסף על ידי המציע יפורש כתוספת לדמי השכירות החודשיים המינימליים, בלבד.

5.4 רכיב האיכות (40% מהציון המשוקלל):

בחירת הרכיב האיכותי של ההצעה תעשה לפי אמות מידה אלה:

קריטריון	הניקוד המקסימלי
המציע הוכיח ניסיון קודם <u>שביצע בעצמו</u> ולא באמצעות צד שלישי כלשהו לרבות בעל מניותיו ו/או מנהלו או מי מטעמו, בהפעלת עסק לממכר מזון ו/או מסחר בטובין (כל שנת ניסיון קודם מוכח בצירוף אסמכתאות תזכה ב-10 נקודות).	40 נקודות
המציע הנו תושב אילת. במקרה שהמציע הנו תאגיד, משרדו הרשום מצוי באילת.	20 נקודות
המציע מוכר כנוזקק על ידי הרווחה בעיריית אילת (בהצגת אישור מתאים)	20 נקודות
התרשמות החברה מהמציע והצגת תכנית עסקית	20 נקודות
סה"כ	100 נקודות

#### 5.4.1 הצעה שציון האיכות הכללי שקיבלה יהיה נמוך מ-30 נקודות ברכיב האיכות תיפסל ולא תתקבל.

5.4.2. מובהר, כי החברה תהיה רשאית לערוך בירורים לצורך ניקוד איכות המציע ולקבל המלצות ו/או התייחסויות ביחס לכל אדם או גוף אחר הכול על פי שיקול דעתה המוחלט, ולא תהא מוטלת עליה כל חובה, בכל שלב שהוא, לגלות את תוכן הבירורים או ההתייחסויות או ההמלצות, ו/או את זהות מוסרי המידע, למציע הרלוונטי, או לכל מציע אחר, וזאת, בין היתר, לאור הצורך לשמור על אמינות המידע המתקבל, ושמירת זכויות מוסרי המידע, והמציע מקבל על עצמו תנאים אלו בעצם הגשת הצעתו.

5.4.3 מבלי לפגוע באמור, החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מכל מציע - לאחר הגשת הצעה - כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר ניסיונו, מומחיותו, מיומנותו, כישוריו והאמצעים העומדים לרשותו והמציע יהיה חייב לספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.

5.4.4 אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה חובה כלשהי לברר פרטים אודות המציע וככל שתעשה כן, זאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

#### אמות המידה ובחירת ההצעה הזוכה

5.5 הציון הסופי של ההצעה יהא סך ציון האיכות המשוקלל וציון הרכיב הכספי המשוקלל. **תיבחר ההצעה אשר עמדה בכל תנאי הסף ובעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר** וזאת מבלי לגרוע מסמכויות ועדת המכרזים על-פי הדין ו/או על פי מסמכי המכרז, שלא לקבל הצעה, לרבות הצעה העומדת בתנאי המכרז, מחמת חוסר סבירות או מכל סיבה טובה אחרת.

5.6 מובהר, כי אם מספר מציעים יקבלו ציון משוקלל סופי גבוה זהה, החברה תהא רשאית לערוך הליך תחרותי נוסף בו יוכלו להגיש מציעים אלה הצעה כספית מתוקנת גבוהה יותר מהצעתם המקורית, בכתב, והחברה תהא רשאית לחזור על הליך זה, עד קבלת הצעה אחת, שתהיה בעלת הציון המשוקלל הסופי הגבוה ביותר.

5.7 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, חכ"א תהא רשאית לא לקבל הצעה של מציע אשר היה לה, או לעיריית אילת, ניסיון שלילי עמו או עם גורם הקשור עמו, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

5.8 על אף האמור לעיל, ועל פי סעיף 2ב. לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992 שכותרתו "עידוד נשים בעסקים", אם תתקבלנה שתי הצעות או יותר כהצעות בעלות הציון הסופי הגבוה ביותר למכרז, ואחת מן ההצעות היא עסק בשליטת אישה, תיבחר הצעה זו כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כאמור לעיל. על מציע המעוניין בכך, והעונה על דרישות סעיף 2ב. לחוק חובת המכרזים, להגיש אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה (על משמעותם של המונחים: "עסק"; "עסק בשליטת אישה"; "אישור"; ו"תצהיר" ראה סעיף 2ב. לחוק חובת המכרזים).

#### אופן עיון ורכישת מסמכי המכרז

.6

6.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז בלא תשלום במשרדי החברה, **ברחוב פארק התעשייה אילתם, מבנה אמת"ל 2 אילת**, או באתר החברה בכתובת: [www.eec.co.il](http://www.eec.co.il). את המסמכים ניתן לרכוש במשרדי החברה, בשעות העבודה הרגילות, תמורת סך של **500 ש"ח** שלא יוחזרו בשום מקרה, לרבות במקרה של ביטול המכרז ו/או אי הגשת הצעה על ידי המציע הרוכש, ו/או שינוי תנאי הסף, והכול החל מיום ב' 16.9.24.

6.2 **יודגש, כי ההצעה תוגש אך ורק על גבי מסמכי המכרז, אשר נרכשו מאת החברה, ובתוך מעטפה חתומה ע"י מנכ"ל החברה, או ממלא מקומו, הנמצאת בתיק מסמכי המכרז.**

6.3 למען הסר ספק מובהר, כי במקרה של סתירה או אי התאמה בין נוסח המודעה לבין מסמכי המכרז, האמור במסמכי המכרז גובר.

## 7. נוהל העברת שאלות ובירורים

7.1 שאלות הבהרה בקשר למכרז יש להעביר בכתב לחברה, **לא יאוחר מ-7 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות**, לכתובת המייל [limor@eec.co.il](mailto:limor@eec.co.il), תוך ציון שם המציע ומספר המכרז. שאלות הבהרה תכלולנה את מספר הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה.

תשובות, על פי שיקול דעת החברה, תועברנה לכל המשתתפים שרכשו את מסמכי המכרז ו/או השתתפו בסיור מציעים, בכתב, עפ"י כתובת המייל שאותם יספקו המשתתפים. מכתבי התשובה של החברה לשאלות המשתתפים, כמו גם מכתבי הבהרה, תוספות ושינויים, שהחברה תוציא, אם תוציא, למשתתפים, לפני מועד הגשת ההצעות, יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, וכל מציע מחויב לצרפם להצעתו, כשהם חתומים על ידו.

החברה תהיה רשאית לפסול הצעה שלא צורפו אליה המכתבים הנ"ל, כשהם חתומים ע"י המציע. כל תשובה של החברה ו/או של נציגה למציע, תהא בכתב בלבד ולא יהיה כל תוקף לתשובה שתינתן בדרך אחרת. החברה לא תהיה אחראית להסברים בע"פ שיינתנו על ידי עובדיה בהקשר לתנאי המכרז ו/או להצעה והקשר בין החברה למציעים יבוסס על מסמכים בכתב בלבד. לא השיבה החברה לשאלה ו/או פנייה – יראו בה כאילו נדחתה על ידי החברה.

7.2 החברה תהא רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז והמשתתפים בסיור המציעים.

## 8. סתירות ו/או אי התאמות

8. ככל שהמציע ימצא סתירות, שגיאות, אי התאמות לחוקים ותקנות, או שיהיה לו איזה ספק שהוא בקשר לתוכנו המדויק של איזה סעיף או פרט, עליו להודיע על כך בכתב לחברה לפחות 7 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות. תשובת החברה תישלח לכל המשתתפים בכתב. לא התייחסה החברה לפניה ו/או השגה עד למועד האחרון שנקבע לצורך הגשת הצעות, יראו בכך דחיית פניית המציע. לא יפנה מציע לחברה כאמור, יהיה הוא מנוע מלטעון טענות כלשהן בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעויות וכו', וטענות כאלה מצד מי שלא ינהג כאמור לעיל, לא תישמענה.

**הגשת ההצעה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כל האמור במסמכי המכרז והסכים המצורף על נספחיו, הבין אותם והוא מסכים להם ללא כל סייג.**

## 9. סיור מציעים

9.1 **סיור מציעים ייערך ביום ג' 24.9.24 בשעה 09:00. המפגש יתקיים במשרדי המרינה בבית הגשר באילת, ולאחר מכן יתקיים סיור במושכר.**

9.2 החברה תאפשר למציעים לבחון את המושכר והמצב הקיים בשטח באמצעות סיור. השתתפות בסיור אינה חובה אך היא מומלצת מאוד.

9.3 מטרת הסיור הינה ללבן שאלות אשר יתעוררו. כל מידע שיימסר בסיור או בכלל לא ייחשב ולא יהווה מצג מחייב מטעם החברה, ולמציע לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות בקשר למידע שהוצג לפניו ו/או בקשר לנכונותו, אלא אם ועד כמה שניתן במסמך בכתב כתשובה, הבהרה או תיקון רשמיים למסמכי המכרז, ואם צוין כך במסמך האמור.

9.4 למען הסר כל ספק, מודגש, כי על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המקרקעין ו/או המבנה ו/או התב"ע ו/או המושכר, מיקומם, סביבתם ומצבם, וחזקה על המשתתף במכרז כמי שבדק ומצא אותם מתאימים לצרכיו.

9.5 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה באשר למקרקעין ו/או המושכר ו/או הוראות התב"ע ו/או קבלת אישור הועדה המקומית בהתאם להוראות התב"ע כמפורט לעיל, והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו.

