



מכרז פומבי מס' 16/2025
להשכרת מתחם לשימוש ציבורי
במבנה פארק עופר שער הכרמל
(קומה א' לפי תשריט)

מסמכי המכרז

כל המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מ"מסמכי המכרז" ומחווה ההתקשרות שיחתם על פיו

- | | |
|---|------------------|
| הזמנה להציע הצעות | מסמך א' - |
| הצעת המציע על נספחיה : | מסמך ב' - |
| נספח ב'1 - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה | |
| נספח ב'2 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים | |
| נספח ב'3 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים | |
| נספח ב'4 - תצהיר אי תיאום הצעות | |
| נספח ב'5 - נוסח ערבות הצעה | |
| נספח ב'6 - הצהרה לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף ולצורך קביעת ניקוד האיכות | |
| נספח ב'7 - טופס הצעה כספית | |
| חוזה שכירות על נספחיו : | מסמך ג' - |
| נספח ג'1 - תצלום אוויר מיקום הבניין ותשריט המושכר | |
| נספח ג'2 - נוסח ערבות בנקאית | |
| נספח ג'3 - מקור הזכויות | |
| נספח ג'4 - נספח ביטוח | |

מסמך ב'

הזמנה להציע הצעות

1. **מבוא**
 - 1.1. עיריית טירת הכרמל (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות מחיר למכרז פומבי 16/2025 להשכרת מתחם בגודל 800 מ"ר בייעוד ציבורי והכולל 16 חניות (להלן: "המכרז"). והידוע כמקרקעין בגוש 10728 חלקות 124, 22 ו 24 (להלן: "המקרקעין") לפי תכנית מכ/203 בקומה ראשונה ברחוב נחום חת 3 בבניין פארק עופר (להלן "הבניין"). השטח הכולל המוצע להשכרה הינו 800 מ"ר בקומות 1 בבניין פארק עופר, הכל בכפוף להוראות חוזה השכירות ויתר מסמכי המכרז (להלן: "השטח" או "המושכר").
 - 1.2. המשתתפים רשאים לתת את הצעתם לשכירות של כל שטח המושכר כמפורט במסמכי מכרז זה.
 - 1.3. מטרת השכרת המושכר הינה שימושים המותרים בהתאם לייעודי מכ/203 החלות על המקרקעין.
2. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באמצעות אתר עיריית טירת הכרמל תמורת סכום של 500 ₪ (חמש מאות ₪), שלא יוחזר מכל טעם שהוא. את התשלום ניתן לבצע באמצעות הקישור הבא <https://did.li/VoSZH> על גבי המעטפה יש לציין את מס' המכרז 16/2025 השכרת מתחם בייעוד ציבורי במבנה פארק עופר.
 - 2.1. תנאי ההתקשרות בין העירייה לזוכה במכרז יהיו על פי תנאי חוזה ההתקשרות על נספחיו המצורף לתנאים אלה.
 - 2.2. העירייה רשאית בכל עת, ובלבד שתהא קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז.
 - 2.3. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדוא"ל לפי הפרטים שנמסרו על ידם ו/ או באתר העירייה. את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מספר 16/2025- השכרת מתחם בגודל 800 מ"ר בייעוד ציבורי" יש למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות העירייה, אשר בקומה הראשונה אצל הגב' אורלי פנחס בבניין העירייה ברחוב הרצל 6 טירת הכרמל, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל.
- יש לוודא כי המזכירה המתאימה המקבלת את המעטפה מטעם העירייה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

את הגשת ההצעות יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום חמישי ה- 29.01.2026 עד לשעה 13:00. הצעות אשר לא תופקדנה בתיבת המכרזים לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל מכל טעם שהוא, לא תידונה.
- 2.4. סיור מציעים יצא מבניין העירייה, קומת הכניסה (ליד השומר) ביום ב', ה- 21.01.2026 בשעה 11:00. סיור המציעים הנו חובה ומהווה תנאי להגשת הצעה.
- 2.5. שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב בלבד לאליהו כהן (להלן: "מנהל הפרויקט") לדוא"ל eliyahuc@tirat-carmel.muni.il עד לא יאוחר מיום שלישי ה- 25.01.26 עד לשעה 13:00. באחריות הפונה לוודא טלפונית קבלת הדוא"ל בטלפון 04-48547055

מסמך ב'

- 2.6. ההצעות תוגשנה בשתי מעטפות נפרדות סגורות, כמפורט להלן :
- 2.7. מעטפה א' - עליה יציין המשתתף את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה א' " בלבד.
המשתתף ידפיס עותק של כל חוברת המכרז, לרבות כל ההודעות והעדכונים שיוצאו למסמכי המכרז (ככל שיוצאו), ישלים בהם את כל הפרטים הנדרשים, יחתום על כל עמוד ועמוד ויכניסם לתוך מעטפה זו. כמו כן למעטפה זו יכניס המשתתף גם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 15 להלן, המפורטים בסעיף 15 להלן, את כל המסמכים הנדרשים להוכחת עמידת ההצעה בתנאי הסף, את ערבות המשתתף ואת כל המסמכים הנדרשים למתן ניקוד האיות. אולם,
למעטפה א' לא יכניס המשתתף את נספח ב' 7 - טופס ההצעה הכספית. משתתף שיכניס את נספח ב' 7 - טופס ההצעה הכספית למעטפה א' - הצעתו תפסל.
כל המסמכים במעטפה א' יהיו בעותק מקורי.

מעטפה ב' - עליה יציין המשתתף את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה ב'" בלבד.
למעטפה זו יכניס המשתתף עותק אחד מקורי של מסמך ב' - הצעת המשתתף, כאשר מצוינת בו טבלת הצעת המחיר המוצעת על-ידו. שתי המעטפות תוכנסנה למעטפה שלישית, עליה יירשם מספר המכרז בלבד ואותה יש למסור ידנית במשרדי מזכירות העירייה כמותואר בסעיף 3 לעיל.

- 2.6. תשובות תימסרנה על ידי מנהל הפרויקט למשתתף הפונה בכתב ותועברנה במקביל בכתב גם לשאר המשתתפים במכרז בדוא"ל. כמו-כן יועלו התשובות לאתר האינטרנט של העירייה.
- 2.7. העירייה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה ו/או על ידי כל גורם אחר בעירייה פרט למנהל הנכסים ובכתב.

3. תנאים להשתתפות במכרז

במכרז זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או תאגידים הרשומים כדן בישראל או תאגידים סטטוטוריים (דהיינו תאגידים שהוקמו על פי דין / תאגידים שהוקמו בחוק) או גופים הממלאים תפקידים ציבוריים על פי דין (להלן: "המשתתף" או "המציע") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בכל התנאים המפורטים להלן:

- 3.1. על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיפים 22 ו-21 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן וייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.
- 3.2. על המשתתף להיות נעדר קירבה לעובד ו/או חבר מועצת העירייה.
- 3.3. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת וכל המסמכים הנדרשים במכרז, לרבות הערבות, יהיו על שם המציע במכרז בלבד. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.

4. ההצעה

- 4.1. חתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות, והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
- 4.2. הצעת המשתתף תוגש ב - 2 עותקים אשר ימולאו בכתב יד ובעט. הצעה שמולאה בעיפרון – לא תידון.
- 4.3. על המשתתף לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.

מסמך ב'

- 4.4. אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז ו/או כל שינוי ו/או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 4.5. הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד. ההצעה תהא בתוקף החל מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ועד לתקופה של **120 יום** מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.
- 4.7. בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:
- 4.7.1. **לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בפתח לסעיף 2 לעיל - אישור עו"ד מטעם המשתתף המאשר את מהותו ו/או צורת התאגדותו של המשתתף (יחיד תושב ישראל, שותפות רשומה או תאגיד הרשומים כדין בישראל או תאגיד סטטוטורי (דהיינו תאגיד שהוקם על פי דין / תאגיד שהוקם בחוק) או גוף הממלא תפקידים ציבוריים על פי דין), בנוסח המופיע בסוף טופס הצעת המשתתף.**
- 4.7.2. **כמו כן יצרף המשתתף להצעתו תעודת זהות / תעודת התאגדות (ככל שקיימת).**
- 4.7.2. **לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 2.2 לעיל - אישור העדר קרבה לחבר מועצת העיר ו/או לעובד עירייה, בנוסח המצורף כנספח ב'1 למסמכי המכרז.**
- 4.7.3. **לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הקבוע בסעיף 2.1 לעיל -**
- 4.7.3.1. **הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף כנספח ב'2 למסמכי המכרז.**
- 4.7.3.2. **תצהיר לעניין העסקת אנשים עם מוגבלות לפי סעי' 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף כנספח ב'3 למסמכי המכרז.**
- 4.7.3.3. **אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז – 1975, או שהוא פטור מלנהל אותם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאותיו על פי דין.**
- 4.7.4. **תצהיר בדבר אי תיאום הצעות, בנוסח המצורף כנספח ב'4 למסמכי המכרז.**
- 4.7.5. **הצהרה לצורך קביעת ניקוד האיכות למציע בנוסח המצורף כנספח ב'6 למסמכי המכרז.**
- 4.7.6. **סט מלא של כל מסמכי המכרז, לאחר שהושלמו בו כל הפרטים הדרושים להשלמה - חתומים על ידי המשתתף בכל עמוד ובכל מקום המיועד לחתימה.**
- 4.7.7. **כל תשובות העירייה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה - חתומות על ידי המשתתף.**
- 4.7.8. **תיקונים שהוכנסו על ידי העירייה במסמכי המכרז, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף - חתומים על ידי המשתתף.**
- 4.7.9. **קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.**
- 4.7.10. **סיכום סיור קבלנים - חתום על ידי המשתתף.**
- 4.7.11. **אישור תקף מרשויות המס על היותו של המשתתף רשום כעוסק מורשה.**
- 4.7.12. **הוגשה הצעה על-ידי תאגיד – יצורפו להצעה גם המסמכים שלהלן:**
- 4.7.12.1. **תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, מנהלי התאגיד והשעבודים הרובצים על נכסיו.**
- * **תאגיד סטטוטורי לא נדרש לצרף תדפיס כאמור.**
- 4.7.12.2. **אישור עורך דין של התאגיד, כי החתימות על-גבי מסמכי המכרז וההצעה הן חתימותיהם של מורשי החתימה מטעם החברה וכי אלה הוסמכו על ידי המציע לחתום על מסמכי המכרז וההצעה (בשולי טופס ההצעה והצהרת המציע או במסמך נפרד).**

מסמך ב'

4.7.13. הוגשה הצעה על ידי אדם פרטי - יצורף להצעה העתק של תעודת הזהות של המציע וכן אישור עו"ד כי המציע חתם בפניו על גבי מסמכי המכרז וההצעה (בשולי טופס ההצעה והצהרת המציע או במסמך נפרד).

אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף בהליך 16/2025 של עיריית טירת הכרמל תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט באישור הביטוחים המצורף **בנספח ג' 4** להסכם ההתקשרות (להלן: "**אישור הביטוחים**") ובהתאם לתנאים המפורטים באותו אישור. האישור יהא חתום על ידי חברת הביטוח ויצורף אליו, כחלק בלתי נפרד ממנו, נוסח אישור הביטוחים.