10. אופן הגשת ההצעה
- 10.1 על המציע להגיש מעטפה סגורה הכוללת את טופס ההצעה בצרוף כל מסמכי המכרז שהומצאו לו, ובצרוף הערבות האמורה בסעיף 4.1 לעיל ויתר המסמכים שעל המציע לצרף להצעתו, מלאים וחתומים על ידי המציע, ולהכניסה עד ליום ג' 29.10.24 בשעה 14:00 לתיבת ההצעות במזכירות החברה, בפארק תעשייה "אילתם" מבנה אמת"ל 2 אילת. ההצעה תוגש במעטפה המיוחדת, שנמסרה למציע על ידי החברה יחד עם יתר מסמכי המכרז ושעליה מצוין: "מכרז מס' מ/5/2024 לשכירות חנות מערבית בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילת".
- על ההצעות להגיע לתיבת ההצעות לא יאוחר מן השעה 14:00 בתאריך האמור. מעטפה שלא הגיעה לתיבת ההצעות עד לשעה האמורה בתאריך האמור, מכל סיבה שהיא, בין אם היא בשליטת המציע ובין אם לאו, לא תחשב כמעטפה שנמסרה במועד והיא תיפסל.
- 10.2 המעטפה תכלול:
- את חוברת מסמכי המכרז שכל דפיה חתומים וחתומים בידי המציע.
  - את הערבות האמורה בסעיף 4.1 לעיל
  - את המסמכים המעידים על קיום התנאים המקדמיים, המפורטים בסעיף 2 לעיל.
  - את כל המסמכים שעל המציע להגיש עם הצעתו, לפי סעיף 3 לעיל.
- 10.3 כל שינוי או מחיקה או תיקון או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, יחשבו כאילו לא נכתבו ו/או עלולים לגרום לפסילת ההצעה לאלתר, הכול עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 10.4 החברה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה ו/או בהשתתפות בהזמנה, לרבות בגין רכישת מסמכי המכרז, הבדיקות המוקדמות, או כל הוצאות אחרות שהן.
11. החתימה על חוזה השכירות
- 11.1 המציע שיזכה במכרז יידרש לחתום על חוזה השכירות המצורף כמסמך ג' תוך 7 ימים.
- 11.2 אי חתימה על החוזה שקולה להפרתו היסודית של החוזה.
- 11.3 במקרה של אי התייצבות המציע הזוכה לחתום על החוזה מכל סיבה שהיא, וכך במקרה של הפרה יסודית אחרת של החוזה בסמוך לאחר חתימתו, רשאית החברה לבחור במציע אחר כזוכה במכרז, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות שיש לחברה כנגד המפר. במקרה כזה יחול הכלל האמור לעיל וכל הוראות מכרז זה על נספחיו על הזוכה החלופי.
- 11.4 במידה ואין באפשרות החברה לקבל החלטה בדבר זהות הזוכה בתוך 90 הימים האמורים, תהא רשאית החברה לפנות למציעים ולבקשם כי יאריכו את תוקף הצעתם ואת תוקף הערבות הזמנית שניתנה על ידם, וזאת לתקופה נוספת של 90 יום. מציע שלא יענה לבקשה כאמור בתוך המועד שייקבע בבקשת החברה, הצעתו תפקע וערבות המכרז תוחזר אליו.
- 11.5 משחתמה החברה על החוזה עם המציע הזוכה, תוחזר לזוכה הערבות הזמנית הנזכרת בסעיף 4.1 לעיל, וזאת כנגד מסירת כתב ערבות חוזית לקיום החוזה כקבוע בחוזה המצ"ב למכרז זה, לא יאוחר מ-7 ימים לאחר מועד מסירת הודעה על זכייה במכרז. אם לא יפקיד הזוכה ערבות כאמור לעיל, תהיה החברה רשאית לחלט את מלוא סכום הערבות הזמנית, כפיצוי מינימאלי מוסכם מוערך וקבוע מראש, ללא כל צורך בהוכחת נזק, בגין הנזקים וההוצאות שנגרמו לה ולבטל את הודעת הזכייה המציע, והכל מבלי לפגוע ומבלי לגרוע מכל זכויותיה של החברה עפ"י כל דין ו/או עפ"י התחייבות הזוכה, עפ"י מסמכי המכרז ו/או עפ"י החוזה, לרבות הזכות לתבוע אכיפה ו/או פיצויים עבור נזקים העולים על הסכום האמור, אם יהיו כאלה.

11.6 החברה רשאית לפסול כל הצעה לאלתר בשל שינויים או הסתייגויות כלשהם לגבי תנאי כלשהו מתנאי המכרז או ההצעה, בין שנעשו ע"י תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, או להתעלם מהם, ולראותם כאילו לא נכתבו כלל, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

## 12. הוראות נוספות

12.1 החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא והיא שומרת לעצמה את הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, עלולה להידחות כל הצעה, שאיננה שלמה או ברורה או ערוכה שלא עפ"י הוראות המכרז או הכוללת הסתייגויות או תוספות או שינויים וזאת עפ"י שיקול דעתה הסופי והבלעדי של החברה.

12.2 מבלי לפגוע באמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא, בכל מועד שהוא, לרבות לאחר הגשת ההצעות ו/או בחירת ההצעה הזוכה, בין מסיבות שקשורות בהליך המכרז ו/או ההצעות שתתקבלנה, או מכל סיבה אחרת. בכלל זה מספר הצעות שתוגשנה, והסכום הנקוב בהן הינם נימוקים אשר עשויים לעמוד ביסוד החלטת החברה לבטל את המכרז. היה ובוטל המכרז על ידי החברה, או לא נתקבלה הצעה כלשהיא, רשאית החברה לקבוע כי אין טעם בעריכת מכרז חדש, ואף, כתוצאה מכך, לנהל מו"מ עם משתתפי המכרז כולם או מקצתם, או גם עם מציעים אחרים, שלא בדרך של מכרז.

12.3 החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לזמן כל בעל הצעה כדי לברר פרטים במסמכי ההצעה שהגיש וכן פרטים אחרים הדרושים לה לצורך החלטה ו/או לבקש ממציע לספק לה נתונים משלימים, כדי להוכיח את עמידתו בתנאי הסף האמורים בסעיף 2 לעיל וכן לחקור ולדרוש מהמציע פרטים והבהרות בדבר הצעתו, אפשרויותיו הכספיות וניסיונו המקצועי, לרבות הצגת מסמכים נוספים להוכחת כשירותו ואיתנותו הכלכלית.

12.4 החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת לאפשר למציע לתקן פגמים בהצעתו, וזאת אם לפי שיקול דעתה הפגם נגרם בתום לב ואין בתיקונו בדרך האמורה כדי להקנות יתרון בלתי הוגן או לפגוע בעקרון השוויון בין המציעים.

12.5 המשתתף יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז וחווה השכירות וכל מידע רלוונטי הקשור אליהם ובכלל זה על המשתתף לערוך את כל הבדיקות האפשריות ברשויות המוסמכות, לרבות השימושים המאושרים במקום בידי הרשויות הרלוונטיות וכן לבדוק את השטח המושכר, מצבו ותכולתו – לרבות תנאי הגישה אליו וכן את נקודות חיבור המים, החשמל, הביוב, תשתיות אחרות, וכן את שטחי החניה באזור, וכל פרט נוסף הקשור לצורך השתתפותו במכרז זה, הגשת הצעתו, והתחייבויותיו.

## 13. בעלות על המכרז ועל ההצעה

כל מסמכי המכרז הם רכושה של החברה, הם ניתנים למציע בהשאלה לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד ועליו להחזירם לחברה עד למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, בין אם יגיש הצעה ובין אם לאו, אין המציע רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

## 14. צד שלישי

בהתאם לתקנות חובת מכרזים, מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה הזוכה. המציע רשאי לציין מראש אילו חלקים בהצעתו כוללים סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו, אשר הוא מתנגד לגילוי. מציע שלא יפעל כאמור, יחשב כמסכים לכך כי במקרה שתבקש, תהא החברה רשאית להעביר את הצעתו הזוכה במלואה לעיון מציעים שלא זכו. מובהר כי אין מן האמור לגרוע מסמכותה של החברה/ועדת המכרזים של החברה ליתן כל החלטה בעניין גילוי חלקים של ההצעה, וזאת לפי שיקול דעתה המלא.

זכות העיון בהצעה הזוכה על ידי מציע שהצעתו לא תזכה, כרוכה בתשלום לחברה של 500 ש"ח. הסכום ישולם לחברה בטרם יעיין המציע בהצעה הזוכה.

המציע מאשר כי קרא והבין את כל מסמכי המכרז וכי הוא מסכים לכל תנאיהם ולכל האמור בהם. הגשת ההצעה כמוה כהצהרת המציע כי כל פרטי המכרז ומסמכיו כולל חוזה השכירות הכלול בו ברורים וידועים למציע. בנוסף יחתום המציע על הצהרה בנוסח המצורף למסמכי המכרז. הצהרה זו תהווה חלק בלתי נפרד מהצעתו.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לאילת  
(חכ"א) בע"מ

### א י ש ו ר

אני החתום מטה מצהיר בזה, כי קראתי את כל מסמכי המכרז לרבות תנאי המכרז וחוזה השכירות מסמך ג', כי הדרישות בחוזה השכירות ברורות וידועות לי, כי ערכתי את כל הבדיקות האפשריות ברשויות המוסמכות, לרבות השימושים המאושרים במושכר בידי הרשויות הרלוונטיות, כי בדקתי את השטח המושכר, מצבו ותכולתו – לרבות תנאי הגישה אליו וכן את נקודות חיבור המים, החשמל, הביוב, תשתיות אחרות, וכן את שטחי החניה באזור, וכל פרט נוסף הקשור לצורך השתתפותי במכרז זה והגשת הצעתי, וכי קיבלתי את כל המסמכים הרלוונטיים לתנאי המכרז המפורטים לעיל.

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

פרטי המציע, הצהרותיו, והצעתו - (מסמך ב')

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

מכרז מס' מ/5/2024

לשכירות חנות מערבית בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילת

### פרטי המציע

שם: .....

כתובת: .....

שם איש קשר: .....

טלפון: .....

דואר אלקטרוני: .....

מספר עוסק מורשה: .....

מספר החברה: .....

פרטי חשבון הבנק:

בנק: .....

סניף (שם ומספר): .....

מס' חשבון: .....

יש לצרף תדפיס מרשם החברות / השותפויות / העמותות/ הסכם או מסמכים כאמור בסעיפי המכרז בנוגע לתאגיד בייסוד.

**שמות בעלי זכות החתימה במשתתף במכרז:**

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

חתימה וחותמת המציע:

**החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ**

**מכרז מס' מ/5/2024**

**לשכירות חנות מערבית בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילת**

**הצהרת המציע**

אני החתום מטה מצהיר בזה, כי קראתי את תנאי המכרז ואת חוזה השכירות על מסמכיו ונספחיו המהווה חלק בלתי נפרד מהם, כי הדרישות בחוזה השכירות ממני ברורות וידועות לי, כי ביקרתי במושכר, וכי קיבלתי לרשותי את כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז והמפורטים להלן:

א. תנאי המכרז.

ב. פרטי המציע, הצהרה, והצעת המציע.

ג. נוסח חוזה השכירות.

ד. נוסח ערבויות – מסמך ד' + ד'1.

ה. נספח ביטוח ואישורי קיום ביטוחים.

הנני מצהיר כי קראתי והבנתי את תוכן המסמכים דלעיל.

הנני מצהיר, כי ידוע לי שכל המסמכים דלעיל מהווים ביחד את מסמכי הצעתי, בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים.

אני מצהיר כי אני מגיש את הצעתי באופן עצמאי ללא תיאום הצעתי ו/או פרט מפרטיה עם מציע ו/או משתתף אחר וכי היה ויתברר לחברה, בכל שלב שהוא, אחרת, יביא הדבר לפסילת הצעתי.

הצהרתי זו מהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"ממכרז מס' מ/5/2024לשכירות חנות מערבית בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילתהצעת המציע

1. אני החתום מטה \_\_\_\_\_, לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי המכרז לרבות תנאי המכרז וחווה השכירות על תנאיו, ולאחר שביקרתי במושכר, ובדקתי את כל הבדיקות הנדרשות ברשויות המוסמכות בקשר למושכר ולכל האמור במכרז זה, הנני מגיש הצעתי זו והריני מתחייב בזה למלא אחר כל הוראות חוזה השכירות ולבצעו כלשונו במחיר המוצע על ידי להלן.

אם אקבל את זכויות השכירות במושכר כהגדרתו בחוזה השכירות ובהתאם לתנאי חוזה השכירות, אני מציע תוספת בשיעור של \_\_\_\_\_% לדמי השכירות החודשיים המינימליים (במילים: \_\_\_\_\_ אחוזים).

- א. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כחוק כנגד חשבונית מס כדין.
- ב. לדמי השכירות יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם לקבוע בחוזה השכירות.
- ג. דמי השכירות משולמים בגין קבלת זכות שכירות במושכר. לכן, ידוע לי ואני מסכים לכך, שסכום דמי השכירות ישולם על ידי, ללא תלות בשימוש ו/או בניצול המושכר או כל חלק ממנו בפועל על ידי או בטיב השימוש שאעשה בשטח המושכר, וזאת מכל סיבה שהיא לרבות כוח עליון.
- ד. עבודות התאמה כהגדרתן בחוזה השכירות, ככל שתבוצענה במושכר, הינן בנוסף לתשלום דמי השכירות החודשיים כמפורט לעיל וכל תשלום החל עלי על פי חוזה השכירות ונספחיו וללא כל תמורה מצד חכ"א.
- ה. בנוסף, אשא בכל המסים והתשלומים הנוספים אשר יחולו בקשר עם העסקה נשוא מכרז זה, לרבות כמפורט בחוזה השכירות ונספחיו.

2. א. אני מסכים שהחברה חופשית לקבל או לסרב לקבל הצעה זו. ההצעה תישאר בתוקף במשך תקופה של 90 יום לאחר התאריך האחרון שנקבע להגשת הצעות למכרז.

ב. נתקבלה הצעתי, תודיע לי על כך החברה, תוך פרק הזמן האמור, ותקופת השכירות תחל מהמועד שיקבע בהודעת החברה.

ידוע לי ומוסכם עלי, כי בכל מקרה של סתירה בין הוראה כלשהי שבמסמכי המכרז והחוזה לבין הוראה אחרת שבהם, ו/או במקרה של סתירה בין מסמכי המכרז, יגברו המסמך ו/או ההוראה הבאים להוסיף על זכויות החברה, לפי פירוש החברה, ולא תעמוד לזכותי טענה של פירוש כנגד המנסח.

3. אני מסכים שבאם תתקבל ההצעה ע"י החברה:
 

- א. תהיה החברה רשאית להוסיף את חתימתה לחוזה השכירות אשר צורף להצעתי זו כשהוא חתום על ידי, וברור לי כי ממועד חתימתה יהיה ההסכם תקף ומחייב לכל דבר ועניין. החברה תהא גם זכאית להשלים בהסכם כל פרט חסר לפי הצעתי זו.

ב. אני מתחייב להפקיד בידי החברה עד תוך 7 ימים ממועד מסירת ההודעה על זכייתי במכרז, את כל מסמכי ההסכם לרבות אישור קיום הביטוחים הנדרש בנוסחו המקורי ובחתימתם כדין של מבטחי המציע הזוכה, לרבות בכפוף לקבלת דרישה בכתב מהחברה, וערבות בנקאית, צמודה למדד המחירים לצרכן, ללא תנאי, כמפורט בהסכם.

ג. מבלי לגרוע מכל זכות שעומדת לחברה, ובמקרה ולא אעמוד בהתחייבותי כאמור בסעיף 2(ב) לעיל, הריני מסכים כי החברה תחלט לטובתה את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש.

4. ידוע לי כי המחיר הנקוב בהצעתי צמוד למדד המחירים לצרכן ממדד חודש יוני 2024 (שפורסם ביום 15/07/2022).
5. כערבות לקיום כל התחייבויותיי שבהצעתי זו, הריני מצרף בזה ערבות בנקאית צמודה למדד המחירים לצרכן בשיעור של 7,500 ש"ח. הנני מיפה כוחה של החברה בצורה בלתי חוזרת, כי במקרה ולא אקיים התחייבויותיי כולן או מקצתן שבהצעתי זו, הרי הזכות שבידיה להציג ערבות זאת לגביה בלי כל הודעה או התראה נוספת. אני מוותר מראש על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקוט החברה כדי לגבות הערבות הנ"ל.
6. כל מקום שנאמר כיחיד מוסב גם לרבים או להיפך, הכול לפי העניין. הצעתי זו ניתנה מתוך הבנה ורצוני החופשי.

**ולראייה באתי על החתום:**

חותרמת המציע

שם מלא וחתימת מורשה חתימה

נוסח חוזה השכירות - (מסמך ג')

## חוזה שכירות בלתי מוגנת מס' מ/2024/5

שנערך ונחתם באילת ביום \_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ בשנת 2024

**בין:** החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ח.פ. 511042889

ת.ד. 1582 אילת

(להלן: "המשכירה")

**מצד אחד;**

**לבין:**

(להלן: "השוכר")

**מצד שני;**

**הואיל:** ועיריית אילת הינה בעלת זכויות עפ"י הסכם חכירה בנכס הממוקם בחלל גשר המרינה העירונית בחלק המערבי בחוף הצפוני באילת, נכס הידוע כמגרש מס' 102 על פי תכנית 602-0212274 חלק מחלקה 1 בגוש 40042 בשטח של כ- 23 מ"ר (להלן: **המושכר**);

**והואיל:** והמשכירה הינה חברה עירונית בבעלות העירייה המנהלת בשמה ובעבורה את המרינה העירונית באילת ונכסיה;

**והואיל:** והמשכירה פרסמה מכרז מטעמה שמספרו מ/5/2024, במסגרתו הזמינה משתתפים להציע הצעות לשכירת המושכר, כהגדרתו להלן;

**והואיל:** והצעת השוכר הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז;

**והואיל:** והשוכר מעוניין לשכור את המושכר, כהגדרתו להלן, מהמשכירה;

**והואיל:** והמשכירה מסכימה להשכיר לשוכר את המושכר, הכול כמפורט בהסכם זה להלן;

### אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

#### **1. המבוא הנספחים והכותרות**

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו והצדדים מאשרים את תוכן הפרטים המופיעים בו.

1.2. הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.3. כותרות סעיפי ההסכם הנן לשם הנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנות תוכן סעיפיו.

#### **2. השכירות**

2.1. המשכירה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזאת מהמשכירה את המושכר וכל זאת לתקופה ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

חתימה וחותמת המציע:

- 2.2. המשכירה מצהירה כי עיריית אילת הינה בעלת זכויות במושכר על פי הסכם חכירה בינה לבין רמ"י, וכי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת להתקשרותה בהסכם זה עם השוכר.
- 2.3. השוכר מצהיר כי בדק את המושכר וסביבתו, ומצא את כל האמור לעיל לשביעות רצונו מכל הבחינות, וכי הוא מצהיר ומאשר כי המושכר מתאים לצרכיו וכי הוא מוותר על כל טענה של פגם ו/או מום ו/או אי התאמה ביחס למושכר למעט פגם או מום נסתר.
- 2.4. מובהר ומודגש, כי המושכר אינו כולל שטח חניה כלשהו, וכי אין באמור במכרז זה ובהסכם השכירות המצורף אליו כדי להקנות לזוכה כל זכות בשטח חניה.