לחילופין ניתן לצרף את אישור הביטוחים עצמו חתום על ידי חברת הביטוח. מובהר בזאת כי על אישור הביטוחים להיות בנוסח הנדרש **בנספח ג' 4**, או בנוסח הנ"ל בצירוף הסתייגויות בלתי מהותיות (להלן "**הסתייגויות ביטוחיות**"). **הסתייגויות מהותיות מאישור הביטוחים, אשר לא אושרה מראש ובכתב על ידי העירייה, תביא לפסילת אישור הביטוחים.**

משתתף המבקש להכניס באישור הביטוחים הסתייגויות ביטוחיות ומבקש לאשרה מראש, בין כהסתייגויות שאיננה מהותיות (שאינה חייבת אישור מראש) ובין כהסתייגויות מהותיות, רשאי לפנות בבקשה כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 1.9 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו. הסתייגויות ביטוחיות שאושרה בכתב בתשובת העירייה כקבוע בסעיף 1.9 לא תביא לפסילת אישור הביטוחים. הסתייגויות ביטוחיות שאושרה כאמור הינה אופציונאלית ולא תחייב את המשתתפים האחרים לכלול את אותה הסתייגויות באישור הביטוח שלהם.

הסתייגויות ביטוחיות אשר לא אושרה מראש ובכתב כאמור לעיל עלולה להביא לפסילת אישור הביטוחים והעירייה תהיה רשאית להחליט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כי מדובר בהסתייגויות מהותיות אשר מחייבת את פסילת הצעת המשתתף. החלטת העירייה בעניין זה סופית והיא איננה ניתנת לערעור.

4.8. להצעת המשתתף תצורף גם ערבות בנקאית, **מקורית**, אוטונומית, **בסך של 2,000 ₪** (2,000 אלפים ₪), **במדויק**, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המשתתף לפקודת העירייה בתוקף עד ליום 10/03/2026 (להלן: "**ערבות המשתתף**").

על ערבות המשתתף להיות בנוסח הערבות המצורף **בנספח ב' 5** למסמכי המכרז. הצעה אליה לא תצורף ערבות בנוסח המדויק הקבוע בנספח ב' 5 לא תידון.

4.8.1. העירייה תהיה רשאית להגיש את הערבות לפירעון מיידי בכל אחד מהמקרים הבאים:

- א. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
 - ב. כל אימת שהמשתתף מסר לעירייה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
 - ג. אם המשתתף חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
 - ד. אם המשתתף, אחרי שנבחר כזוכה במכרז, לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז ו/או הפר איזה מהתחייבויותיו כל פי תנאי המכרז.
- מובהר, כי חילוט הערבות, בכל מקרה, לא יגרע מזכותה של העירייה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב קרות איזה מההנסיבות האמורות ו/או עקב הפרה של התחייבויות המשתתף כאמור.

4.8.2. העירייה תהיה רשאית, בהודעה שתימסר למשתתף טרם חלוף מועד תוקף הערבות, להאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף הערבות, עקב התמשכות הליכי המכרז, מעבר למועד תוקף הערבות, עד לקבלת החלטה סופית בדבר הזכייה במכרז והמשתתף חייב לעשות כן על חשבון. משתתף שסירב להאריך את הצעתו ו/או את ערבותו בהתאם לדרישת העירייה כאמור, תיפסל הצעתו והעירייה תהיה רשאית להמשיך בהליכי המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת משתתף אחר אשר

מסמך ב'

הסכים לבקשתה להארכת תוקף הערבות, וזאת אף אם ההצעה שערבותה לא הוארכה כאמור, הייתה הצעה עדיפה. הארכת תוקף הערבות משמעה הארכת תוקף ההצעה.

הערה: את המסמכים הנדרשים יש להגיש כשהם מאוגדים יחדיו ולפי הסדר הרשום לעיל.

- 4.9. לא צירף המשתתף להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית העירייה, מטעם זה בלבד לפסול את הצעתו של המשתתף או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה או, לחלופין, לוותר על צירופו של המסמך, הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 4.10. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגין בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.

5. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה במכרז

- 5.1. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מהמשתתפים, כולם או חלקם, לפי הצורך, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות המכרז כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של המכרז.
- 5.2. דרישה כאמור, היה ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך. סעיף זה לא יחול על מסמך ערבות המשתתף.
- 5.3. אין העירייה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר ו/או בהצעה שתקבל את הניקוד המשוכלל הגבוה ביותר ו/או בכל הצעה אחרת כזוכה.
- 5.4. העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן / לשמאות.
- 5.5. **ההתקשרות עם הזוכה במכרז כפופה לאישור מועצת העיר טירת הכרמל ואישור משרד הפנים**, בהתאם להוראת סעיף 188 לפקודת העיריות והמשתתף מוותר על כל טענה ו/או זכות ו/או דרישה ו/או עילת תביעה כנגד העירייה היה ולא תאושר העסקה על ידי מי מאלה ו/או שאישורה יותנה בתנאים אשר יש בהם כדי לשנות באופן מהותי את ההתקשרות, כמפורט בחוזה השכירות.
- 5.6. בעת קביעת הזוכה במכרז, יוענק **למרכיב האיכותי משקל של 30%** ואילו **להצעה הכספית יוענק משקל של 70%**.
- 5.6.1. בחירת הזוכה תיעשה בשני שלבים, כדלקמן:
- 5.6.1. **שלב א'** – בשלב זה תפתח מעטפה א' של מסמכי המכרז אשר הוגשה על ידי המציעים כמפורט לעיל, ייבדקו המסמכים השונים אשר צורפו למעטפה, שלמותם ונכונותם לרבות עמידתו של המציע בתנאי הסף למכרז.
- כמו כן, ועדת המכרזים תמנה צוות מקצועי (להלן: "וועדת איכות"), אשר יבחן את ההצעות ויביא לפני הוועדה המלצה לעניין בדיקת ההצעות והניקוד בגין מרכיב האיכות המוצע.

מסמך ב'

ניקוד האיכות ייקבע לפי הפרמטרים שלהלן:

5 נק' 10 נק' 15 נק' סה"כ 15 נק'	פעילות המציע תורמת לשירות הניתן לציבור : לעד 500 לקוחות למעל 500 ועד 1500 לקוחות למעל 1500 ומעלה לקוחות
עד 15 נק'	התרשמות ועדת האיכות, בין היתר, סוג השירותים, מהות השירותים, ניסיון המציע, תוכנית פעילות מוצעת במושכר.

הערה : ככל ותוגש רק הצעת אחת אזי יהיה הניקוד מבוסס על התרשמות ועדת האיכות

לצורך קביעת ניקוד האיכות להצעה יצרף המציע הצהרה בנוסח לפי **נספח ב' 6** למסמכי המכרז.

חברי הצוות המקצועי ו/או ועדת המכרזים, רשאים לבקר את הצהרת המציע כאמור ו/או לערוך בדיקות ו/או לפנות למי מבין המציעים לקבלת הסברים והבהרות הנדרשים, לפי שיקול דעתם, לצורך קביעת ניקוד האיכות.

5.6.2. **שלב ב' -** בשלב זה, תפתחנה מעטפות ב' של המציעים, אשר הצעותיהן עברו לשלב ב' (דהיינו עמדו בכל תנאי הסף למכרז). כל הצעות המחיר ידורגו ויקבלו ניקוד באופן יחסי להצעה שתנקוב בשכה"ד הגבוה ביותר.

בשלב זה, תערוך ועדת האיכות שקלול לקביעת הניקוד הסופי של ההצעה על פי יחס של 30% למרכיב האיכות ו- 70% להצעת המחיר, כאמור ותגיש המלצתה לוועדת המכרזים.

מסמך ב'

קביעת ההצעה הזוכה תיעשה על פי הנוסחה שלהלן :

$$70 \cdot C_m / C_i + 30 \cdot Q_m / Q_i$$

כל מחיר גבוה יותר יקבל את ציונו ביחס להצעה הנמוכה לפי הנוסחה הבאה :
 C_m – ההצעה הנבחרת
 Q_m – ניקוד איכות ההצעה הנבחרת
 C_i – ההצעה המקסימלית
 Q_i – ניקוד איכות הצעה הגבוהה

חישוב סופי לצורך בחירת זוכה יעשה על פי הנוסחה הבאה :

סה"כ ניקוד מחיר + סה"כ ניקוד איכות .

- 5.7. לזוכה במכרז תימסר הודעה על הזכייה בפקסימיליה ו/או בדוא"ל ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי המכרז.
- 5.8. משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב.

6. מחויבויות הזוכה

- 6.1. על הזוכה יהא להמציא לעירייה, תוך 7 ימים מקבלת ההודעה אודות זכייתו :
- 6.1.1. ארבעה (4) עותקים חתומים בחתימות מקוריות ומאושרים כנדרש של חוזה השכירות המצורף למכרז זה כמסמך ג'.
- 6.1.2. ערבות (להלן: "הערבות הבנקאית") צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), להבטחת קיום תנאי חוזה ההתקשרות, בסך השווה לדמי השכירות שישולמו ע"י השוכר עבור 3 חודשי שכירות (כולל מע"מ), בנוסח המצורף **כנספח ג'2 לחוזה ההתקשרות** שתוקפה עד 90 יום ממועד סיום ההתקשרות (או לתקופה של שנה, שתוארך בתנאים המפורטים בחוזה השכירות).
- 6.2. משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא העירייה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב וכן לתבוע מאת המשתתף את כל הנזקים וההוצאות שנגרמו לה עקב הפרה זו של התחייבויותיו.
- 6.3. בוטלה זכיית הזוכה במכרז, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, להודיע על זכיית משתתף אחר במכרז.