### **3. תקופת השכירות**

- 3.1. תקופת השכירות של המושכר נשוא הסכם זה הינה ל- 36 (שלושים ושישה) חודשים קלנדריים אשר תחילתם ביום חתימת המשכירה על חוזה שכירות זה (להלן: **תקופת השכירות**). החזקה במושכר תימסר לשוכר ביום תחילת תקופת השכירות, בכפוף למילוי יתר תנאי הסכם זה.
- 3.2. בתום תקופת השכירות, תעמוד למשכירה אופציה להארכת תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות בנות 12 (שנים עשר) חודשים קלנדריים כל אחת, ועד לתקופה כוללת של 60 (שישים) חודשים קלנדריים מקסימום. למען הסר ספק מובהר, כי המשכירה תהא רשאית שלא להאריך את תקופת ההסכם, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שיהא עליה לנמק את סירובה להארכת התקופה.
- 3.3. במידה ונמשכה השכירות לתקופות האופציה, כל תנאי הסכם זה יחולו על השכירות בתקופות האופציה, בשינויים המחויבים.

### **4. מטרת השכירות**

- 4.1. השוכר שוכר בזאת את המושכר למטרת הפעלת עסק של \_\_\_\_\_ ולמטרה זו בלבד. **מוסכם בזאת במפורש, כי השוכר לא יעשה כל שימוש אחר במושכר מלבד ממכר מוצרי מזון יבש ו/או מסחר בטובין.**
- 4.2. השוכר לא יוכל לשנות את מטרת השכירות ו/או את סוג המוצרים הנמכרים במושכר, אלא בהסכמה בכתב ומראש מצד המשכירה.
- 4.3. למשכירה יהיה שיקול הדעת הבלעדי האם להסכים לבקשה לשינוי מטרת השכירות ו/או שינוי סוג המוצרים הנמכרים במושכר, והמשכירה תהא רשאית לסרב להסכים לשינוי, בלי שיהיה עליה לנמק או להסביר בדרך כלשהי את סירובה.
- 4.4. באם יעשה השוכר או מי מטעמו שימוש במושכר או בסביבתו, למטרה שונה מהמטרה הנקובה לעיל, או באם יעשה השוכר שימוש כלשהו ללא היתר מהמשכירה בשטחים שמחוץ למושכר ובסמוך אליו, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה, והמשכירה תהא רשאית לבטל ההסכם לאלתר.

5. מבוטל.

### **6. דמי השכירות**

- 6.1. דמי השכירות בגין המושכר יהיו בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח לחודש, כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש אוגוסט 2024 שפורסם ביום 15/09/2024. דמי

- השכירות יוצמדו למדד הנקוב לעיל וערכם יחושב על פי המדד שיהיה ידוע במועד ביצוע כל תשלום בפועל, אולם בשום מקרה לא יפחתו מהסכום הנקוב בסעיף זה. מבלי לגרוע מכל האמור בסעיף 8.8 לחוזה זה, מובהר כי דמי השכירות לא ייגבו עבור החודש הראשון מיום חתימת חוזה זה.
- 6.2. השוכר יעביר מראש עם חתימת ההסכם המחאות לכל תקופת השכירות לפי חוזה זה.
- 6.3. דמי השכירות ישולמו למשכירה על ידי המשכיר מראש בגין כל רבעון באמצעות המחאות אשר מועד פירעון 1 לחודש ינואר, 1 לחודש אפריל, 1 לחודש יולי ו-1 לחודש אוקטובר בכל שנה קלנדרית, אלא אם אישרה המשכירה תנאי תשלום אחרים, מראש ובכתב. בגין פיגור בתשלומים של מעבר ל - 7 ימים מהמועד הקבוע לתשלום, ישלם השוכר לחברה בנוסף לכל סכום אשר בפיגור, ריבית פיגורים, בשיעור המקסימלי שיהיה נהוג אצל החשב הכללי באותה העת.
- דמי השכירות והפרשי ההצמדה כאמור יחושבו בסיומה של כל שנה קלנדרית. הפרשים בדמי השכירות השנתיים והפרשי ההצמדה יתווספו לתשלום דמי השכירות עבור שנת/שנות השכירות העוקבות במועד התשלום הראשון.
- 6.4. על כל סכום שהשוכר אמור לשלם עפ"י הסכם זה, ייוסף מס ערך מוסף ו/או כל מס אחר שיוטל עפ"י החוק על דמי השכירות ו/או תשלומים אחרים החלים על השוכר, במידה ויחולו, ובשיעורים כפי שיהיו מפעם לפעם עפ"י החוק. במידה וישולם מע"מ תמציא המשכירה לשוכר חשבונית מס כדין כנגד ביצוע התשלום.
- המס, במידה ויחול, ישולם במועד הקבוע בחוק לתשלום.
- 6.5. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר במהלך כל תקופת השכירות. דמי השכירות ישולמו במלואם על ידי השוכר למשכירה במשך כל תקופת השכירות, גם אם מסיבה כלשהי לא יעשה השוכר שימוש במושכר בזמן כלשהו בתקופת השכירות, לרבות מפאת כוח עליון.
- 7. אי תחולת חוקי הגנת הדייר**
- 7.1. מוצהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי השכירות עפ"י חוזה זה תהא שכירות שאינה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972, או עפ"י כל חוק אחר המגן על שוכרים או דיירים, או עפ"י תיקונים לחוקים הנ"ל או תקנות שהותקנו על-פיהם.
- 7.2. השוכר מצהיר כי אין לו כל זכות במושכר זולת הזכות לחזקה ולעשות שימוש במושכר בתקופת השכירות בהתאם למטרות השכירות המפורטות לעיל ובהתאם להוראות חוזה זה והוא מאשר ומצהיר בזאת כי הוא מנוע מלטעון לכל זכות במושכר מלבד זכות השימוש במושכר בתקופת השכירות.
- 7.3. השוכר מצהיר, כי לא שילם ו/או התחייב לשלם, ולא ישלם ו/או יתחייב לשלם, בגין המושכר ו/או בקשר אליו, דמי מפתח או כל תמורה אחרת העלולה להתפרש כדמי מפתח. השוכר מצהיר, כי כל הוצאה שיוציא בקשר עם המושכר לא תיחשב כתשלום דמי מפתח, והוא מוותר בזאת על כל טענה בעניין זה.

7.4. השוכר מצהיר, כי הוא אינו דייר מוגן, וכי הוא מוותר מראש על כל זכות כדייר מוגן במושכר, אם תוקנה לו זכות כזו, עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר או מכל סיבה אחרת.

## 8. תשלומים נוספים

8.1. כל המסים, האגרות, הארנונות, היטלי החובה, וכיו"ב תשלומים, אלה הקיימים או אלה אשר יוטלו על המושכר או בגין המושכר במשך תקופת השכירות, למעט מס רכוש וכל מס שחל מטיבו וטבעו על בעלים – יחולו על השוכר. השוכר יודיע לרשות המקומית ללא דיחוי על השכירות.

במידה ומס כלשהו ישולם ע"י המשכירה, ישיב השוכר את התשלום בו הוא חייב, מיד עם דרישת המשכירה.

8.2. השוכר יישא בכל התשלומים השוטפים בקשר להפעלת המושכר, לרבות תשלומים בגין חשמל, מים, אינטרנט, וטלפון משך כל תקופת השכירות.

8.3. השוכר יישא בכל מס שיגיע לכל גוף בגין ניהול העסק במושכר, לרבות מסי עסקים, אגרות שילוט וכו'.

8.4. השוכר יציג למשכירה, על פי דרישה, את כל הקבלות והאישורים המעידים על ביצוע התשלומים האמורים על ידי השוכר.

8.5. במידה והמשכירה תשלם מסיבה כלשהי תשלום אשר חל על השוכר, יחזיר השוכר למשכירה כל סכום כנ"ל מיד עם דרישה.

על כל תשלום ששולם על ידי המשכירה כאמור, יחולו הוראות חוזה זה בדבר פיגור בביצוע תשלומים על ידי השוכר.

8.6. הוצאות תיקונים ושיפוצים של המושכר וכן הוצאות האחזקה השוטפת של המושכר, יחולו וישולמו על ידי השוכר.

8.7. השוכר מתחייב בזה מפורשות, לשלם את כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה במשך כל תקופת השכירות, גם אם מסיבה כלשהי יחדל לנהל במושכר את עסקיו ו/או יחדל להשתמש במושכר מכל סיבה שהיא, לרבות מפאת כוח עליון.

8.8. מובהר בזאת כי על השוכר להודיע בכתב לעירייה, לאגיד המים עין נטפים, לחברת חשמל וליתר הגופים ו/או הרשויות על מועד קבלת החזקה בנכס, וכן על השוכר להעביר על שמו את כל החשבונות הרלבנטיים בגין המושכר החל ממועד מסירת החזקה ואילך. העברת החשבונות על שמו של השוכר הינה תנאי למסירת החזקה בפועל, ואולם, אם יתעכב השוכר בהעברת החשבונות על שמו, לא יהא בכך כדי לפטור אותו מתשלום החשבונות שיוגשו בגין התקופה בה הוא היה אמור לקבל את החזקה לידי, ולא קיבל בפועל בשל אי העברת החשבונות על שמו.

## 9. שינויים במושכר

9.1. השוכר יהא רשאי לבצע במושכר עבודות שונות ולהשקיע בו השקעות שונות על מנת להתאימו לייעודו, ובלבד שביצוע העבודות יעשה בתיאום מראש עם המשכירה, ובאישורה **המוקדם בכתב** ועל פי הנחיותיה והוראותיה, אשר ייקחו בחשבון תוספת לדמי השכירות, במידה והשוכר יבצע עבודות להרחבת המושכר בכפוף לכל דין.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר לא יהיה רשאי להכניס שינויים כלשהם במבנה המושכר ובסביבתו, ולא יוסיף ו/או יגרע ו/או י שנה את המושכר, לא על ידי בניה, לא על ידי הקמה של מבנים ו/או תוספות, לא על ידי הריסה ולא בדרך אחרת כלשהי, **ללא אישורה והסכמתה של המשכירה מראש ובכתב.**

9.2 במידה והשוכר ביצע שינויים במושכר, **ללא אישור כנ"ל**, תהא המשכירה רשאית להורות על השבת המצב לקדמותו או לחלופין תהא המשכירה רשאית להשאיר המושכר במצבו לאחר השינויים, ואז יחשבו שינויים או תוספות אלו, כאילו היו במושכר במועד השכרתו, והם יהיו שייכים למשכירה בלבד, מבלי שהשוכר יהא רשאי לדרוש כל תמורה עבורם, ובלי שתעמוד לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, בגין השקעותיו ו/או הוצאותיו בביצוע אותם השינויים. באם דרשה המשכירה השבת המצב לקדמותו, כפי שהיה לפני ביצוע השינויים שלא אושרו כאמור, מתחייב השוכר להחזיר המושכר למצבו כפי שהיה לפני ביצוע השינויים, לאלתר.

9.3 ביצע השוכר שינויים במושכר, באישורה ובהסכמתה של המשכירה, אזי בתום תקופת השכירות תעמוד למשכירה הזכות להורות על השבת המצב לקדמותו או לחלופין תהא המשכירה רשאית להשאיר המושכר במצבו לאחר השינויים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ואז יחשבו שינויים או תוספות אלו, כאילו היו במושכר במועד השכרתו, והם יהיו שייכים למשכירה בלבד, מבלי שהשוכר יהא רשאי לדרוש כל תמורה עבורם, ובלי שתעמוד לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, בגין השקעותיו ו/או הוצאותיו בביצוע אותם השינויים.

באם דרשה המשכירה השבת המצב לקדמותו, כפי שהיה לפני ביצוע השינויים, מתחייב השוכר להחזיר המושכר למצבו כפי שהיה לפני ביצוע השינויים וזאת לא יאחר ממועד פינויו של המושכר והחזרתו למשכירה.

כל שינוי שיאושר על ידי המשכירה כאמור לעיל, מותנה בקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, לרבות היתר בניה, והאחריות להשגת כל האישורים הנדרשים ותשלום האגרות בגינם תחול על השוכר לבדו.

**יובהר ויודגש כי אין במתן אישור על ידי המשכירה לשינוי, כדי לפטור השוכר מהשגת ההיתרים והאישורים הנדרשים כאמור על פי כל דין.**

9.4 מבלי לפגוע באמור לעיל, מובהר ומוסכם בזאת מפורשות כי כל מתקן שחובר חיבור של קבע יעבור לבעלותה של המשכירה עם תום השכירות והשוכר לא יהא רשאי לפרק או לפנות כל מתקן כזה, אלא בהסכמתה מראש ובכתב של המשכירה ובתאום מוחלט עמה אלא אם כן אין בפירוקו כדי לגרום נזק למושכר.

9.5 לא יהיה בהעברת הבעלות במחוברים של קבע למשכירה בכדי להקנות לשוכר זכויות כלשהן במושכר, שאינן מפורשות בהסכם זה ו/או לזכותה בהחזר סכומים כלשהם.

9.6 השוכר יישא באחריות לכל נזק שייגרם למושכר ו/או לשוכרים אחרים ו/או לצדדים שלישיים במהלך ביצוע עבודות הכשרתו לייעודו של המושכר ע"י השוכר ו/או ביצוע השינויים במושכר, בין אם בוצעו על ידי ו/או על ידי אחרים מטעמו.

- 9.7. השוכר מתחייב לבטח על חשבונו מפני כל הסיכונים, לרבות נזקים לצד שלישי ולעובדים, את העבודות שיבוצעו על ידו כאמור לעיל.
- 9.8. עריכת ביטוח כאמור תהווה תנאי להתחלת ביצוע העבודות ע"י השוכר, והינה תנאי עיקרי ויסודי של הסכם זה.
- 9.9. שילוט אשר יותקן על ידי השוכר יהיה חייב בקבלת **אישור מראש ובכתב** של המשכירה, וזאת בנוסף לאישורים הנדרשים מהרשויות המוסמכות על פי דין.

#### **10. אחזקת המושכר וניהולו בתקופת השכירות**

- 10.1. השוכר מתחייב שלא להעביר לאחרים את זכויותיו על פי הסכם זה, במלואן או בחלקן, ולא למסור את רשות השימוש במושכר או בחלק ממנו לאחרים, מבלי שקיבל הסכמת המשכירה מראש ובכתב. המשכירה תהיה רשאית שלא להסכים לבקשת השוכר ואינה חייבת לנמק את סירובה. הפרת ההסכם בעניין זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם, ומהווה עילה מספקת לביטולו המידי, ללא התראה נוספת.
- 10.2. השוכר מתחייב שלא לשעבד ו/או למשכן בכל צורה שהיא את זכויותיו על פי חוזה זה לצד ג' כלשהו ללא הסכמת המשכירה בכתב ומראש.
- 10.3. השוכר מתחייב לדאוג לניקיון שטח המושכר, לאחזקתם התקינה של המושכר וכל מתקניו, להימנע מגרימת נזק כלשהו למושכר ו/או למתקן ממתקניו, וכן לתקן על חשבונו כל נזק שנגרם כתוצאה משימוש השוכר במושכר.
- השוכר מתחייב לתחזק על חשבונו את כל המתקנים והאביזרים שבמושכר משך כל תקופת השכירות – בין אם הותקנו בו טרם תחילת תקופת השכירות, ובין אם הותקנו במהלכה.
- 10.4. השוכר מתחייב שלא לגרום ולא להרשות למי מעובדיו, לקוחותיו, ספקיו וכל באי המושכר, לגרום לכל דבר העלול להיות מפגע ו/או נזק ו/או אי נוחות, ובכלל זה לא להעמיד דוכנים ולא להשאיר ו/או להעמיד ציוד וסחורה מחוץ לשטח המושכר, וכן מתחייב השוכר להשתמש לצורכי המושכר רק בדרכי הגישה ושטחי הפריקה והטעינה המיועדים לכך.
- השוכר ישמור על השקט הסדר והניקיון במושכר ובסביבתו ולא יפעיל מוסיקה ו/או רעש אשר יישמעו מחוץ למושכר.
- 10.5. השוכר יהא אחראי אחריות בלעדית, להפעיל את עסקו במושכר על פי הוראות כל דין וכן לקבל את כל האישורים הרישיונות וההיתרים הנדרשים להפעלת עסקו במושכר, לרבות רישיון עסק מהרשות המקומית, רישיון לשילוט וכל רישיון ו/או היתר נדרשים אחרים.
- השוכר מתחייב להשיג רישיון לעסקו במושכר עד תוך 60 יום מחתימת חוזה זה.**
- 10.6. השוכר מצהיר מפורשות, כי מוסכם עליו, וידוע לו שאי השגת רישיון ו/או היתר כלשהו, או שלילת רישיון ו/או היתר כלשהו במהלך תקופת השכירות, אין בה כדי לפטור את השוכר מחובת תשלום דמי השכירות או ממילוי יתר התחייבויותיו על פי חוזה זה.

**11. אחריות וביטוח****אחריות לנזקים**

- 11.1. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם כי המשכירה וכל הבא בשמה ומטעמה לא ישאו באחריות כלשהי או בחבות כלשהי לגבי כל נזק לגוף ו/או אובדן ו/או הפסד כלשהו ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא אשר יגרם לשוכר ו/או לכל אדם, לרבות עובדים, נציגים, מועסקים, סוכנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם שימצא במושכר או בשטח המבנה או בסביבתו, אלא אם נגרמו כתוצאה מפעולת זדון של המשכירה ו/או מי מטעמה.
- 11.2. על המשכירה ו/או מי מטעמה לא תחול כל אחריות מכל מין וסוג שהוא בגין כל נזק ישיר או עקיף, שיגרם למושכר ו/או לתכולתו ו/או למבנה ו/או לשוכר ו/או לכל אדם אחר מכל סיבה שהיא, בין אם סיבת הנזק או התקלה ידועים ובין אם אינם ידועים, אלא אם נגרמו כתוצאה מפעולת זדון של המשכירה ו/או מי מטעמה.
- 11.3. השוכר יהיה אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש מכל מין וסוג שהוא שייגרם לכל אדם ו/או למושכר ו/או למבנה ו/או לתכולתם ו/או לסביבתם, ו/או למשכירה ו/או למי מטעמה, במישרין או בעקיפין, כתוצאה ו/או עקב השימוש שיעשו השוכר, עובדיו ו/או ספקיו ו/או מוזמניו ו/או כל מי מטעמו במבנה ו/או כתוצאה מאי מילוי הוראה מהוראות הסכם זה ו/או הוראות המשכירה.
- 11.4. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכירה ו/או מי מטעמה בגין כל דמי נזק ו/או הוצאה שהם עלולים להתחייב לשלם או שיאלצו לשלם או שישלמו בגין כל נזק הקשור במושכר או באחזקתו על ידי השוכר והשימוש בו כאמור, לרבות בגין כל נזק, אובדן הכנסות או הוצאה שייגרמו להם בשל תביעה שתוגש נגדם, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד תביעה כאמור, ככל שתביעה זו נובעת מאי מילוי או הפרת התחייבות של השוכר מאחריותו על פי הסכם זה, והכל מבלי לגרוע מזכויות המשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים. סכום הפיצוי ייחשב כחוב המגיע למשכירה מאת השוכר על פי הוראות הסכם זה.
- 11.5. פסקה זו, מהווה סעיף יסודי בהסכם, הפרתה תחשב, אפוא, להפרה יסודית של ההסכם ותקנה למשכירה את כל הסמכויות ו/או הסעדים ו/או הזכויות השמורות לה על פי הסכם זה ו/או על פי הסכם השכירות על נספחיו ו/או על פי דין.