מסמכי המכרז

- 6.4. מסמכי המכרז הינם רכוש העירייה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות לעירייה במסגרת המכרז בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת המכרז. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

עיריית טירת הכרמל

מסמך ב'

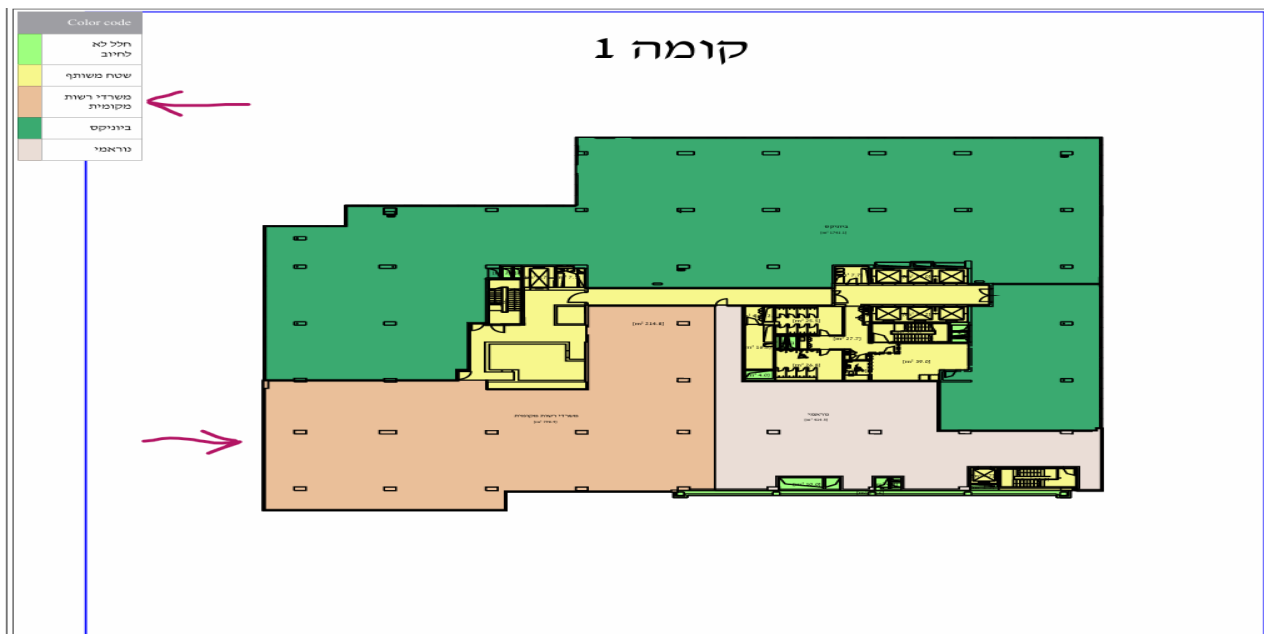
הצהרת המציע

אני הח"מ _____ ת.ז.פ. _____ מצהיר, מסכים ומתחייב בזה כדלקמן:

1. הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי מכרז פומבי 16/2025 (להלן: "המכרז") של עיריית טירת הכרמל (להלן: "העירייה") להשכרת מתחם בגודל 800 מ"ר בייעוד ציבורי והכולל 16 חניות (להלן: "המכרז"). והידוע כמקרקעין בגוש 10728 חלקות 124, 22 ו 24 (להלן: "המקרקעין") לפי תכנית מכ/203 בקומה ראשונה ברחוב נחום חת 3 בבניין פארק עופר בטיירת הכרמל, הכל בכפוף וכמפורט בחוזה השכירות המצורף למסמכי המכרז (להלן: "המושכר"), לרבות מסמך ההזמנה להציע הצעות במכרז על נספחיו, נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה ונספחיו וכל יתר מסמכי המכרז וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.
2. הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז ואת זכויותיו על פי מסמכי המכרז.
3. הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז, לרבות חוזה השכירות.
4. ידוע לי, כי ההתקשרות מושא המכרז טעונה וכפופה לקבלת אישור מועצת העירייה ואישור שר הפנים.
5. הנני מצרף להצעתי זו את כל המסמכים אשר עליי לצרף, כמפורט בהזמנה להציע הצעות, מסמך א' של מסמכי המכרז.

5.1 להלן הצעת המשתתף:

להלן השטח המוצע:



מסמך ב'

6. פרטי המציע (במקרה והמציע הינו אדם פרטי):

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____
כתובת: _____ טל: _____ פקס: _____
כתובת דואר אלקטרוני: _____

7. פרטי המציע (במקרה והמציע הינו תאגיד):

שם המציע: _____ ח.פ. / מס' רישום: _____
כתובת: _____ טל: _____ פקס: _____
כתובת דואר אלקטרוני: _____
שם איש קשר: _____ טל נייד: _____

_____ חתימה וחותמת המציע

_____ תאריך

אישור עו"ד/רו"ח - להגשת הצעה ע"י תאגיד

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח של _____ ח.פ. / מס' רישום _____
(להלן: "המציע") מאשר בזה כי המציע הינו תאגיד מסוג חברה בע"מ / שותפות
רשומה / _____ והינו תאגיד פעיל וקיים. כי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות
והאישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על מסמכי
המכרז ולהגשת הצעתו למכרז, כי ביום _____ חתמו בפני על מסמכי ההצעה ה"ה
בשם המציע, כי חתימתם מחייבת את המציע לכל דבר וענין
וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המציע ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש
לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

_____ תאריך: _____ חותמת: _____ חתימה: _____

אישור עו"ד/רו"ח - להגשת הצעה ע"י יחיד

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח של _____ ת.ז. _____
(להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתם בפני המציע על הצהרה זו.

מסמך ב'

תאריך: _____ חותמת: _____ חתימה: _____

תאריך: _____

לכבוד
עיריית טירת הכרמל
הרצל 6, טירת הכרמל

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

1. הנני מצהיר בזאת כי עיריית טירת הכרמל הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1 סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, 'חבר מועצה' - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1) (ב) ו-1(2) (ב))."
1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1 בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 2.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
3. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

נספח ב'2

לכבוד
עיריית טירת הכרמל
הרצל 6, טירת הכרמל
א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' ו-2/ לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

1. הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף בהליך זה, **לא הורשע או הורשעו** (*יש להקיף בעיגול את החלופה הרלוונטית) ביותר משתי עבירות על פי סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
2. הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.
3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: _____ שם נותן התצהיר: _____
מספר ת.ז. / ח.פ. _____ מס' תעודת זהות: _____
חתימת המשתתף: _____ חתימת נותן התצהיר: _____

אישור עו"ד

1. אני משמש כעורך הדין של _____, ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן: **"המשתתף"**).
2. הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד _____ ח.פ. _____.*
3. הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, _____ עו"ד, _____ במשרדי ברח' _____, מר/גב' _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

* סעיף 2 לאישור עוה"ד ימולא רק על ידי משתתף שהינו תאגיד

נספח ב'3

תצהיר

קיום הוראות סעיף 1ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ת.ז. / ח.פ. _____ שהוא המציע (להלן: "המשתתף") במכרז פומבי 16/2025 של עיריית טירת הכרמל.

2. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף לאחר שבדקתי את הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").
(סמן X במשבצות המתאימות):

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המשתתף.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן.

3. במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף לסמן x במשבצת המתאימה:

☐ המשתתף מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ המשתתף מעסיק 100 עובדים או יותר.

4. במקרה שהמשתתף מעסיק 100 עובדים או יותר על המשתתף לסמן X במשבצת המתאימה:

☐ המשתתף מתחייב כי ככל שיזכה בהליך יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

☐ המשתתף התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמשתתף התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

5. ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף הנני מתחייב בשם המשתתף להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

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

חתימה

חותמת ומספר רישיון

תאריך

נספח ב' 4

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ נושא משרה¹ אצל _____ מספר _____
זיהוי _____ (להלן: "המשתתף") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 16/2025 אשר פורסם ע"י עיריית טירת
הכרמל (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף במכרז זה.
3. פרטי הצעתו של המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. הפרטים וההצעה הכספית המופיעים בהצעתו של המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר משתתף הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. המשתתף ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון להניא מתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו של המשתתף למכרז.
6. המשתתף ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעתו של המשתתף למכרז זה מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

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

_____	_____	_____	_____	_____
תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר

אישור עו"ד

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב/ה בפני מר/גב _____
והמוסמך/כת להתחייב בשם המשתתף והמוכר/ת לי אישית / אותו/ה זיהיתי לפי ת.ז. מספר _____ ולאחר
שהזרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים
בחוק אישר/ה באוזני את נכונות הצהרתו/ה וחתם/מה עליה בפני.

_____	_____
שם מלא + חתימה + חותמת	תאריך

¹ כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999.

נספח ב' 5

תאריך: _____

לכבוד
עיריית טירת הכרמל
הרצל 6, טירת הכרמל
א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 2,000 ₪ (אלפיים אלפים ש"ח) וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי 16/2025 להשכרת משרדים במבנה עירוב שימושים.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן (כללי) בשיעור ההתייכרות בין המדד שפורסם עבור חודש נובמבר 025 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים 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.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 10.3.2026 עד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 10.3.2026 לא תענה.

לאחר יום 10.3.2026 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק

נספח ב'6

לכבוד
עיריית טירת הכרמל

הנדון : הצהרה לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף ולצורך קביעת ניקוד האיכות

מכרז פומבי מס' 16/2025

להשכרת משרדים במבנה עירוב שימושים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מצהיר בזאת כדלקמן :

1. הצהרה זו מוגשת במצורף להצעתו של _____ מס' זיהוי /
ח.פ. / רישום _____ (להלן - "המציע") במכרז שבנדון ולצורך הוכחת
עמידה בתנאי הסף וקביעת ניקוד האיכות שיקבע להצעת המציע.

2. הנני מכחן בתפקיד _____ * אצל המציע.

* יחתם ע"י המנכ"ל או מנהל סניף הצפון של המציע

3. ידוע לי כי במכרז זה רשאים להשתתף : "יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או תאגידים
הרשומים כדין בישראל או תאגידים סטטוטוריים (דהיינו תאגידים שהוקמו על פי דין / תאגידים
שהוקמו בחוק) או גופים הממלאים תפקידים ציבוריים על פי דין".

המציע עומד בתנאי זה והינו : _____.

4. **למיטב ידיעתי והערכתי, לאחר בדיקות שערכתי, פעילות המציע תורמת לשירות הניתן לציבור**
(*) יש לסמן את החלופה המתאימה) :

_____ לעד 5000 תושבים

_____ למעל 5000 ועד 7500 תושבים

_____ למעל 7500 ועד 10000 תושבים

_____ למעל 10000 תושבים

נספח ב'6

5. השירות אשר מספק המציע הינו שירות משיק / נלווה / משלים לשירותים המסופקים ע"י העירייה
(*יש לסמן את החלופה המתאימה):

נכון / לא נכון

ככל שסומנה החלופה "נכון", יש לפרט ולהסביר את השירות הניתן ע"י המציע ואת הקשר / היחס
בינו לבין שירותי העירייה :

ולראיה באתי על החתום

בשם : _____
שם המציע

חתימה

תאריך : _____

נספח ב'7

טופס הצעה כספית

עבור שכירות המושכר כהגדרתו ובהתאם לתנאים המפורטים במסמכי מכרז פומבי מס' 16/2025,
ונספחיו הנני מציע לשלם לעירייה סך של :

₪ _____ (ובמילים) _____ ₪),

לכל מ"ר של המושכר, לחודש.

לסכום הנקוב לעיל יתווסף מע"מ כדין.

דמי השכירות המוצעים לחודש עבור כל מ"ר לא יופחתו מ-50 ₪ בתוספת מע"מ כדין.
הצעה שתפחת מהמחיר הנקוב 50 ₪ למ"ר במצבו as – is , תיפסל.

למציע ידוע כי דמי השכירות אינם כוללים דמי ניהול וחניות .

עלות תשלום לכל חניה הנה 300 ₪

דמי הניהול נקבעים ע"י הנהלת הבניין .

לצורך חישוב השטח המדויק תתבצע מדידה ע"י מודד מוסמך לעניין זה ראה סעיף 6.2

לחווה השכירות

מובהר כי סכום זה ישולם עבור כל מ"ר של המושכר לפני מע"מ .

חתימת וחותמת המשתתף

נספח ג'

חוזה שכירות

שנערך ונחתם בטירת הכרמל ביום _____ בחודש _____ 2026

עיריית טירת הכרמל

בין:

מרחוב הרצל 6 בטירת הכרמל

טל': 04854050 ,

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

_____, ח.פ. _____

לבין:

רחוב _____

טלפון: _____ פקס: _____

דוא"ל: _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

5.1. והואיל: והעירייה מחזיקה בזכויות של שטח מקרקעין שהנו מתחם בגודל 800 מ"ר ביעוד ציבורי והכולל 16 חניות והידוע כמקרקעין בגוש 10728 חלקות 124 , 22 ו 24 (להלן: "המקרקעין") לפי תכנית מכ/203 בקומה ראשונה ברחוב נחום חת 3 בבניין פארק עופר (להלן "הבניין").