**ביטוח****12.**

- 12.1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או על פי דין, הרי שעד ולא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר וכתנאי לה, וללא צורך בכל דרישה או פניה מצד המשכירה, מתחייב השוכר לערוך ולקיים **ביטוח לעבודות התאמה ושיפוצים** (להלן "**העבודות**") אשר יבוצעו על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו במושכר, ולהמציא לידי המשכירה אישור בדבר עריכת ביטוח לעבודות בהתאם לנוסח "**אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר**" המצורף להסכם זה והמסומן **כמסמך ה'1** להסכם ולמסמכי המכרז, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת "**אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר**" כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות ההתאמה ו/או קבלת החזקה, וכי המשכירה תהא רשאית

למנוע מן השוכר את ביצוע העבודות במקרה שהאישור לא הומצא עד המועד האמור.

מובהר, כי אם מועד קבלת החזקה יידחה עקב אי המצאת **"אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר"** כאמור, תהא המשכירה רשאית להתייחס למושכר כאילו החלה תקופת השכירות, על כל המשתמע מכך.

12.2. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או על פי דין, ממועד תחילת השכירות על פי הסכם זה או ממועד הכנסת רכוש למושכר, המוקדם מבין שני המועדים, מתחייב השוכר לרכוש על חשבונו ולהחזיק בתוקף, במשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים המפורטים ב**"אישור עריכת ביטוחי השוכר"** המצורף להסכם זה והמסומן **כמסמך ה'2** להסכם ולמסמכי המכרז, אשר יומצא למשכירה, לא יאוחר ממועד תחילת השכירות על פי הסכם זה או ממועד הכנסת רכוש למושכר, המוקדם מבין שני המועדים, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח.

השוכר מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת **"אישור עריכת ביטוחי השוכר"** כאמור הינו תנאי מתלה ומקדמי לתחילת השכירות או להכנסת רכוש למושכר, המוקדם מביניהם. המשכירה תהא רשאית למנוע מן השוכר את פעילותו במושכר ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור האמור לא הומצא לו לפני המועד שצוין לעיל.

מובהר, כי אם מועד קבלת החזקה יידחה עקב אי המצאת **"אישור עריכת ביטוחי השוכר"** כאמור, תהא המשכירה רשאית להתייחס למושכר כאילו החלה תקופת השכירות, על כל המשתמע מכך

12.3. הביטוחים ייערכו ע"י השוכר ועל חשבונו בחברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל.

12.4. השוכר מתחייב לשלם את הפרמיות במלואן במועדים שהוסכמו עם המבטח, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש כי השוכר יישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי השוכר.

12.5. אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י השוכר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות השוכר בהתאם להסכם זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותו מחובתו לפצות את המשכירה ו/או כל אדם שהוא בגין כל נזק שהשוכר אחראי לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין.

12.6. לא יאוחר מ- 7 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי השוכר, מתחייב השוכר להפקיד בידי המשכירה אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי השוכר לתקופת ביטוח נוספת כל עוד ההסכם בתוקף.

12.7. המשכירה ו/או מי מטעמה תהא רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו לה ע"י השוכר כאמור לעיל, והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו בהסכם זה. השוכר מצהיר ומתחייב כי זכויות המשכירה ו/או מי מטעמה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המשכירה ו/או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה

- שהיא המוטלת על השוכר עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי השוכר ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי השוכר ובין אם לאו.
- 12.8. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור עריכת ביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על השוכר שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. השוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכירה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
- 12.9. סבר השוכר, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי השוכר, רשאי השוכר לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה וכל הפועלים מטעמה ו/או בשמה (לעניין ביטוחי הרכוש) ו/או הביטוח יורחב לשפות את המשכירה בכפוף לסעיף אחריות צולבת (לעניין ביטוחי חבויות).
- 12.10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר השוכר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכירה ו/או מי מטעמה בגין כל אובדן או נזק, לרבות אובדן או נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י הביטוחים שהתחייב לערוך כמפורט לעיל, או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, והוא פוטר בזאת את המשכירה ו/או מי מטעמה מכל אחריות לנזק כאמור. האמור בסעיף זה יוסיף ולא יגרע על כל הוראה אחרת בהסכם זה בדבר פטור מאחריות כלפי המשכירה. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 12.11. השוכר מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי סעיפים 1 ו-4 לאישור עריכת ביטוחי השוכר, מעת לעת.
- 12.12. מבוטל.
- 12.13. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שהמשכירה לא מתחייבת לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במבנה ו/או במושכר, וככל שתעשה כן אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים, התשכ"ז-1967 אינו חל על חוזה זה.
- 13. פינוי**
- 13.1. עם תום תקופת השכירות על פי הסכם זה או תקופת השכירות המוארכת, אם תהיה כזו, או עם ביטולו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזיר החזקה בו למשכירה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, וכשהוא נקי, מסודר ובמצב תקין.
- פינוי המושכר במועד כאמור הנו תנאי עיקרי ויסודי של הסכם זה.**
- 13.2. בתום תקופת השכירות ו/או עם הפסקתה מכל סיבה שהיא, יישארו במושכר המתקנים שהיו בו עם תחילת תקופת השכירות, וכן מתקנים ואביזרים, שהוספו למושכר, ואשר חוברו חיבור של קבע, והשוכר לא יהיה רשאי להוציא את המתקנים והאביזרים שחוברו חיבור של קבע, אלא ברשות מראש ובכתב של המשכירה, והוא לא יהיה זכאי והוא מוותר בזאת על קבלת החזר ו/או פיצוי ו/או תשלום אחר מן המשכירה בגינם ו/או בגין כל השקעה אחרת שהשקיע במושכר בתקופת השכירות.

מוסכם בזאת במפורש בין הצדדים, כי אותם מתקנים ואביזרים שחוברו חיבור של קבע יהיו בבעלותה ויהיו רכושה של המשכירה לכל דבר ועניין החל מן המועד בו הותקנו. למשכירה הזכות לחייב את השוכר לפנות, על חשבון השוכר, אביזרים ותוספות שהוסיפה או התקינה במושכר, או חלק מהם ו/או להשיב את מצב המושכר לקדמותו כמפורט בסעיף 9 לעיל על סעיפי המשנה שלו.

13.3 **למען הסר כל ספק, מודגש כי ככל לא פינה השוכר את המושכר במועד כאמור לעיל, תהיה למשכירה הזכות להיכנס אל המושכר, ללא צורך בקבלת הסכמת השוכר, תוך פריצת מנעוליו והחלפתם, ותוך שימוש במידה סבירה של כוח, לפנות מתוכו את תכולתו, ולהחזיר לעצמה את החזקה בו, ובלבד שהמשכירה הודיעה לשוכר בכתב 7 ימים מראש על כוונה לפעול כאמור לעיל.**

המשכירה לא תהיה אחראית לכל נזק מכל סוג שהוא, שעלול להיגרם ו/או שייגרם לשוכר כתוצאה מפעולות כאמור לעיל. למשכירה תעמוד הזכות לתבוע מן השוכר כל הוצאותיה שייגרמו כתוצאה מן הפעולות לעיל, ובכלל זה דמי אחסנת תכולת המושכר. בעצם החתימה על ההסכם זה, רואים הצדדים כמתן ייפוי כוח בלתי חוזר מהשוכר למשכירה לפעול לצורך מימוש האמור בסעיף זה.

13.4 מבלי לגרוע מכל האמור דלעיל, באם לא יפנה השוכר את המושכר ולא יחזיר את החזקה בו למשכירה, בתום תקופת השכירות, ישלם השוכר לחברה כפיצוי מוסכם וקבוע מראש וכדמי שימוש מוסכמים, סך השווה ל – 2,000 ₪ (אלפיים שקלים חדשים) בגין כל יום בו יחזיק השוכר במושכר ו/או יעשה בו שימוש, לאחר תום תקופת השכירות.

אין בתשלום הפיצוי המוסכם ו/או בקבלתו כדי לגרוע מהתחייבויות השוכר לפנות את המושכר בתום השכירות ו/או לפגוע בכל סעד אחר העומד למשכירה לפי הוראות ההסכם ו/או כל דין.

13.5 ביום החזרת החזקה במושכר לידי המשכירה ו/או נציג מטעמה או בסמוך לכך, ייבדק המושכר, ואם תמצא המשכירה ו/או נציגה כי נגרמו לה נזקים כלשהם בתקופת השכירות, שאינם נובעים מבלאי סביר, מתחייב השוכר לתקן את כל הנזקים האמורים על חשבונו בתוך 7 ימים, ולהחזיר את המושכר למשכירה במצב תקין ולשביעות רצון המשכירה.

13.6 היה והתברר למשכירה ו/או נציגה כי אכן נגרמו נזקים כאמור לעיל, יידחה מועד מסירת החזקה עד לתום שלושת הימים שנועדו לשיפוץ והשבת המושכר לקדמותו. היה ומועד מסירת החזקה ידחה כאמור ישלם השוכר דמי שכירות עבור כל יום איחור כאמור ועד למועד המסירה בפועל.

13.7 ביום החזרת המושכר למשכירה, יציג השוכר לפני המשכירה אישורים מתאימים אשר יוכיחו כי כל חובותיו ותשלומיו בגין המושכר, לרבות תשלומים עבור מסים, חשמל, מים, טלפון וכו' שולמו על ידו.

13.8 מידה והמשכירה תוציא הוצאה כלשהי שתשלומה חל על השוכר על פי הסכם זה, ובכלל זה הוצאות לתיקון המושכר, ישלם השוכר למשכירה סכום ההוצאות מיד עם דרישה.

13.9 כל האמור לעיל אין בו כדי להוות ויתור ו/או למנוע מן המשכירה מלנקוט בכל הצעדים החוקיים ו/או על פי הסכם זה, העומדים לרשותה.

#### 14. בטוחות

14.1 להבטחת כל התחייבויותיו של השוכר עפ"י הסכם זה וכתנאי מוקדם למסירת החזקה במושכר לידי, ימציא השוכר למשכירה במועד חתימת חוזה זה **ערבות בנקאית אוטונומית**, שתוצא לבקשת השוכר, בסכום השווה לסך של \_\_\_\_\_ ₪, המהווים סכום מקורב של דמי שכירות עבור 6 (שישה) חודשי שכירות. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש יוני 2024 שפורסם ביום 15/07/2024. **תוקף הערבות יהיה עד ל-60 ימים לאחר מועד סיום חוזה זה, דהיינו 38 חודשים קלנדריים, ותוארך בשנה מידי כל שנת שכירות, עד לתקופה של 60 יום מתום תקופת השכירות.**

14.2 הווארכה השכירות לתקופת ההארכה, אזי כתנאי מוקדם להארכת השכירות לתקופת ההארכה, ימציא השוכר עד לא יאוחר מתחילת תקופת ההארכה, אישור על עדכון סכום הערבות וכן הארכת תוקף הערבות, כך שתהיה בתוקף לתקופה של 14 חודשים לפחות ממועד תחילת תקופת ההארכה הרלבנטית.

#### 15. הסבת זכויות ושיעבוד על ידי המשכירה

המשכירה תהיה רשאית להסב את זכויותיה על פי הסכם זה ו/או להעביר את זכויותיה במושכר, כולן או חלקן, לשעבדן ו/או למשכן לטובת אחרים, כפי שתמצא לנכון ולכל מטרה שהיא ללא צורך בקבלת רשות השוכר, תוך שהמשכירה מתחייבת בזאת שלא יהיה כל שינוי בזכויות השוכר והתחייבויות השוכר עלפי הסכם זה כתוצאה מפעולה כאמור. השוכר מתחייבת לחתום על כל מסמך, כפי שיידרש על ידי המשכירה לצורך ביצוע האמור בסעיף זה.

#### 16. תרופות

בלי לגרוע מן הסעדים העומדים לרשות המשכירה כמפורט בהסכם זה, תחולנה על הפרת ההסכם הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, והוראות כל דין אחר, כפי שתמצא המשכירה לנכון להפעיל.

#### 17. פיגור בתשלומים

17.1 מבלי לגרוע מכל סעד וזכות אחרים העומדים למשכירה על פי כל דין ועל פי הסכם זה, מעבר ל-7 ימים מהמועד הקבוע לתשלום, הרי שכל פיגור ו/או איחור בתשלומים המגיעים מן השוכר למשכירה על פי הסכם זה, יחייב את השוכר לשלם ריבית פיגורים בהתאם לריבית החשב הכללי, אשר תפורסם מעת לעת, וזאת מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום האמור ועד ליום התשלום בפועל.

17.2 היה והשוכר פיגר בתשלום כלשהו כאמור לעיל, ייזקף כל סכום שישלם, ראשית על חשבון הריבית, אחר כך על חשבון הפרשי ההצמדה, ולבסוף על חשבון הקרן.

17.3 כל הוצאה שתהיה למשכירה בגבייתו של כל סכום כאמור, תיזקף לחובת השוכר, והשוכר יהיה חייב בהחזרתה.

17.4 מוסכם בזאת מפורשות, כי פיגור בתשלום דמי השכירות על ידי השוכר לתקופה העולה על 14 ימים, מעבר ל-7 ימים מהמועד הקבוע לתשלום, מהווה הפרה יסודית של הוראות הסכם זה, והשוכר מוותר בזאת מראש על קבלת הודעה מוקדמת

**מהמשכירה בעניין זה.** פיגור שכזה הינו עילה מספקת לפינוי השוכר מהמושכר, על כל המשתמע מכך, כמפורט בהסכם זה, ללא כל התראה נוספת, ו/או הודעה מראש לשוכר.

#### 18. שונות

- 18.1 לא יהיה תוקף מחייב, לכל ויתור או שינוי מתנאי הסכם זה, אלא אם נחתם בין הצדדים מסמך כתוב המעגן את השינוי.
- 18.2 הסכם זה ממצה את כל ההסכמות הסופיות בין הצדדים, והוא מבטל וגובר על כל מצג ופרסום, מו"מ וחילופי דברים, בין בע"פ ובין בכתב, ועל כל זיכרון דברים ו/או הסכמה, אם נעשו ו/או הוחלפו בין הצדדים טרם חתימתו.
- 18.3 **הודעות בקשר עם הסכם זה תישלחנה בדואר רשום ו/או תימסרנה ביד במשרדי המשכירה ו/או במושכר, וייראו כל הודעה כאמור כאילו נמסרה לנמען עם מסירתה בפועל, או כעבור 3 ימי עסקים מיום שנשלחה בואר רשום, ו/או הונחה במושכר.**
- 18.4 הסכמת המשכירה לתיקון הפרה כלשהי שנעשתה על ידי השוכר לא תהווה כוויתור או מחילה על המשכירה על זכות מזכויותיה על פי דין ו/או ההסכם.
- 18.5 בכל מחלוקת שתתעורר בנוגע להסכם זה תהא לבית המשפט המוסמך באילת הסמכות המקומית הבלעדית לדון בתובענה.

#### ולראיה באו הצדדים על החתום,

\_\_\_\_\_

השוכר

\_\_\_\_\_

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

#### אישור חתימת השוכר

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_ מאשר בזאת את חתימת השוכר על גבי הסכם זה, שנעשתה באמצעות מורשי החתימה שלו \_\_\_\_\_ נושא/ת תעודת זהות מספר \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ נושא/ת תעודת זהות מספר \_\_\_\_\_ וכי מורשי החתימה חתמו עליה בפני בהתאם למסמכי ההתאגדות של המציע, ולפי החלטה בת-תוקף שקבל כדין.

ולראיה באתי על החתום:

\_\_\_\_\_

חתימת עו"ד/רו"ח + חותמת

**ערבויות - (מסמכים ד' + 1'ד)****נוסח ערבות בנקאית בהתאם לסעיף 4 לתנאי המכרז**

לכבוד :  
 החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ  
 ת.ד. 1582  
אילת

א.ג.ג,

**הנדון: ערבות בנקאית מספר**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **7,500 ש"ח** (במילים: שבעת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) בקשר עם **מכרז מס' מ/5/2024 לשכירות חנות מערבית בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילת** ולהבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, מיד עם דרישתכם הראשונה (ולא יאוחר מ- 3 ימים) בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

במכתבנו זה:

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 29.1.25 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 29.1.25 לא תענה.

לאחר יום 29.1.25 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

**נוסח ערבות בנקאית אוטונומית צמודה "ערבות חוזית"**

לכבוד  
החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ  
ת.ד. 1582  
אילת  
א.ג.,

הנדון : כתב ערבות בנקאית אוטונומית מס' \_\_\_\_\_

על פי בקשת \_\_\_\_\_ [המציע] (להלן : "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום, לפי דרישתכם, עד לסכום של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) (להלן : "סכום הקרן"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד לפי חישובינו כמפורט להלן (להלן : "הפרשי הצמדה"), בקשר עם **מכרז מס' מ/5/2024 לשכירות חנות מערבית בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילת** ולביצוע כל התחייבויותיו בהתאם לתנאי המכרז ולהסכם ההתקשרות שנחתם מכוחו.

אופן חישוב הפרשי הצמדה :

"המדד" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי. "מדד הבסיס" - המדד לחודש יוני שנת 2024, האחרון הידוע במועד הגשת ההצעות למכרז, דהיינו : \_\_\_\_\_ נקודות.

"המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי כתב ערבות זה, ולא פחות מאשר מדד הבסיס.

אם יתברר במועד התשלום בפועל על פי כתב ערבות זה, כי המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, כי אז יהיו "הפרשי הצמדה למדד" סכום השווה להכפלת ההפרש שבין המדד החדש למדד הבסיס בסכום הערבות המחולק למדד הבסיס. סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה למדד, להלן : "סכום הערבות".

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסכום הערבות, לא יאוחר משבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם בכתב לכתובתנו המצוינת בראש כתב ערבות זה (להלן : "מכתב הדרישה"), מבלי שיהא עליכם להוכיח או לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את התשלום מאת המבקש. למען הסר ספק מובהר בזה, כי ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, והתשלום יבוצע בהתאם לנקוב במכתב הדרישה, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח הערבות לא יעלה על סכום הערבות. הרינו מאשרים, כי לא יהא בשינוי תנאי ההזמנה מעת לעת כדי לגרוע מהתחייבויותינו בקשר עם ערבות זו.

ערבות זו איננה ניתנת להעברה או להסבה ללא הסכמתנו.

ערבות זו תיכנס לתוקף בתאריך הנקוב בראשה, ותישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ (יש להשלים את התאריך בהתאם ל-60 ימים לאחר מועד סיום החוזה) ועד בכלל כל דרישה לפיה תצטרך להגיע בכתב לידינו עד לתאריך האמור לעיל ועד בכלל. כאשר מועד פירעונה של הערבות חל ביום שאינו יום עסקים, יוקדם הפירעון או הסיום ליום העסקים האחרון שלפניו.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ בנק

כתובת : \_\_\_\_\_ טלפון : \_\_\_\_\_ פקס : \_\_\_\_\_

נספח ביטוח ואישורי קיום ביטוחים - (מסמך ה')נספח ביטוחלביצוע עבודות שיפוץ והתאמה + חנות מערבית בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילת

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

1. מבלי לגרוע מאחריותה של הזכיין על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לבצע ולקיים בחברת ביטוח מורשית לפעול בישראל את כל הביטוחים המפורטים בנספח - אישור עריכת ביטוחי השוכר (להלן: "ביטוחי השוכר"), במשך כל תקופת פעילותו על פי ההסכם.