השטח הכולל המוצע להשכרה הינו 800 מ"ר בקומות 1 בבניין פארק עופר המצורף ומסומן כנספח ג'1 להסכם זה;

והואיל: והעירייה מעוניינת להשכיר המושכר, כהגדרתו להלן, בהתאם להוראות חוזה זה, ובכפוף לכל דין;

והואיל: והשוכר הגיש את הצעתו במכרז פומבי מס' 16/2025 (להלן: "המכרז"), וועדת המכרזים של העירייה בישיבה מיום _____ המליצה על הצעת השוכר כהצעה הזוכה במכרז ורה"ע אישר המלצת הועדה בהחלטתו מיום _____, כך שהעירייה הסכימה להתקשר עם השוכר בחוזה להשכרת המושכר, תמורת המחיר ובכפוף ליתר התנאים המפורטים בחוזה זה, לרבות אישור מועצת העיר ואישור שר הפנים, תמורת המחיר ובכפוף ליתר התנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל: והעירייה הסכימה להתקשר עם השוכר בחוזה להשכרת המושכר, בכפוף לתנאים המפורטים בחוזה זה ואישור מועצת העיר;

נספח ג'

והואיל: והשוכר מצהיר ומאשר כי הינו בעל היכולת, האמצעים הכלכליים והאחרים הנדרשים לשם שכירת המושכר והכול בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה;

והואיל: והעירייה מעוניינת למסור לשוכר, והשוכר מעוניין לקבל מאת העירייה את המושכר לשימוש בהתאם למטרות ההסכם בלבד, למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן, מתוך הסכמה מפורשת שחוק הגנת הדייר לא יחול על חוזה זה;

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בחוזה זה.

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

1.1. המבוא לחוזה זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. במידה וקיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבחוזה, תחייב ההוראה שבנספח.

1.2. כותרות חוזה זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.

1.3. בהסכם זה:

"המבנה" או "הפרויקט" או "הבניין" - מתחם בגודל 800 מ"ר ביעוד ציבורי והכולל 16 חניות והידוע כמקרקעין בגוש 10728 חלקות 124, 22 ו 24 (להלן: "המקרקעין") לפי תכנית מכ/203 בקומה ראשונה ברחוב נחום חת 3 בבניין פארק עופר

תשריט המבנה מצורף ומסומן **כנספח ג' 2** להסכם זה.

"העירייה" - עיריית טירת הכרמל באמצעות מורשי החתימה שלה. לא יהא תוקף לכל הסכמה, מסמך ו/או התחייבות בשם העירייה, אלא אם נחתמו על ידי מורשי החתימה של העירייה שהם גזברית העירייה וראש העירייה, למעט באותם עניינים בהם מוקנית הסמכות בהסכם זה מפורשות לנציג העירייה.

"המושכר" - מתחם בגודל 800 מ"ר ביעוד ציבורי בתוספת 16 חניות בקומה ראשונה ברחוב נחום חת 3 בבניין פארק עופר הכרמל, כמפורט בחוזה זה להלן.

"הפקודה" - פקודת העיריות (נוסח חדש).

"חוק הגנת הדייר" (נוסח משולב), תשל"ב – 1972.

"נציג העירייה" - מנהל נכסי העירייה או מי שהוסמך לכך בכתב על ידו.

"מטרה" - המטרה, אשר לשמה יעשה שימוש במושכר, כמפורט בחוזה

נספח ג'

- השכירות** זה להלן.
- "תקופת השכירות"** - התקופה במהלכה ישתמש השוכר במושכר, כקבוע בסעיף 9 להלן.
- "דמי השכירות"** - התשלום החודשי אותו ישלם השוכר לעירייה בגין השכרת המושכר לרבות דמי חניה, כקבוע בסעיף 10 להלן.
- "מדד המחירים לצרכן" או "מדד המחירים"** - מדד המחירים לצרכן כללי המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ואם יופסק פרסום מדד זה אזי יבוא במקומו מדד אשר ייקבע על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כמדד שבא במקומו, ואם לא ייקבע, אזי יבוא במקומו המדד שיהיה מקובל בבנק ישראל כמדד שבא במקומו, הכל בין אם אלה בנויים על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הנ"ל ובין אם לאו.
- "מדד הבסיס" או "המדד היסודי"** - מדד המחירים לצרכן של חודש דצמבר 2025 שפורסם ביום 15/11/2025 (או בסמוך למועד זה).
- "המדד הקובע" או "המדד החדש"** - מדד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע ביום ה-16 של חודש ינואר בכל אחת מהשנים בתקופת השכירות.
- "הפרשי הצמדה למדד המחירים"** - תוספת לסכום המשתלם, אשר על פי חוזה זה נקבע כי יישא הפרשי הצמדה, המחושבת לפי שיעור העלייה של המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. מובהר כי במקרה של ירידה המדד הקבוע לעומת מדד הבסיס, לא יפחת הסכום לתשלום.

1.4. המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:

נספח ג'1- תצלום אוויר מיקום הבניין ותשריט המושכר

נספח ג'2 - נוסח ערבות בנקאית

נספח ג'3- מקור הזכויות

נספח ג'4- נספח ביטוח נספח

2. תנאי מתלה - אישור מועצת העירייה ו- שר הפנים.

2.1. חוזה זה טעון אישור של מועצת העירייה ושר הפנים, והוא ייכנס לתוקפו רק עם קבלת אישורים אלו ככל שאלו יתקבלו. תנאי זה הינו תנאי עיקרי של חוזה זה.

2.2. ניתנה הודעה מאת מועצת העירייה ו/או שר הפנים בדבר סירוב עפ"י חוזה זה או שאישורם יהיה כפוף לתנאים אשר, לפי שיקול דעתם של הצדדים יש בהם כדי לשנות באופן מהותי את ההתקשרות מושא חוזה זה, אזי על פי הודעת העירייה שתימסר לשוכר בכתב, יהיו הצדדים משוחררים מהתחייבויותיהם עפ"י חוזה זה ויראו את החוזה כבטל ומבוטל ולצדדים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או סעד אחד כנגד משנהו בשל סירוב ליתן אישור כאמור.

נספח ג'

2.3. לא אושר החוזה כאמור לעיל, לא תהא לשוכר כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלשהי מהעירייה בגין ביטול ההסכם כאמור בסעיף זה ובלבד שהעירייה פעלה בשקידה לקבל את אישור שר הפנים.

3. השכירות - כללי

3.1. במועד תחילתה של תקופת השכירות תמסור העירייה לשוכר והשוכר יקבל את זכות החזקה במושכר לשם שימוש במושכר בהתאם לתנאי חוזה זה.

3.2. השוכר מצהיר כי ראה ובדק את המקרקעין אשר עליהם מוקם הפרויקט, את מצבם המשפטי, את אפשרויות השימוש במושכר וכל נתון או פרט אחר הנוגעים למושכר ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו, כמפורט בהסכם זה.

4. מטרת השכירות

4.1. השוכר יהיה רשאי לעשות במושכר כל שימוש המותר ו/או שיהיה מותר על פי תכנית בנין העיר החלה על המקרקעין כפי שתהיה בתוקף מעת לעת במהלך תקופת השכירות, ולא לכל מטרה אחרת.

למרות האמור לעיל, העירייה תהיה רשאית לאסור שימוש במושכר שאינו תואם את אופי האזור ו/או המבנה ו/או המבנים הסמוכים והפעילות המתבצעת בהם.

4.2. השוכר מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות כהגדרתה לעיל.

4.3. העירייה איננה מציגה כל מצג באשר לשימושים האחרים שיעשו בשטחים אחרים הנכללים במבנה והיא תהיה רשאית לעשות ו/או לאפשר לכל צד שלישי כל שימוש שתמצא לנכון במבנה, בכפוף להוראות הדין.

5. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

5.1. השוכר מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי המושכר והשכרתו ע"פ חוזה זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר ו/או מהגנת כל חוק אחר שיבוא במקומו וכי הוראות חוק הגנת הדייר אינן חלות ולא יחולו על השוכר ו/או על ההפעלה ע"פ חוזה זה, למעט ההוראות הפוטרות חוזה זה מתחולת חוק זה.

5.2. הצדדים מצהירים בזאת כי השוכר לא שילם ולא נדרש לשלם לעירייה דמי מפתח בגין השכירות על פי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה, והשוכר לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.

5.3. בעת פינוי המושכר לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהעירייה ו/או משוכר חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התקנות במושכר, ככל ויעשו, ולא בכל אופן אחר.

נספח ג'

5.4. יובהר בזאת כי לשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהיא בדבר ההשקעות שביצע במושכר, ככל וביצע וכן לא תעמוד לשוכר כל טענת קיזוז, והשוכר מוותר על כל טענה שכזו מראש.

6. המושכר

6.1. "המושכר" - חלק מהמבנה כמפורט להלן:

6.1.1. מתחם בגודל 800 מ"ר ביעוד ציבורי והכולל 16 חניות והידוע כמקרקעין בגוש 10728 חלקות 124, 22 ו 24 (להלן: "המקרקעין") לפי תכנית מכ/203 בקומה ראשונה ברחוב נחום חת 3 בבניין פארק עופר כמתואר בתשריט בנספח .

6.1.2. 16 מקומות חניה, כפי שיוגדרו ע"י העירייה .

6.1.3. שטח המושכר מתייחס לברוטו קירות (מעטפת) (להלן: "שטח המושכר"), השוכר יחויב בתוספת של 20% לשטח המושכר, וזאת בגין החלק היחסי של המושכר ברכוש המשותף של המבנה (להלן: "שטח המושכר הכולל").

6.2. שטח המושכר יימדד על פי עקרונות המדידה שלהלן :

6.2.1. המדידה תהיה של השטח ברוטו, כולל שטחי קירות, שטחי קירות (כל קירות המושכר, פנים / חוץ / גובלים בשטחים אחרים וכו'), כאשר לעניין זה יימדד שטח הקיר כולו לרבות החיפוי .

6.3. ככל שעל פי המדידה הסופית יהא שטח המושכר שונה מזה הנקוב בסעיף 6.1.1 לעיל, אזי:

6.3.1. לעניין תוקפו של הסכם זה - כל עוד הסטייה בשטח המושכר אינה עולה על 5% (לתוספת או הפחתה), לא יחשב הדבר הפרה של הסכם זה והגדרת "המושכר" בהסכם זה תחול על המושכר בשטח שהתקבל בפועל על פי המדידה האמורה.

6.3.2. עלתה הסטייה בשטח המושכר על 5% (לתוספת או הפחתה) יהיה רשאי השוכר להודיע על ביטול ההסכם או על רצונו בהחלת ההסכם על השטח שנבנה בפועל.

6.3.3. לעניין דמי השכירות - דמי השכירות שישולמו יהיו על פי שטח המושכר בפועל, כמפורט בסעיף 10 להלן.

7. עבודות התאמה במושכר ולוחות זמנים

7.1. כאמור בהסכם זה, המושכר הנו חלק מפרויקט בניין משרדים אשר כבר פעיל והעירייה מחויבת למסור את המושכר לשוכר בהסכם זה ברמת מעטפת בלבד.