2. השוכר אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות והשתתפות עצמית במקרה של אירוע.

3. השוכר מתחייב להמציא לחברה את אישור עריכת ביטוחי חברת הזכיין כשהוא חתום על ידי מבטחיה וזאת תוך 10 ימים ממועד חתימת הסכם זה.

4. עד ולא יאוחר מתום תקופת הביטוח, מתחייב השוכר להמציא לחברה אישור ביטוח מעודכן בגין הארכת תוקף הביטוחים לשנה נוספת. השוכר מתחייב לחזור ולהפקיד בידי החברה את אישור הביטוח במועדים האמורים מדי שנת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף.

5. לא מילא השוכר אחת מהתחייבויותיו בקשר לנספח זה, לרבות לא מסר השוכר לידי החברה במועד את אישור הביטוח, יהווה הדבר הפרת הסכם יסודית, אולם לא יהיה בכך בכדי לפטור אותה מהתחייבות כלשהי בקשר עם פוליסות הביטוח הנ"ל.

6. החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לבדוק את אישור הביטוח ואת פוליסת שימציא השוכר ובמידה וידרשו התאמתם למתחייב מהוראות הסכם זה, מתחייב הזכיין לבצע את ההתאמה ללא דיחוי. מוסכם כי זכות הבדיקה והביקורת של החברה, אינה מטילה עליה כל חובה ואחריות שהיא לגבי הביטוחים טיבם, היקפם, תוקפם או העדרם, ואין בה לגרוע מהתחייבויות חברת השירותים.

7. אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ו/או באי עריכתם, ככל שלא ייערכו תוך הפרת הסכם זה על ידי השוכר ו/או בעריכתם, כולם או חלקם, ע"י החברה ו/או כל הבאים מטעמה ו/או בביצוע תשלומים כלשהם בקשר אליהם מצד החברה ו/או כל הבאים מטעמה, כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות השוכר בהתאם להסכם זה, או כדי לשחרר אותה מחובתה לפצות את החברה ו/או כל הבאים מטעמה ו/או כל אדם שהוא, בגין כל נזק שיגרם במישרין או בעקיפין כתוצאה מפעילותה ו/או כתוצאה מאי קיום הוראות הסכם זה ע"י השוכר.

8. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי קביעת גבול האחריות כמפורט לעיל הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים לעיל.

9 היה ולדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי השוכר , מתחייב לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף כאמור ו/או לתקנם לפי העניין כאשר בכל ביטוח נוסף ו/או משלים, לעניין ביטוחי רכוש ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף לטובת החברה ו/או מי מטעמה. לעניין ביטוחי חבויות, יורחב הכיסוי לכלול אחריות צולבת.

10 השוכר מצהיר בזאת כי הוא פוטר את החברה והבאים מטעמה מאחריות לאובדן ו/או נזק העלול להיגרם לרכוש כלשהו, אשר הובא על ידי השוכר ו/או על ידי מי מטעמה במסגרת ההתקשרות וכן כלפי כל אדם ו/או גוף אשר החברה התחייבה לשפותו בכל הקשור למתן השירותים ו/או כלפי בעלי זכויות אחרים אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר מאחריות לאובדן ו/או נזק העלול להיגרם לרכוש כלשהו של השוכר ו/או שבאחריותו ו/או של הבאים מטעמו, ואולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

11 השוכר מצהיר בזאת כי פוליסות הביטוח שתופקנה יכללו את ההרחבות הרשומות , המתייחסות לכ"א מפרקי הפוליסה לביטוח עבודות הפעלה והקמה .

הפוליסות כוללות כיסוי אחריותם של השוכר כמפורט ברישא למסמך זה, השוכר קבלני המשנה של השוכר בכל דרגה שהיא וכל אלה הבאים מכוחם, מפני אובדן, נזק ואחריות הקשורים ו/או הנובעים מביצוע העבודות.

**שכירות ועבודות התאמה חנות מערבית בחלל גשר המרינה**  
**בחוף הצפוני באילת**

### **הוראות כלליות החלות על כל פוליסות הביטוח:**

לא נכלל בפוליסות חריג לפרעות או מהומות אזרחיות, שביתות או השבתות.

הפוליסות תכלול הרעלה ובהלה.

חובות "המבוטח" ע"פ תנאי והתניות הפוליסה תחולנה על הזכיין בלבד לרבות החובה לתשלומי פרמיות והשתתפויות עצמיות.

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 ."

הנני מצהיר כי יידעתי את מבטחי לגבי התנאים הנדרשים וכי קיבלתי את אישורם להפיק עבור התאמה והפעלת החנות פוליסת ביטוח התואמת את התחייבותי החוזית ע"פ חוזה זה ונספחיו

חתימת + חותמת השוכר

שם הזכיין

תאריך

## אישור עריכת ביטוחי עבודות השוכר מסמך ה'1

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור					
מבקש האישור הראשי	שם חברה כלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*				
שם	שם עיריית אילת	המבוטח/המ ועמד לביטוח**	אופי העסקה				
ת.ז.ח.פ. 511042889	ת.ז.ח.פ. 500226006		<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים אחר <input type="checkbox"/> עיסוק המבוטח עבודות התאמה ושיפוץ חנות בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני אילת				
מען פארק התעשייה "אילתם" מבנה אמת"ל 2, ת.ד. 1582, אילת	מען כתובת: ת.ד. 14, עין החתול 4, אילת		<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלן משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: קבלן ביצוע				
<b>כיסויים</b>							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		השת תפוח	כיסויים נוספים בתוקף
				מט בע	סכום		
כל הסיכונים עבודות קבלניות תנאי "ביט" 2016				כן		כן	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
רכוש עליו עובדים רכוש סמוך פינוי הריסות				כן	20% מהעבודה	כן	304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה. 309 ויתור על תחלופי לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבוטח נוסף מבקש האישור 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 324 - מוטב לתגמולי ביטוח מבקש האישור. 328 ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור) 334 תקופת תחזוקה 12 חודש במסגרת פוליסת עבודות קבלניות
הוצאות האצה לשיקום נזקים לאחר מקרה ביטוח				כן	10% מהעבודה	כן	
הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, והוצאות הכנת תביעה.				כן	15% מהעבודה	כן	
צד ג'				כן	20% מגובה הנזק	כן	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה. 309 ויתור על תחלופי לטובת מבקש האישור 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה 315 כיסוי לתביעות מל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' 340 הרחבת רעידות והחלשת משען 348 ביטול סייג רכוש עליו פעלו במישרין בביטוח צד ג' 349 ביטול סייג רכוש בשליטה, בחזקה ופיקוח בביטוח צד ג'

<p>307 - קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף - היה ויחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 - ראשוניות 350 הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידים</p>	<p>נח</p>	<p>20,000,000</p>	<p>גבול אחריות 2,000,000</p> <p>2,000,000</p> <p>גבול אחריות מלא נזק ישיר נזק תוצאתי 2,000,000</p>				<p>אחריות מעבידים</p>
<p>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): </p>							
<p>062 עבודות תחזוקה ושיפוץ</p>							
<p>ביטול/שינוי הפוליסה</p>							
<p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>60 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p>							
<p>חתימת האישור</p>							
<p>המבטח:</p>							

## אישור עריכת ביטוחי השוכר מסמך ה'2

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור	
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור <u>הראשי*</u>	<u>גורמים נוספים</u> <u>הקשורים למבקש</u> <u>האישור וייחשבו</u> <u>כמבקש האישור*</u>	המבוטח/ה	אופי העסקה ו <u>העיסוק</u> <u>המבוטח*</u>
שם החברה כלכלית לאילת	שם <u>עיריית אילת</u>	שם	<u>אופי העסקה:</u> <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן
ת.ז.ח.פ. 511042889	ת.ז.ח.פ. <u>500226006</u>	ת.ז.ח.פ.	<input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים אחר: _____
מען פארק התעשייה "אילתם" מבנה אמת"ל, 2 ת.ד. 1582 אילת	מען <u>כתובת: ת.ד. 14, עין</u> <u>החתול 4, אילת</u> <u>תיאור הקשר למבקש</u> <u>האישור הראשי:</u> <u>חברת אם</u>	מען	<u>העיסוק המבוטח:</u>  שכירות חנות מערבית בחלל גשר המרינה בחוף הצפוני באילת
מעמד מבקש האישור*			
<input type="checkbox"/> משכיר <input checked="" type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכאין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים אחר: _____			

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****	מט בע	השתת פות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה*	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
				לתקופה ולמקרה					
אחריות צולבת 302 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה. 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 כיסוי לתביעות מל"ל 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשוניות המבוטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור. 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'	נח		3,000,000						צד ג'
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף - היה ויחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח	נח		20,000,000						אחריות מעבידים

כיסויים						
						מבנה
304 הרחב שיפוי	נח			500,000		
309 ויתור על תחלוף						
לטובת מבקש האישור						
311 כיסוי אובדן תוצאתי						
בגין נזק לרכוש עבור						
מבקש האישור						
313 כיסוי בגין נזקי טבע						
316 כיסוי רעידת אדמה						
318 מבטח נוסף -						
מבקש האישור						
328 ראשוניות המבטח						
מוותר על כל דרישה או						
טענה מכל מבטח של						
מבקש האישור)						

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:	
<b>096 שכריות והשכרות</b>	
ביטול/שינוי הפוליסה *	
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>30 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.	
חתימת האישור	
המבטח:	

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