"רמת מעטפת" - דהיינו, השלמת שלד מבנה מטווח וגג אטום, כולל ממ"ק/ממ"ד עם ציוד מאושר וגמרים מלאים. תשתיות חשמל (כולל שעוני משנה ולוחות משנה), תקשורת, מים (כולל שעוני משנה), גישה לכב"א וביוב לכל קומה. מעלית וחדר מדרגות.

נספח ג'

- 7.2. העירייה תאפשר לשוכר לבחור לבצע את עבודות ההתאמה " **עבודות הגמר** " בעצמו ובלבד שאושרו ע"י מהנדסת העירייה קודם לביצוע, בחר השוכר לבצע את עבודות ההתאמה בעצמו יוקצב לו לעניין עבודות ההתאמה 6 חודשים אשר בסופם יחל תשלום השכירות גם אם בחר השוכר שלא להיכנס למושכר.
- 7.3. השוכר יוכל לבחור כי העירייה היא זו שתתכנן ותבצע עבורו את עבודות התכנון ועבודות ההתאמה
- 7.4. בתוך 30 יום ממועד קיומו של התנאי המתלה הקבוע בסעיף 2 לעיל, יעביר השוכר לעירייה פרוגרמה ומפרט לעבודות ההתאמה (להלן ביחד - "**מסמכי האפיון**").
- 7.5. בתוך 30 יום מקבלת מסמכי האפיון, יערוך וימסור אדריכל הפרויקט (לעיל ולהלן - "**האדריכל**") לשוכר חלופות להקמת / להתאמת המושכר לצרכי השוכר עפ"י מסמכי האפיון. במהלך 30 ימים ממסירת החלופות, יבחנו נציגי השוכר, בשיתוף עם האדריכל ויתר היועצים והמתכננים של הפרויקט (להלן ביחד - "**יועצי הפרויקט**"), את החלופות ויגיעו לחלופה מוסכמת (החלופה המוסכמת תיקרא להלן - "**חלופת התכנון**").
- 7.6. בתוך 30 ימים מהמועד שבו נבחרה חלופת התכנון כאמור, תערוך העירייה (באמצעות יועצי הפרויקט) תוכניות ביצוע מפורטות אדריכלות, קונסטרוקציה (במידה ונדרש), חשמל, אינסטלציה, מיזוג אויר ובטיחות על בסיס חלופת התכנון כאמור.
- 7.7. במועד כאמור, תעביר העירייה את התוכניות המפורטות האמורות לעיון ואישור השוכר והשוכר מתחייב להחזיר לידי העירייה בצירוף הערותיו (ככל שיהיו) בתוך 30 יום מיום מסירתן לידי השוכר.
- 7.8. העירייה תעביר לידי השוכר סט של כל התוכניות הסופיות לביצוע לאישור סופי לאחר שתוקנו בהתאם להערותיו של השוכר ובכפוף לאישורם של יועצי הפרויקט, תוך 14 ימים מיום שהשוכר החזיר לעירייה את התוכניות בהתאם לאמור בסעיף 7.15 לעיל והשוכר מתחייב להשיבם לעירייה בתוך 7 ימים, בצירוף אישור או התייחסות בכתב. ניתנו הערות נוספות של השוכר - יתאמו הצדדים ביניהם מספר ישיבות תכנון כך שעד חלוף 20 יום ממועד קבלת ההתייחסות הנוספת של השוכר - יושלמו הפרטים ויסוכמו התוכניות לביצוע (להלן - "**התוכניות המאושרות**"). במקרה של מחלוקת בין מי מבין הגורמים הרלוונטיים, יכריע אדריכל הפרויקט והכרעתו תהיה סופית ותחייב את כל הצדדים. יובהר כי, תכנון פנים המושכר לרבות עיצוב המושכר יהיה בהתאם למפרט שיעביר השוכר ובאישור המשכיר.
- 7.9. למען הסר ספק מובהר כי ריהוט וציוד נייד יסופק ישירות ע"י השוכר, לאחר מסירת המושכר ותחילתה של תקופת השכירות אולם במסגרת עבודות ההתאמה יכללו כל עבודות ההכנה לציוד הנייד האמור.
- 7.10. **בתמורה לביצוע עבודות ההתאמה, ישלם השוכר לעירייה תמורה שתחושב על פי המחירים הקבועים ב"מחירון דקל בנייה ותשתיות" המעודכן למועד ביצוע העבודות בהפחתה של 15% (חמישה עשר אחוז).**
- בהעדר מחירים במחירון דקל - יחושבו המחירים בהתאם לניתוח מחירים מפורט שיערך על ידי העירייה ו/או מי מטעמה ויביא בחשבון רווח קבלני בשיעור של 12%.

נספח ג'

בנוסף, בגין עבודות התכנון והניהול של עבודות ההתאמה – ישלם השוכר לעירייה סך בשיעור של 11% מעלות העבודות שתתקבל לפי האמור בסעיף זה לעיל.

הסיכום של הסכומים שיתקבלו לפי האמור בסעיף זה לעיל יקרא לעיל ולהלן - "תמורת עבודות ההתאמה".

7.11. תמורת עבודות ההתאמה תשולם ע"י השוכר לעירייה באחת מבין החלופות המפורטות בסעיף 11 להלן.

7.12. השוכר לא יהיה רשאי לבצע עבודות ו/או שינויים ו/או תיקונים במושכר, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב וכן בכפוף לכך שיקבל את כל האישורים הנדרשים על פי דין, לרבות היתר בנייה, לביצועם.

7.13. כל השינויים, התיקונים ועבודות ההתאמה שיעשו במושכר, לרבות אלה שיבוצעו ע"י השוכר ולרבות אלה שיבוצעו במהלך תקופת השכירות, יהיו לרכושה של העירייה וישארו במושכר בתום תקופת השכירות ללא כל תמורה שהיא.

8. מסירת החזקה במושכר

8.1. העירייה תודיע לשוכר 40 יום מראש בדבר המועד הצפוי לסיום העבודות ומסירת החזקה.

8.2. במהלך 40 הימים ובמועד שיתואם בין הצדדים, יערכו הצדדים סיור במושכר על מנת לבחון את המושכר ומערכותיו ויערכו פרוטוקול מסירה ראשונית. נציגי השוכר יהיו רשאים לציין בפרוטוקול המסירה הראשוני כל אי התאמה, ליקוי או פגם שימצאו במושכר (אם יהיו כאלה) לעומת התוכניות המאושרות.

8.3. העירייה תפעל לתיקון הליקויים האמורים, ככל שהינם מקובלים עליה ותגרום להשלמת התיקונים כאמור עד למועד מסירת החזקה במושכר או תוך 30 ימים ממועד הסיור, לפי המאוחר מבין השניים.

8.4. במקרה של מחלוקת בין העירייה לשוכר באשר לתיקונים הנדרשים, יכריע האדריכל והכרעתו תהיה סופית ותחייב את הצדדים.

9. תקופת השכירות

9.1. זכות השכירות המוענקת מכוח הסכם זה הינה לתקופה של 10 שנים (להלן: "תקופת השכירות") אשר תחילתה במועד מסירת החזקה במושכר לאחר השלמת עבודות ההתאמה כאמור בחוזה זה לעיל בכפוף לאמור בסעיף 8.3.

9.2. העירייה מתחייבת למסור המושכר לשוכר עד מועד תחילת תקופת השכירות הנקוב לעיל, כשהוא פנוי ונקי מכל אדם וחפץ, לרבות כל עבודות ההתאמה כפי שהוסכמו ע"י הצדדים.

9.3. העירייה תמסור לשוכר הודעה על מועד מסירת המושכר 21 ימים לפחות קודם למועד המסירה. תקופת השכירות תחל במועד המסירה הנקוב בהודעת העירייה האמורה בס"ק זה.

נספח ג'

9.4. לשוכר הזכות להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות כל אחת בת 5 שנים (להלן בהתאמה: **(תקופת האופציה הראשונה**; **"תקופת האופציה השנייה"** ושתיהן ביחד - **"תקופת האופציה"**).

9.5. השוכר רשאי להודיע על רצונו במימוש תקופת האופציה בהודעה בכתב שימסור לעירייה לפחות 90 יום לפני תום תקופת השכירות המקורית ובלבד שעד למועד זה לא הפר איזו מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, יובהר כי האמור מתייחס להפרה שלא תוקנה תוך זמן סביר מיום קבלת הודעת המשכירה בכתב. מומשה תקופת האופציה - תוארך תקופת השכירות בהתאם וכל הוראות חוזה זה, בכפוף לאמור בו במפורש, ימשיכו לחול ולחייב את הצדדים גם בתקופת השכירות המוארכת.

התמורה

9.6. בעבור זכויותיו על פי חוזה זה, ישלם השוכר לעירייה דמי שכירות בסך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) לכל מ"ר של המושכר, לחודש, בצירוף מע"מ כדין.

9.7. בגין זכות השימוש בחניה שתוקצה לשוכר ישלם השוכר לעירייה סך של 500 ₪ עבור כל מקום חניה, בתוספת מע"מ בגין כל חודש של תקופת השימוש בחניה (להלן: **"דמי החניה"**).

9.8. השוכר מתחייב לשלם את דמי החניה גם אם לא עשה שימוש בפועל בזכות החניה המוקנית כאמור לעיל, בתקופת השימוש כולה או מקצתה, וכל עוד הסכם זה יעמוד בתקפו.

9.9. דמי השכירות הקבועים בסעיף 10.1 לעיל ישולמו עבור כל מ"ר של המושכר.

9.10. כאמור לעיל, במועד המסירה של המושכר תיערך מדידה של שטח המושכר בהתאם לעקרונות המדידה המפורטים בחוזה זה לעיל.

9.11. דמי השכירות הקבועים בסעיף 10.1 לעיל ישולמו עבור שטח המושכר הכולל.

9.12. הסכום המתקבל ממכפלת התמורה למ"ר בשטח המושכר לפי האמור לעיל בתוספת דמי הניהול המפורטים בסעיף 10.8 להלן יקרא יחד לעיל ולהלן - **"דמי השכירות"**.

9.13. בנוסף על התמורה בסעיף 10.1 ישלם השוכר דמי ניהול בסך של 10 ₪ עבור כל מ"ר של המושכר.

9.14. התמורה עבור עבודות ההתאמה (כהגדרתה בסעיף 7 לעיל) תשולם ע"י השוכר באחת מבין החלופות שלהלן, על פי בחירת השוכר:

9.14.1. מדי חודש בחודשו, במקביל לביצוע עבודות ההתאמה בכפוף להמצאת חשבוניות, ובהתאם להתקדמות העבודות בפועל.

9.14.2. בדרך של תוספת לסכום שיתקבל על פי סעיף 10.4 דלעיל, על פי הנוסחה הבאה:

נספח ג'

סה"כ חיוב / התוספת לדמי השכירות - I

שכח"ד החודשי אשר הוצע ע"י השוכר במכרז / הנקוב בסעיף 10.1 לעיל - X

עלות ההשקעה במושכר / עלות עבודות ההתאמה - Y

ריבית אשר העירייה תדרוש עבור ההשקעה - R

$$I = X + Y/120 * (1 + R)$$

בחר השוכר בחלופה זו, יתווסף הסכום המתקבל בנוסחה דלעיל לסכום המשולם על ידי השוכר כדמי שכירות על פי סעיף 10.5 דלעיל והתוספת הנ"ל תהווה, לכל דבר וענין, חלק מ"דמי השכירות".

9.15 עדכון דמי השכירות

9.15.1 אחת לשנה, החל מדמי השכירות שישולמו בגין חודש ינואר של כל שנה ומדי שנה במהלך תקופת השכירות, יעודכנו דמי השכירות כך שיתווספו להם הפרשי הצמדה למדד המחירים. העדכון הראשון יחול מדמי השכירות בגין חודש ינואר הראשון לאחר תחילתה של תקופת השכירות.

9.15.2 על אף האמור בס"ק 10.10.1 לעיל, היה ועלה המדד במהלך השנה בשיעור העולה על 5%, יערך במועד בו הגיע שיעור העליה מהעדכון האחרון ל-5% עדכון ביניים אשר יחול על כל תשלום החל ממועד עדכון הביניים ואילך. עריכת עדכון הביניים לא תפגע או תעכב את העדכון השנתי.

9.16 בוצע עדכון של דמי השכירות כאמור בסעיף זה יראו את דמי השכירות המעודכנים כדמי השכירות המחייבים בהתאם להסכם זה וכל הוראותיו יחולו על דמי השכירות המעודכנים.

9.17 תשלום דמי השכירות יבוצע מדי **רבעון**, עד ולא יאוחר מה-1 לכל חודש בגין אותו חודש/תקופה מראש.

9.18 להבטחת והקלת הגביה של דמי השכירות יפקיד השוכר בידי העירייה, עד וכתנאי לתחילת תקופת השכירות ולמסירת החזקה במושכר, אישור בדבר הוראת קבע לעירייה למשך כל תקופת השכירות.

9.19 צברו דמי השכירות הפרשי הצמדה ישלם השוכר לעירייה הפרשים אלה, אחת לשנה, תוך **45 ימים** מתום התקופה בגינה הם משולמים, בהתאם לחיוב כספי שישלח אליו על ידי העירייה.

9.20 השוכר מתחייב לשלם לעירייה את מלוא דמי השכירות, במשך כל תקופת השכירות, ללא קשר בשימוש שיעשה במושכר ואף אם לא יעשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי מכל סיבה שהיא.

9.21 לכל התשלומים הנקובים לעיל יתווסף מע"מ כשיעורו בדין במועד הרלוונטי. כנגד כל תשלום של דמי השכירות תמסור העירייה לשוכר טופס עסקת אקראי. המשכירה תמציא לשוכר אישור לצורך ניכוי מס ו-אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק

נספח ג'

עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו – 1976, בתוקף לכל שנת כספים.

10. תשלומים נוספים

- 10.1. בנוסף לדמי השכירות יישא השוכר בכל התשלומים החלים על מחזיק בנכס או הקשורים בהחזקת המושכר והשימוש בו לרבות: חשמל, מים, ארנונה, היטל שמירה, טלפון, גז, אגרות רישוי, אגרת שילוט.
- 10.2. במועד תחילת תקופת השכירות, יעביר השוכר על שמו את פרטי המשתמש בעירייה, בתאגיד המים, בחברת חשמל ואצל כל רשות מוסמכת אחרת, כך שהחובים האמורים בסעיף זה יוצאו ישירות על ידו והוא מתחייב לשלם במלואם ובמועד.
- 10.3. השוכר מתחייב להציג בפני העירייה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.
- 10.4. במקרה והעירייה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על השוכר ישפה השוכר את העירייה בכל סכום ששולם על ידה כאמור. וזאת- מייד עם קבלת דרישתה הראשונה של העירייה ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961. חשבונות העירייה לעניין ביצוע התשלום יהיו ראייה לכאורה לנכונותם.
- 10.5. השוכר מתחייב להמציא לעירייה תוך 30 יום מתום תקופת השכירות או מיום הפסקת ההתקשרות לפי חוזה זה, מכל סיבה שהיא, אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחובים הכספיים החלים עליו על פי חוזה זה.

11. תיקונים במושכר

- 11.1. השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.
- 11.2. השוכר מתחייב לתקן כל נזק או קלקול במושכר שמקורו בבלאי סביר, לרבות במבנה המושכר ו/או במערכותיו, ולשמור אותו במשך כל תקופת השכירות, לרבות בסיומה, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ובכלל זאת לעשות כל פעולה הנדרשת לכך לרבות: אחזקה, תחזוקה מונעת, בדיקות תקופתיות ותקינות, ביטוח אחריות, ביטוח שבר, החלפה וחיידוש של חלקים ומערכות, על חשבונו ובאחריותו.
- 11.3. במקרה אשר בו השוכר לא יקיים את התחייבויותיו עפ"י סעיף זה תהיה העירייה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון השוכר או אף להביא הערכה של הנזקים האמורים מבלי לתקנם ולחייב את השוכר בסכום המוערך כאמור.
- 11.4. למרות האמור לעיל, ליקויים הנובעים מעבודה לקויה ו/או שימוש בחומרים ליקויים במסגרת ההקמה של הפרויקט ו/או ביצוע עבודות ההתאמה, יתוקנו ע"י הקבלן המבצע את הפרויקט. ככל שהותקנו במושכר במסגרת עבודות ההקמה ו/או עבודות ההתאמה פריטים אשר לגביהם קיימת אחריות יצרן/ספק, תסב העירייה לשוכר את תעודת האחריות והשוכר יהיה רשאי לממש את האחריות כאמור ישירות אל מול היצרן/ספק.

נספח ג'

בהתאם לאמור, האחריות לתיקון הליקויים במבנה המושכר, כמפורט בסעיף זה, חלה על המשכירה, ככל והקבלן המבצע של עבודות ההתאמה לא יבצע את התיקונים כאמור, מתחייבת העירייה בביצוע התיקונים תוך זמן סביר.

11.5. למען הסר ספק מובהר כי העירייה תהיה אחראית לתיקון ליקויים שיגרמו בתשתית של מערכת החשמל ומערכת מים והביוב החיצוניות, דהיינו התשתית המצויה מחוץ למושכר ועד לגבולות המושכר / מקירות המושכר אל החוץ ובלבד שאלה לא נגרמו עקב שימוש לא סביר של השוכר ו/או מי מטעמו במושכר. ליקויים במערכות כאמור הקיימות בפנים המושכר - יתוקנו ע"י השוכר ועל חשבונו.

12. הוראות נוספות

12.1. השוכר מתחייב לאפשר לעירייה להעביר מעת לעת דרך המושכר צינורות ו/או מוליכים ו/או כבלים של חשמל, מים, ביוב ותקשורת, בין שאלו אמורים לשמש את המושכר ובין שאמורים לשמש מקרקעין אחרים. העירייה מתחייבת כי ביצוע כל העבודות כאמור יעשה עד כמה שהדבר ניתן באופן בו יצומצמו הנזקים ואי הנוחות של השוכר וכי העירייה תחזיר את המצב לקדמותו מיד עם סיום העבודה. בכל מקרה בו עקב ביצוע העבודות נמנע מהשוכר מלהפעיל את המושכר באופן סביר במשך תקופה העולה על שלושה ימי עסקים - יהא השוכר פטור מתשלום דמי שכירות בגין התקופה בה לא יכול היה להפעיל את המושכר, והוא לא יהא זכאי לכל פיצוי אחר או נוסף בגין כך.

12.2. השוכר מתחייב לקיים בתחום המושכר כל דין החל עליו, לרבות הוראות החוק המונעות מטרדים ועוולות הקבועות פקודת הנזיקין.

12.3. השוכר ישתמש במושכר באופן בו לא תגרם כל הפרעה או מטרד לבעלים ו/או שכנים ו/או חוכרים ו/או שוכרים אחרים הגובלים במושכר ו/או בפרויקט. יודגש בזאת כי השוכר ו/או מי מטעמו, אשר הינו משתמש במושכר, לא יהיו רשאים לשבת מחוץ למושכר ולהפריע לעובדי האורח בדרך כלשהיא.

12.4. השוכר מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון, להחזיק את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל על פי הוראות הגופים המוסמכים הנ"ל.

12.5. נציג העירייה ו/או מי מטעמה, יהיו רשאים בכל עת ובתיאום מראש, לבקר במושכר ולוודא כי השוכר מקיים את התחייבויותיו ע"פ חוזה זה ו/או לשם ביצוע תיקונים (לרבות תיקונים בשטחים שהם מחוץ למושכר) ו/או להצגת המושכר בפני אחר ו/או לקיום התחייבויות אחרות הקבועות בהסכם זה.

12.6. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה וכן לא להשאיר אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת לרבות פסולת בניין או פסולת תעשייה, מכל סוג, אלא בהתאם להנחיות העירייה ולהימנע מיצירת כל מטרד מכל סוג ומין ובכלל זה מטרדי רעש ומטרדי ריח.

12.7. בתום תקופת השכירות, וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות החוזה זכאית העירייה להפסיק את ההתקשרות, מתחייב השוכר להחזיר את המושכר לעירייה נקי מכל חפץ או אדם כשהוא במצב טוב, תקין ונקי, למעט בלאי סביר, וזאת במועד הפסקת ההתקשרות.

נספח ג'

13. בטחונות

6. להבטחת התחייבותיו של השוכר על פי חוזה זה ימסור השוכר לעירייה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף עד למועד המאוחר 3 חודשים לפחות מתום תקופת השכירות ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בסך השווה לדמי השכירות המשולמים עבור 3 (שלושה) חודשי שכירות בתוספת מע"מ, וזאת לצורך הבטחת קיום התחייבות השוכר על פי חוזה זה וכל חלק מהן (להלן: "**הערבות בנקאית**"). נוסח הערבות הבנקאית מצורף כנספח ג' 3/ להסכם זה.

13.2. השוכר רשאי להציג ערבות בנקאית שתוקפה לשנתיים והוא מתחייב להאריך את תקופת הערבות מעת לעת, כך שתהיה בתוקף בכל התקופה המנויה לעיל וכן בכל תקופת השכירות המוארכת (בתוספת 3 חודשים), ככל שמומשה האופציה להארכת השכירות. הערבות המוארכת / הארכת תוקף הערבות תוגש לעירייה לא יאוחר מ- 30 יום לפני תום תוקפה של הערבות שבידי העירייה.

13.3. לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא העירייה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.

13.4. מומשה הערבות, כולה או מקצתה, מתחייב השוכר להשלימה לסכומה, טרם מימוש הערבות, וזאת באופן מיידי ולא יאוחר מ-3 ימים מיום המימוש.

13.5. העירייה תהא זכאית לממש את הערבות הבנקאית לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, בכל מקרה בו השוכר הפר איזו מהתחייבותיו לפי חוזה זה ו/או לשם ביצוע כל תשלום שהשוכר התחייב לשלם על פי חוזה זה, לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי העירייה או מי מטעמה ו/או צד ג' בגין כל נזק שייגרם עקב הפרת החוזה ו/או כל התחייבות אחרת של השוכר כלפי העירייה ולרבות גביית פיצויים מן השוכר כאמור בחוזה ועל פי כל דין.

13.6. בתום שלושה חודשים מתום תקופת השכירות ולאחר השבת המושכר לעירייה נקי מכל אדם וחפץ ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי חוזה זה בגין תקופת השכירות והמצאת אישורים מן הרשויות השונות כי אין השוכר חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת החוזה, תוחזר לשוכר הערבות הבנקאית, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי העירייה.

14. השימוש במושכר, רישיונות והיתרים

14.1. השוכר יבצע את פעילותו במושכר אך ורק למטרה שלשמה נועד על פי התב"ע החלה על המקרקעין עליהם יבנה המבנה, על פי תנאי היתר הבנייה שינתן להקמת המבנה, ועל פי רישיון העסק שיוקנה לו מאגף רישוי העסקים בעיריית טירת הכרמל, ככל שנדרש רישיון כזה, ועל פי כל דין.

14.2. השוכר מתחייב כי כל שימוש במושכר אשר ייעשה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ייעשה בהתאם להוראות ההסכם ולהוראות כל דין.

נספח ג'

14.3. השוכר מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים להפעלת המושכר/השימוש במושכר. השוכר לבדו יהיה אחראי להשיג על חשבונו כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור הדרושים ו/או שידרשו מעת לעת ועל פי כל דין אחר לשימוש במושכר, על פי מטרת חוזה זה ובכלל זה הנדרש לצורך התקנת שילוט עבור עסקו של השוכר והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בגין פגיעה ביכולתו להפיק הנאה או רווח או תועלת מהמושכר בגין אי קבלת ההיתרים, האישורים או הרישיונות הנדרשים.

14.4. השוכר מתחייב לשפות את העירייה בכל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב כספי ו/או קנס ו/או חיוב מכל סוג שהוא שתידרש העירייה לשלם בקשר עם שימוש השוכר במושכר ללא רישיון ו/או בחריגה מתנאי היתר ו/או שלא כדין, אשר השוכר אחראי בגינם כאמור והכול מיד עם קבלת הדרישה הראשונה בכתב מאת העירייה או מי מטעמה.

15. אחריות שיפוי בנזיקין וביטוח

15.1. השוכר לבדו אחראי כלפי העירייה לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן ו/או הפסד העלולים להיגרם לעירייה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לשוכר ו/או לעובדי השוכר ו/או לקבלני משנה מטעם השוכר ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם בקשר ו/או הנובע מהפעילות ו/או השימוש ו/או במבנה ו/או במושכר ו/או מערכותיהם ו/או מעשה ו/או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של השוכר ו/או עובדיו ו/או כל מי מטעמו ו/או לכל אובדן ו/או נזק בקשר עם פעילותו של השוכר ו/או בקשר עם התחייבויותיו של השוכר, האמור בכפוף לכל דין.

15.2. השוכר לבדו יהיה אחראי כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לציד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או בשליטתו לצורך הפעילות נשוא ההסכם למבנה ו/או למושכר תכולתם ומערכותיהם ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם האמור, האמור בכפוף לכל דין.

15.3. השוכר פוטר בזאת את העירייה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או את הפועלים מטעמה תוך 7 ימים על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד. העירייה תודיע לשוכר על כל תביעה שתוגש נגדה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבונו. השוכר מתחייב בזאת לשפות את העירייה מכל נזק שיגרם על ידי השוכר בהתאם לקביעה חלוטה של ערכאה שיפוטית. העירייה תודיע לשוכר על כל תביעה שהוגשה ותסייע בידי השוכר להתגונן מפניה על חשבונו.

15.4. העירייה רשאית לחייב את השוכר בתשלומים מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת אשר נתבעים מהעירייה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של השוכר כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לעירייה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של השוכר כאמור לעיל.

15.5. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה ו/או למושכר ו/או לסביבתם להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה.

נספח ג'

16. ביטוח

- 16.1 הוראות הביטוח ואישור קיום ביטוחים הינם בהתאם לנספח הביטוח המצ"ב כנספח ג'4 להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 16.2 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד השוכר על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי ההסכם זה.

17 הפסקת ההתקשרות וסעדים

- 17.1 מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן, תהיה העירייה רשאית להודיע לשוכר על ביטולו של חוזה זה ועם קבלת ההודעה כאמור תסיים תקופת השכירות ויחולו כל הוראות הסכם זה שעניינן סיום תקופת השכירות ופינוי המושכר ע"י השוכר וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לה על פי דין בגין ההפרה כאמור:

17.1.1 הפר השוכר את החוזה הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בחוזה זה.

מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 4, 10, 12, 13, 17 ו-19 על סעיפיהם הקטנים, הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה, הפרה כאמור הנה הפרה שלא תוקנה, תוך 7 ימים מיום קבלת הודעה מאת המשכירה.

17.1.2 בכל מקרה אחר שלדעת העירייה לא מילא השוכר אחר תנאי חוזה זה ולא תיקן את ההפרה תוך 21 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

17.2 איחר השוכר בתשלום איזה מהתשלומים אשר עליו לשלם לעירייה לפי חוזה זה, ישא הסכום שבפיגור ריבית בשיעור שנתי של 8% החל מהמועד אשר בו היה על השוכר לשלם את התשלום לעירייה ועד למועד תשלומו בפועל, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים העומדים לעירייה בגין ההפרה.

17.3 לא יפנה השוכר את המושכר במועד, ישלם השוכר לעירייה בגין התקופה שבין מועד פינוי המושכר לפי הוראות חוזה זה לבין מועד פינוי בפועל, פיצוי מוסכם בסך שהינו פי 1.5 מדמי השכירות אשר על השוכר לשלם לעירייה באותו מועד על פי ההסכם זה בגין כל יום איחור בפינוי המושכר.

הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לעירייה עקב אי פינוי המושכר במועד.

17.4 הפר השוכר הסכם זה הפרה יסודית שאיננה מאלה המפורטות בס"ק 18.2 ו-18.3 לעיל או הפרה שאינה יסודית, אשר לא תוקנה על ידו תוך 21 ימים מיום שנדרש לתקנה ישלם השוכר לעירייה פיצוי מוסכם בסך 10,000 ₪ בגין כל הפרה וזאת מבלי לפגוע משאר הסעדים העומדים לעירייה בגין ההפרה.

נספח ג'

17.5 הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש, אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לעירייה עקב ההפרה.

17.6 למען הסר ספק מצהיר השוכר כי אין באמור בפרק זה כדי לפגוע בזכות כלשהי מזכויות העירייה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, זכותה של העירייה למימוש הערבות הבנקאית וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה וכי אין בכל תשלום שהוא על פי פרק זה בכדי לשחרר את השוכר מחובת פינוי המושכר.

18 איסור העברת זכויות ושעבוד

18.1 השוכר לא יהיה רשאי להסב או להעביר או למסור את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק מהן לאחר ו/או לאחרים. כן לא יהא רשאי השוכר להשכיר את המושכר, כולו או מקצתו, לאחר ו/או לתת לאחר זכות שימוש במושכר ו/או זכויות, בכל אופן שהוא, אלא בהסכמת העירייה בכתב ומראש. היה ותאשר העירייה העברת זכויות מכל סוג שהוא ימשיך השוכר לחוב בכל חובותיו כלפי העירייה על פי הסכם זה.

18.2 השוכר מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהשכרת ו/או בניהול המושכר ולא להעניק לכל אדם ו/או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש קבועה במושכר ו/או בכל חלק ממנו, בין כבר-רשות ובין בכל אופן אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

העסקת עובדים לא תחשב כפעולה אסורה על פי סעיף זה.

18.3 העירייה תהא רשאית להעביר זכויותיה וחובותיה על פי הסכם זה לאחר וכן תהא רשאית להעביר את זכויותיה במושכר וכן תהא רשאית להעביר את זכות הניהול של המושכר ו/או המבנה ו/או כל חלק מהם לחברה כלכלית מטעמה, ובתנאי שלא יפגעו זכויות השוכר על פי הסכם זה.

19 מוסכם ומובהר בזה כי העירייה תהא רשאית לשעבד את המושכר וכן את זכויותיה לפי הסכם זה לפי שיקול דעתה הבלעדי. השוכר נותן הסכמתו לכך מראש ומתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש על ידי העירייה ו/או בעל השעבוד בקשר לכך, לרבות כתב המחאה על דרך שעבוד של דמי השכירות כלפי בעל השעבוד, וזאת בכפוף לכך שלא יחויב בכל תשלום נוסף בגין כך. ובלבד שיינתן לשוכר מכתב מאת הגורם שלטונתו שועבדו הזכויות כי לא יהיה במימוש השעבוד כדי לפגוע בזכויות השוכר על פי הסכם זה.

20 שונות

20.1 כל סכום שעל השוכר לשלם לעירייה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בחוזה זה, ישא מהיום שעל השוכר היה לשלמו לעירייה ועד למועד תשלומו בפועל, ריבית בשיעור ריבית פיגורים למשכנתאות המפורסם על ידי החשב הכללי כשיעורה מעת לעת במשך תקופת הפיגור.

20.2 כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם העירייה. השוכר יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.

נספח ג'

- 20.3 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי השכירות לא יחשבו כויתור על כל טענה בדבר הפרת הסכם זה שלאחר אותה הפרה ו/או בגין כל הפרה אחרת של חוזה זה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הצד המוותר ו/או הנפגע.
- 20.4 בכל העניינים הנוגעים לחוזה זה או הנובעים הימנו ללא יוצא מן הכלל, תהיה סמכות ייחודית לבית משפט השלום בטירת הכרמל או לבית המשפט המחוזי בחיפה בלבד.
- 20.5 כל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו על פי כתובות הצדדים המופיעות בכותרת הסכם זה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה עד תום 5 ימי עסקים מעת משלוחה בדואר רשום או עם מסירתה אם נמסרה ביד, או בדואר אלקטרוני.

ולראיה באו הצדדים על החתום

השוכר

העירייה

אישור עו"ד

הנני הח"מ עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי הסכם זה נחתם מטעם השוכר על ידי _____, ת.ז. _____, ו. _____, ת.ז. _____, שהינם מורשי החתימה מטעמו לאחר שהתקיימו כל התנאים על פי כל דין לחתימת ההסכם על ידי השוכר.

חתימה וחותמת עוה"ד

תאריך

חוזה זה נערך ואושר לחתימת העירייה ע"י יועמ"ש העירייה בהיותו עומד בדרישות הדין.

לחתימת ההסכם קדם מכרז פומבי כדין.

כניסתו לתוקף של ההסכם מחייבת אישור מועצת העיר ברוב חבריה ואישור שר הפנים.

חתימה

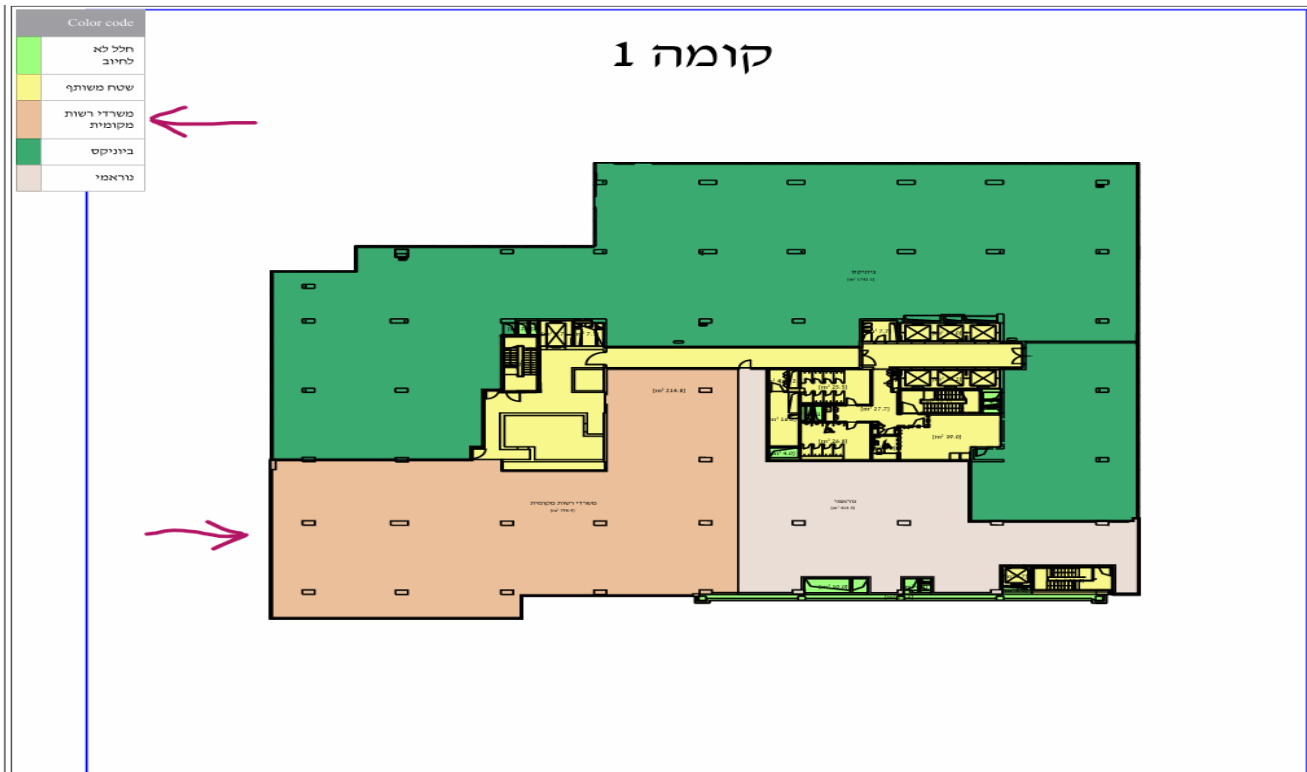
תאריך

נספח ג' 1

תצלום אוויר של המבנה בו מצוי המתחם :



תשריט המושכר :



נספח ג' 2

תאריך: _____

עיריית טירת הכרמל
הרצל 6 טירת הכרמל

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "השוכר") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 15,000 ש"ח (חמש עשרה אלף ש"ח) וזאת בקשר עם חוזה להשכרת מושכר שנחתם ביניכם לבין השוכר.

סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מדד הבסיס ישמש מדד נובמבר 25 וכמדד הקובע ישמש המדד הידוע בעת התשלום.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת השוכר בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לשוכר 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 כשהוא מוצמד כאמור לעיל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בנק

מקור הזכויות

תכנית מס'

מבא"ת 2006

1. פיתוח התשתיות שבתחום התוכנית-ע"י היוזמים- סלילת דרכים ומדרכות, עבודות תאורת רחוב, עבודות ביוב, ניקוז, תיעול ועבודות מים וצנרת והידרנטים לכיבוי אש.
2. קיום תנאי איכות הסביבה והתאמת אופי העסקים באישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.
3. ביצוע הגינון/הטיפול הנופי שמסביב לכל מבנה חדש שיבנה בשטח התוכנית ולדרכים המובילות אליו יהווה תנאי לקבלת תופס 4.
- ב. בבקשה להיתר בניה יצונו חומרי הבניין, פרטי הגדרות, גינון, סידורי אחסנה, סידורים לסילוק אשפה, פריקה וטעינה וכל פרט אחר שיידרש.
- ג. בתחום המבנה הראשון שיבנה בתחום התוכנית יוקצה שטח של 800 מ"ר לשימוש ציבורי אשר ירשם על שם הרשות המקומית.
- עבור שטח ציבורי זה יוקצה מספר החניות הנדרש על פי תקן החניה שיהיה תקף ביום הוצאת היתר הבניה למבנה ובהתאם לשימוש שיקבע. כמו כן תובטח לשטח ציבורי זה גישה ישירה שתעמוד לרשות הציבור. לא יוצא היתר בניה למבנה השני טרם הוסדר רישום השטח על שם הרשות המקומית.
- ד.
1. תנאי להיתר בניה לבניין 3 - כמסומן בתוכנית הבינוי- יהיה הריסת המבנה הנמצא בשטח המיועד לבניין המתוכנן
2. תנאי להיתר לבניינים 5,6 - כמסומן בתוכנית הבינוי- יהיה הריסת המבנה הנמצא בשטח המיועד למבנים המתוכננים.
3. תנאי להיתר בניה לדרך בתחום השצ"פ (תא שטח מס' 6) יהיה הריסת המבנים בתחום הדרך.
- ה.
- תנאי להיתר בניה לבניין חדש או הגדלת בניין קיים בתחום התוכנית – יהיה ביצוע סקר קרקע עפ"י תוכנית מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה בשטח בו מבוקש היתר הבניה.

נספח ג' 4

אישור על קיום ביטוחים

נספח ג' 4 - נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" -

"מבקש האישור" – עיריית טירת הכרמל ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם.

"המושכר" - השכרת נכס ברח' נחום חת 3, טירת הכרמל (הידוע כגוש 10728 חלקות 22,24,124) ו/או כהגדרתו בהסכם.

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, בכל הקשור לביצוע עבודות במושכר, לפני אכלוס המושכר לראשונה ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המבוטח לערוך ולקיים, לפני תחילת ביצוע העבודות, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן ראשי מטעם המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, לכל הפחות את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוח העבודות הקבלניות המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן נספח ג' 4 (להלן: "ביטוח עבודות המבוטח").

2. 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 כדין בישראל, במשך כל תקופת השכירות, לכל הפחות את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי הקבע המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן נספח ג' 4 (להלן: "ביטוחי הקבע של המבוטח").

מוסכם כי ככל שהמבוטח לא חברה בע"מ ולא מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, יירכש על-ידי המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.

הביטוחים כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל יקראו בהתאמה "ביטוחי המבוטח" ו-"אישורי ביטוחי המבוטח".

3. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם :

3.1 **ביטוח אש מורחב** למבנה המושכר וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המובא לשטח המושכר על ידי ו/או עבור המבוטח במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה. הביטוח יכלול גם אבדן או נזק למחיצות ודלתות מזכוכית וכן כל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או יעשו על-ידי ו/או עבור המבוטח במשך תקופת הביטוח, במלוא ערכם.

3.2 **ביטוח אבדן תוצאתי** יכלול גם אבדן או נזק בשל מניעת גישה.

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

3.4 היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט. 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.

3.5 מבטח המבוטח מוותר על זכות התחלופ כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור אולם הויתור על זכות התחלופ כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

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

4. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם ביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או לפני מסירת החזקה במושכר לידי מבקש האישור (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), המוקדם

נספח ג' 4

מבין המועדים, אישורי קיום ביטוח, לפי העניין, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישורי ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההסכם וכן כל הארכה של ההסכם וכל עוד מוטלת על המבוטח חובת עריכת ביטוחים כאמור.

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, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי ביטוחי המבוטח בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח המצ"ב.

5. ידוע למבוטח שהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או מסירת החזקה ו/או קיום פעילות מבקש האישור (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), ומבקש האישור רשאי שלא לקבל את החזקה במושכר ו/או להכניס נכסים למושכר ו/או לקיים פעילות במושכר, במקרה שאישורי ביטוחי המבוטח לא יועברו לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בנספח ביטוח זה.

מובהר כי אי המצאת אישורי ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבקש האישור לקבל חזקה במושכר ו/או להכניס נכסים למושכר ו/או קיום פעילות מבקש האישור במושכר טרם הומצא אישורי ביטוחי המבוטח כנדרש.

6. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי 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.

7. מוסכם בזאת כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, על נספחיו, 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.

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. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור מבטח המבוטח על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. כל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יורחב לשפות את מבקש האישור בגין אחריות מבקש האישור למעשי ו/או מחדלי המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. מוסכם כי ההוראות החלות על ביטוחי הרכוש כמפורט בנספח ביטוח זה, יחולו גם ביחס לביטוחים הנוספים כאמור.

8. 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. בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוחי הרכוש הנערכים על-ידי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש, לרבות אבדן תוצאתי שהתחייב ו/או שרשאי המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח 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.

נספח ג' 4

בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח רכוש ו/או ביטוח אבדן תוצאתי במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

10. ידוע למבוטח שמבקש האישור לא מחויב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במושכר ו/או בסביבתם 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.

11. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (אם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור ו/או על-ידי מי מטעם מבקש האישור.

12. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.

13. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

נספח ג' 4

נספח ג' 4 - אישור ביטוח עבודות

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה 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 הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות
שם: עיריית טירת הכרמל	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____ ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	מען הנכס: _____
ת.ז.פ. 500221007	ת.ז.פ. _____	ת.ז.פ. _____	ת.ז.פ. _____
מען: הרצל 6, טירת הכרמל 3950223	מען: _____	מען: _____	ת.ז.פ. _____
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שולי העבודה לתקופה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה רכוש סמוך		ביט			20% מסכום הביטוח	ש	309, 313, 314, 316, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה
					20% מסכום הביטוח	ש	318, 324, 328 - תקופת תחזוקה (12 חודשים)
					20% מסכום הביטוח	ש	345
					20% מסכום הביטוח	ש	
צי ג' הרחבות לדוגמה נזק ישיר מפגיעה במוקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים רעד והחלשת משען		ביט			1	ש	302, 309, 312, 315, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה
					מלוא גבול האחריות	ש	318, 322, 328, 329, 341, 340
					1,000,000	ש	
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	ש	309, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה

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) שיפוצים (074)

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

נספח ג' 4

נספח ג' 4 - אישור ביטוח קבע

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: עיריית טירת הכרמל	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____ ☒	משכיר ☒ שוכר ☐ זכייך ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____ ☐
ת.ז.ח.פ.: 500221007	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	העיסוק המבוטח: השכרת נכס ברח' _____, טירת הכרמל (הידוע כגוש _____ חלקה _____, תת חלקה _____, ו/או כהגדרתו בהסכם. _____)	
מען: הרצל 6, טירת הכרמל 3950223	מען: _____	מען: _____		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת.חילת (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת.סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
רכוש - מבנה		ביט			כמפורט בפוליסה	ש"ח	316, 314, 313, 309, 338, 328, 324, 318, 346
רכוש - תכולה		ביט			כמפורט בפוליסה	ש"ח	316, 314, 313, 309, 338, 328
אבדן תוצאתי		ביט			כמפורט בפוליסה	ש"ח	328, 316, 313, 309, 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים
צד ג'		ביט			4,000,000	ש"ח	309, 307, 304, 302, 328, 322, 321, 315, 329
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	ש"ח	350, 328, 319, 309

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) שכיריות והשכירות (096)

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 המבטח: