



החברה הכלכלית שוהם בע"מ

מכרז פומבי 12/2021

**לשכירת אולס ספורט
וחדר חוגים בבית ספר
צוקים בשוהם**

יולי 2021

מסמך מס' 1 - תנאים כלליים והנחיות למגישי הצעות

**החברה הכלכלית שהם בע"מ והמועצה המקומית שהם
מכרז פומבי מס' 12/2021 לשכירת אולם ספורט וחדר חוגים בבית ספר צוקים בהם,
לצורך פעילות ספורט (להלן: "המכרז")**

כללי

1. החברה הכלכלית שהם בע"מ (להלן: "החברה") והמועצה המקומית שהם (להלן: "המועצה"), מזמין/ות בזאת את הציבור להגיש הצעות לשכירת אולם ספורט וחדר חוגים (להלן: "האולם" או "המושכר") בחצר בית"ס "צוקים" בהםם (להלן: "ביה"ס"), הממוקם על חלק מהמרקען הידועים כמספר 5101 גוש 6852 חלקה 8 (להלן: "המרקען").
2. יודגש כי לבית הספריסטי /או למועצה /או לחברת /או למטרים תואצחות שימוש בלבד בעלית במושכר במהלך השכירות, ביום ושבועות פעילותו הרגילות (8:00 עד 14:00) וזאת ללא כל תשלום /או תשלום לשוכר, כמפורט בתנאים, בהיקף ובזמן כמפורט בחוזה המכרז - **מסמך מס' 2 למסמכי המכרז** (להלן: "הסכם").
3. מטרת המכרז זה הנה קבלת הצעות משוכרים פוטנציאליים (להלן: "המציעים"), אשר מעוניין/ים בשכירת האולם ובשימוש בשטחים הכלולים בו, בהיקף ובזמן, כמפורט בתנאים המוגדרים בחוזה המכרז.
4. השימוש היחיד האפשרי באולם הנזק שימש להפעלת חוגי ספורט והעשרה, חוגים במאפיינים דומים, המותאמים לפעילויות **ביה"ס** ולأופי השימוש והפעילויות במבנה מבנה ציבורי, בהתאם לקבעת המועצה והכל כמפורט בהסכם.
5. זכות השכירות במושכר וזכות השימוש, ינתנו למציע שהצעתו תוכחה הזכיה במכרז בהתאם למפרט המצורף להסכם. הצעת המציע ח"בת להתייחס לשני מרכיבי המכרז, קרי: לדמי שכירת האולם ולמטרת השימוש בו.

תקופת ההתקשרות

6. תקופת השכירות והשימוש באולם לפי מכרז זה הינה ל-36 חודשים (להלן: "תקופת השכירות"). החברה /או המועצה תהינה רשאית, לפי שיקול דעתן הבלעדי, להאריך את ההסכם בשתי תקופות נוספות כאשר בנות 12 חודשים כל אחת, ובסה"כ לא תעלה תקופת השכירות על חמיש שנים. אופציה נוספת כאשר בנות 12 חודשים כל אחת, ובסה"כ לא תעלה תקופת השכירות על חמיש שנים. הארכת תקופת השכירות/השימוש, לתקופות האופציה, מותנית בשיקול דעתן הבלעדי של החברה /או המועצה /או **ביה"ס**, בכפוף לאמור בהסכם.
7. מסמכי המכרז הם:
 - 7.1. **מסמך מס' 1 - מסמך תנאים כלליים והנחיות להשתתפות במכרז**, על כל נספחים.
 - 7.2. **מסמך מס' 2 - חוזה המכרז (הסכם)**, על כל נספחים.
 - 7.3. **מסמך מס' 3 - טופס הצעת המשתתף במכרז**.

תנאי סוף להשתתפות במכרז

8. רשאים להשתתף במכרז מציעים - יחיד / או תאגיד - העומדים בתנאי הסוף הבאים:
- 8.1. מציע המנהל ספרים כנדרש עפ"י חוק עסקאות עם גופים ציבוריים והגיע עם הצעתו אישור ברשותו בקשר לדבר ניהול ספרים וזכויות עובדים בהתאם לחוק זה.
- 8.2. יחיד / או תאגיד שהוא/הו עוסק מושך.
- 8.3. מציעים שהם בעלי ניסיון מוכח בעלי וותק של 2 שנים לפחות בהפעלת חוגים.

שינויים במסמכי המכרז

9. החברה / או המועצה תהינה רשאית להכנס שינויים / או תיקונים במסמכי המכרז, עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. שינויים / או תיקונים כאמור, יכול שיוכנסו ביוזמת החברה / או המועצה / או בתגובה להתייחסויות מציעים. השינויים יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויבאו לידיут כל המציעים שרכשו את מסמכי המכרז, בכתב, לכתובות דואר אלקטרוני או בפקס שנמסרו על ידי המציעים, במועד רכישת מסמכי המכרז. מובהר כי השינויים יופיעו באתר האינטרנט של החברה או של המועצה, ואין בכוונת החברה / או המועצה לפרסום השינויים בעיתונות, ולפיכך מובהר כי על המציעים מוטלת החובה להתעדכן ולעקב אחר אתר האינטרנט של החברה ושל המועצה.

ההצעה ונוספהיה

10. הצעות המשתתפים במכרז תוגשנה אך ורק על גבי הטפסים המסומנים **כמסמך מס' 3** במסמכי המכרז.

10.1. ההצעות במכרז זה יוגשו ע"י כל מציע הן לשכירת האולם והן לשימוש.

- 10.2. להצעות המשתתפים יצורפו האישורים כדלקמן:
- 10.2.1. ערבות בנקיטת לתקופת המכרז, לפי הנוסח האמור **בנוסף ב'** במסמך זה.
- 10.2.2. אישור תקף כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 10.2.3. אישור עסק מושחה משלטונות מס ערך מסויף.
- 10.2.4. לתאגיד - אישור על רישום התאגיד וכן אישור עוז"ד או רוח"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.
- 10.2.5. כל אישור, רשיון / או היתר הנדרשים לצורך ביצוע התchieybioti של המציע על פי הסכם זה.
- 10.2.6. כל מסמך / או אסמכתא שנדרשים על פי מסמכי המכרז השונים.
- 10.2.7. שני עותקים במסמכי המכרז, כולל חוזה המכרז (ההסכם), על כל נספחיהם, כשם חתומים בכל עמוד ע"י המציעים.
- 10.2.8. כל אישור, רשיון / או היתר הנדרשים לצורך ביצוע התchieybioti של המציע על פי הסכם זה.

10.3. תוקף ההצעה יהיה ל - 120 ימים מהמועד האחרון להגשת המכרז.

10.4. כל המסמכים יוגשו במעטפה סגורה עליה מצוין מספר ושם המכרז בלבד. את ההצעות יש להגיש במסירה אישית בתיבת המכרזים משרד החברה הכלכלית שהם ברוח' החושן 1, עד ליום

25/07/2021 בשעה 10:00. הצעה שלא תונח בתיבת המכירות עד למועד זה, מכל סיבה שהיא, לא תשתף במכרז ולא תעבור לבדיקת ועדת המכירות.

10.5. פтиחת מעתופות המציגים תבוצע במשדי החברה ביום 25/07/2021 בשעה 10:30. כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פтиחת תיבת המכירות וההצעות ורישום מסמכי המכרז.

בחינת ההצעות

11. החברה / או המועצה רשויות שלא להתחשב בהצעה שאינה עונה על התנאים הקבועים במסמכי המכרז, או שאינה מתאusta לאחד או יותר מהתנאים הקבועים בהם או שימושיפה עליהם הסתייגות כלשהי.

12. החברה / או המועצה אין מתחייבות לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי, כהצעה הזוכה.

13. החברה / או המועצה רשויות, במידת הצורך, לבצע הירלה בין שתי ההצעותゾרות, או יותר, בעלות הניקוד הגבוה ביותר, לצורך בחירה המציע הזוכה.

סיוור מוקדם למציעים ועינן במסמכים

14. ניתן בהתאם סיור מציעים עם מר אמר בן עזר טלפון 054-2800308. **סיור המציגים אינם חובה.** כל מצע אשר לא יקח חלק בסיוור, יהא מנوع להעלות כל טענה בגין למושר לרבות בדבר שטח המשרד /או בגין מתקנים שונים, דרכי הגישה אליו, מצבו הפיזי וכל טענה אשר ניתן היה לקבל בהברות בעת סיור המציגים.

15. עין בתוכניות / או מפרטים / או מסמכים נוספים, אשר לא צורפו במסמכי המכרז, יתאפשר למציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז, לאחר תיאום מראש עם משדי החברה.

16. מובהר בזאת כי את החברה / או המועצה יחייבו כל האמור במסמכי המכraz בלבד /או כל שינוי שיימסר למציעים בכתב בלבד בהתאם לאמור בסעיף 10 לעיל.

הודעה על תוכנות המכraz והתקשרות

17. החברה תודיע לזכואה במכרז (להלן: "הזוכה") את דבר הזכיה בדואר אלקטרוני או בפקח.

18. הזוכה יהיה אחראי להשלמת כל שנדרש בהתאם להוראות מסמכי המכraz לרבות אישור עריכת ביטוחים וערבות ביצוע תוך 14 ימים מיום שנדרש לכך ע"י החברה / או המועצה. החברה / או המועצה תודיענה לזכואה על תחילת תקופת החוזה, בהודעה מראש של 30 ימים.

הסביר זכויות

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

אחריות וSHIPPI

20. הזכיה יהא אחראי לכל נזק לגוף /או לרכוש של הזכיה, עובדיו, לקוחותיו, מבקריםיו, מזמנני, /או צד ג' אחר כלשהו, לרבות פעילותות הסמכות לאולם ובسطح בה"ס, אשר יגרמו עקב מעשי /או מחדרי הזכיה או מי מטעמו. החברה /או המועצה /או בה"ס, לא ישאו בשום אחריות לנזק כלשהו לגוף /או לרכוש כאמור.

21. היה והחברה /או המועצה או גורם אחר מטעמן, יתבטו על ידי הזכיה, עובדיו, לקוחותתו, מבקריםיו, מזמננו /או צד ג' אחר כלשהו, בגין עילה כלשהי, פלילת, או אזרחות, אשר יסודה בשימוש באולם /או במילוי התchia"בויות הזכיה עפ"י חוזה זה, יהיה חייב הוצאה לפצות ולשפות את החברה /או המועצה בגין כל סכום אשר han או גורם הקשור אליו יחויבו לשלם כאמור לעיל ובהוצאות שנגרמו לחברה /או למועצה בקשר עם הטיפול בתביעה. תנאי לחבות ההוצאה כאמור היא כי החברה /או המועצה תודענה לחוכה מוקדם ככל האפשר על קבלת כל תביעה כאמור, תאפשר להוצה להתגונן בפנייה ותשתף פעולה עם ההוצאה לשם כך באופן סביר, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על ההוצאה.

21.1 שיפי החברה /או מועצה כאמור לעיל יבוצע בתוך 7 (שבועה) ימים ממועד דרישתן הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק /או הוצאה שייגרמו לחברה /או למועצה /או לצד ג', אשר החברה /או המועצה תחויבנה בהן, והן באחריותו של ההוצאה לפי הסכם זה.

bijtouw

22. הזכיה במכרז ירכושbijtouw, בהתאם להוראות חוזה המכרז.

ערבות בנקאית לתקופת המכרז

23. יחד עם הצעותיהם ויכלך בלתי נפרד מהן, ימסרו המציעים ערבות בנקאית אוטונומית לקיום הצעת המציע, על סך של 20,000 ש"ח. נוסח הערבות יהיה כאמור בנספח ב' למסמך זה.

23.1 ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 30.09.2021.

23.2 החברה /או המועצה תהיינה רשויות לחייב את הערבות במקרה וההצעה המציע תיקבע כהצעה החוכה, וההצעה יחזור בו מהצעתו /או בכל מקרה בו לא ניתן היה למש את ההתקשרות עם המציע שהצעתו זכתה במכרז, בשל מעשה, מחדר או מג שווה של מציע זה.

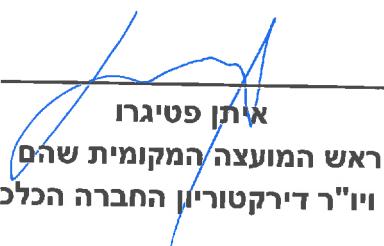
23.3 ערבות זו תחולף בערבות ביצוע לתקופת החוזה, כאמור בחוזה המכרז.

24. על המציעים המעוניינים להשתתף במכרז, לרכוש את מסמכי המכרז ממשדי החברה הכלכלית תמורה 500 ש"ח אשר לא יוחזו בשום מקרה. החברה /או המועצה תהיינה רשויות שלא לדון בהצעה שהוגשה ע"י מציע שלא רכש את מסמכי המכרז.

שאלות ובירורים

25. לשם קבלת תשובות לשאלות והבהרות, יש לפני המועד הסופי להגשת הצעה. כל הפניות בגין בקשות כאמור תעננה באמצעות הדוא"ל oshra@calcalit-shoham.com.

26. שאלות מציעים תוגשנה במועד ובכתב, תשובה החברה תימסRNA לכל המציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז-על פי הכתובות שמסרו לחברת. למען הסר ספק – למציע שלא רכש את מסמכי המכרז – לא תהא הזכות לשאול שאלות בהרבה.


אבי פטיגרו
ראש המועצה המקומית שהם
יו"ר דירקטוריון החברה הכלכלית שהם

הרini לאשר כי קראתי ואני מסכימים לכל האמור במסמך זה והנני מאשר זאת בחתימתה.

חתימת המציע

תאריך

נספח א' למסמך מס' 1 – ערבות לתוקוף המכרז

לכבוד:

החברה הכלכלית שהם בע"מ ו/או המועצה המקומית שוהם

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית מס'

1. על פי בקשה _____ (להלן: "הקבלן") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 20,000 ש"ח, ובמילים עשרים אלף ש"ח (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז פומבי מס' 12/2021 לשכירת אולם ספורט וחדר חוגים בבית ספר צוקים בהםם.
2. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך 7 ימים לאחר שתגיעו אלינו דרישתכם הריאשונה בכתב, בעלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל عليיכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיינו חייבים לדרש את התשלום תחילת מאות הקבלן הנ"ל ומבליל לטעון כלפיכם טענות הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקובלן בקשר לחיבור כלשהו כלפיכם.
3. אתם תהיו רשאים לדרש מתנו את תשלוםם של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתיחסת לחלק מסוים הערבות בלבד, ובתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תליה ואיינה ניתנת לביטול.
5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 30/09/2021 ועד בכלל, וכל דרישת לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרישום מטה עד ליום 30/09/2021 וכל דרישת שתגיעה במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק

מסמך מס' 2 – חוזה המכרז

הסכם לשכירת אולם ספורט במתוחם בי"ס צוקים

שנערך ונחתם ביום בחדש שנה 2021

בינן: **החברה הכלכלית שהם בע"מ**

המועצה המקומית שוהם

האודם 63, שהם

(שתייהן יחד וכל אחת מהן להלן: "החברה /או המועצה" או "המשכיר")

מצד אחד;

לבין:

שם: _____

כתובת: _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני;

הואיל

והמשכיר הוא בעל הזכיות במבנה של אולם (אולם ספורט + חדר חוגים) בשחם
(להלן: "האולם"), על המקראקען הידועים כמגרש 5101 גוש 6852 על פי תב"ע מס'ר
שה/מק/11/69 (להלן: "המרקען");

הואיל

והמשכיר מעוניין להשכير לשוכר שטחים באולם (להלן: "המושכרים"), בהתאם
למפורט בהסכם זה להלן ובתרשים המצורף כנספח א';

והואיל

ולשוכר הובהר כי אפשרות השימוש במושכרים - בשל העובדה המבנה מבנה ציבור
של היישוב שם - מוגבלות לעקרונות הקבועים בהסכם זה להלן ולשימושים
שייאשרו ע"י החברה /או המועצה בלבד;

הואיל

והצדדים מסכימים כי השכירות על פי הסכם זה תהיה בלתי מוגנת ולא יחול עליה
חוק הגנת הדיר (נוסח משולב), תש"ב - 1972, ו/או כל תיקון אחר הנובע ממנו
או שיבוא במקומו /או בនוסף לו;

מבוא

1. כל האמור במבוא להסכם זה מהוות חלק בלתי נפרד ממנו, מחייב את הצדדים כגוף ההסכם ופורש יחד
עם ההסכם.
2. כוורות הסעיפים בהסכם זה באות רק לצורך הנוחיות ואין בהן כדי להוות מכשיר פרשנות לאיזו
מהוראות ההסכם.

3. הסכם זה לשכירת האולם, הנה בהתאם לזכיית השוכר במכרז פומבי מס' 12/2021.

נספחים

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

5. נספח החזזה:

- 5.1. נספח א' - תכנית האולם והשטחים הכלולים בו
5.2. נספח ב' - תנאי שימוש בשטחים המושכרים באולם
5.3. נספח ג' - מפרט טכני
5.4. נספח ד' - תרשומת מסירת המושכרים
5.5. נספח ה' - אישור עירכת ביטוח
5.6. נספח ו' - ערבות בנקאית ביצוע

האולם

6. השטח שיעמוד לרשות השוכר אינו כולל חניות מוצמדות /או שטחים נוספים, למעט המסומן ספציפית כ"מושכר" בתשריט המצורפת בנספח א'.

7. השוכר מאשר בזאת, כי התקשר עם המשכיר כאמור בהסכם זה, לאחר שמצא את מבנה האולם לרבות תכנית האולם והשטחים המיועדים להשכלה בו, מתאימים למטרתו ולצריכו, וכי הוא מודרך בזאת על כל טענה בהקשר זה וכן מודרך על כל טענה מחמת פגם או כל טענה אחרת שהיא, למעט פגם מסוון שאינו ניתן לגילוי בבדיקה רגילה וסבירה.

השכרות

8. המשכיר ישכיר לשוכר את המושכרים, ומוסר לו את החזקה בהם, והשוכר ישכור את המושכרים ויקבל את החזקה בהם, בכפוף לתנאי השימוש בהם, כמפורט בנספח ב' המצורף להסכם זה, כאשר השכירות הנהנה בלתי מוגנת.

9. הצדדים מצהירים, מסכימים ומדגשים בזאת כמפורט להלן:

9.1. כי במועד תחילת השכירות עפ"י הסכם זה אין ולא יהיה כל דיר הזכאי להחזיק במושכר, וזאת מלבד זכויות השימוש הקיימות למועדה ולבית הספר כמפורט להלן.

9.2. כי השכרת המושכרים תהא עבור דמי שכירות כמפורט בהסכם זה ללא תחולת חוקי הגנת הדיר ותקנותיו, קיימים ו/או עתידיים.

9.3. כי השוכר לא שילם ואני משלם למשכיר כל דמי מפתח באיזו צורה שהוא יקשר עם השכרת המושכרים ואנו השיפוצים או השקעות השוכר במושכרים, או בכלל עניין הקשור בהסכם זה.

9.4. כי כל שיפוצים ו/או השקעה שנעשו /או שייעשו על ידי השוכר במושכר, לאחר קבלת רשותו של המשכיר, מראש ובכתב, אם רשות צו תינתן, לא יהוו ו/או ימשכו - בשום צורה שהיא - כדמי מפתח.

9.5. כי חוקי הגנת הדירות כלשיהם, על כל תיקוניהם, וכל חוק אחר המגן על דירותם, בין שהוא קיים ובין שיחוקן בעתיד - לא יחולו על המושקרים והשימוש בו.

9.6. המשכיר מצהיר כי המבנה נבנה ע"פ היתר בנייה חוק.

מטרת השכירות ואופי הפעולות

10. מטרת השכירות היא שימוש בשטח אולם הספורט למטרת חוגי העשרה ופעולות ספורט שיופעלו ידי השוכר. השוכר מצהיר בזאת מפורשות כי לא יעשה שימוש במושכר לכל מטרה אחרת פרט לשימוש להפעלת חוגים. בהסכם זה: "שימוש להפעלת חוגים"- שימוש לכל פעילות אשר תואשר על ידי המשכיר בכתב ומרаш.

11. השוכר יעמיד ל_moועצה /או לחכ"ל /או לביה"ס /או למי מטעם (להלן: "המשתמשים") בין השעות 14:00-08:00 את אולם הספורט ואת חדר החוגים לשימוש מלא של המשתמשים ובכפוף לכך יקבל פטור מרנוונה כאמור בסוף ב' להסכם.
בכוון המשכיר, בין היתר, לאפשר למוסדות החינוך הסמוכים לעשות באולם שימוש לשיעורי ספורט וכך'.

12. משך מוסכם כי המשכיר יוכל לעשות שימוש באולם (אולם ספורט + חדר חוגים) בזמנים האמורים, לכל מטרה, ללא צורך באישור ולא תשלום כלשהו לשוכר, והשוכר לא יהיה רשאי לעשות שימוש באולם בזמן אלה ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המשכיר.

13. בנוסף, יקבל המשכיר את האולם לשימושו 10 פעמים בשנה (משך 08:00 עד 14:00 למחרת) לצורך אירועים וכנסים, ללא תשלום כלשהו לשוכר, ולפי לוח זמנים שניtan על ידי המשכיר, 30 ימים מראש לשוכר (ולא יותר מ- 4 אירועים בחודש).

14. בזמן פעילות בית הספר ישמש אב הבית של בית הספר, או כל גורם אחר שיוקצה לכך, כמשגיח מטעם המשכיר.

תקופת השכירות

15. תקופת השכירות הינה, החל מיום 31/08/2024 ועד ליום 01/09/2021 (להלן: "תקופת השכירות").

תקופות אופציה

16. המשכיר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את ההסכם בשתי תקופות אופציה נוספת בנות 12 חודשים כל אחת (בזה"כ לא תעלה תקופת השכירות על חמיש שנים). הארכת תקופת השכירות/השימוש, לתקופות האופציה, מותנית בשיקול דעתן הבלעדי של החברה /או המועצה /או ביה"ס ובהודעה בכתב של 30 יום מראש לפני תום תקופת השכירות / תקופת האופציה.

17. השוכר לא יהיה רשאי לפנות את המושקרים לפני תום תקופת השכירות. עשה כן - לא יהיה בכר כדין, לפוטר מחובתו לשלם את דמי השכירות וכל תשלום אחר הקשור לשימוש במושקרים על פי הסכם זה, בגין יתרת התקופה שעדי תום תקופת השכירות.

תשלומי השוכר

18. השוכר ישא בכל התשלומים הכרוכים בשימוש במושכר לרבות: אגרות, היטלי מים וביוב, תשלום חשמל, תקשורת, ניקיון, ארנונה, אגרת שמירה, רשות עסק וכיוצא ב. בנוסף, ישם השוכר תשלוםים כמפורט להלן:

19. תשלום דמי שכירות חודשי בסך _____ ש"ח + מע"מ.

20. דמי השכירות ישולמו מדי חודש, בהמחאות מראש לפקודת המועצה המקומית שווה. המחאות לכל תקופה השכירות ו/או תקופת האופציה יועברו במרוץ, בתחילת כל תקופה שכירות ו/או תקופת האופציה בהתאם, לידי המשכיר.

20.1. דמי השכירות ישולמו בתוספת מע"מ, כשבורו ביום התשלום.

20.2. מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור בתשלום דמי השכירות ו/אוizia תשלום אחר אותו חייב השוכר עפ"י הסכם זה, ישם השוכר למושcir בגין כל פיגור כאמור ריבית אשר תהא הריבית הגבוהה ביותר אותו יגבה באותו זמן בנק לאומי לישראל בע"מ מלוקוחותיו בגין משיכת יתר חריגה בלתי מאושרת, וזאת לגבי כל תקופה הפיגור.இחוור בתשלום שאינו עולה על 10 ימים, לא יהווה הפרה של הסכם זה, אך ישא ריבית פיגורים ממורט לעיל. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכותי האחירות של המשכיר עפ"י הוראות הסכם זה ו/או הוראותizia דין, זכות המשכיר על פי האמור לעיל הנה בנוסף לכל סעיף אחר לו הוא זכאי מכח הסכם זה ו/או לפי כל דין.

20.3. במידה והמשכיר יעשה שימוש במושכר לפי סעיף 13 לעיל מעל 10 פעמים בשנה, ישם המשכיר לשוכר סך של 1,000 ש"ח לכל ערב נוספת כאמור. "ערב" לעניין סעיף זה – פעילות שתתקיים לאחר השעה 14:00 ועד השעה 08:00 למחרת.

הצדדה

21. דמי השכירות ושאר הסכומים שעל השוכר לשלם למושcir עפ"י הסכם זה, יהיו צמודים לעליית המדי כدلיקמן:

21.1. הגדרות:
21.1.1. "מדי": מדי המחרים לצרכן-כללי המתפרק מדי פעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מוסד ממשלתי אחר שיבוא במקומה, בין אם יהיה בניי על אותם נתונים שעלייהם בניי המדי הק"ם ובין אם לאו.

21.1.2. "המדי הבסיסי": המדי הידוע במועד הכרזת השוכר כזוכה במכרז.

21.1.3. "המדי החדש": המדי שייפורם יהיה ידוע ביום התשלום בפועל של כל סכום וסכום שעלה השוכר לשלם עפ"י הוראות זהה, לרבות דמי השכירות.

21.2. דמי השכירות וכל סכום אחר שעלה השוכר לשלם למושcir, יוצמדו לשיעור העלייה שבין המדי הבסיסי לבין המדי החדש. במידה וירד המדי החדש ביחס למדי הבסיסי, לא יופחתו דמי השכירות.

התחביבות השוכר

כללי

22. השוכר מאשר, כי ראה, בדק ובחן ו/או שניתנה לו אפשרות סבירה לבדוק ולבוחן, את המושקרים, את התוכניות המתיחסות למושקרים ולשימושים המותרים בהם, את המפרטים המצורפים להסכם זה, את

נכסיו הרישום של הקרקע וכן את כל המידע הנוגע לזכויות המשכיר בקרקע וההסכמים הכרוכים בכך, את תוכניות בניין עיר המתיחסות למושכר וסביבו. השוכר מאשר כי מצא את כל הפרטים הנ"ל מתאימים לו ולמטרותיו, לשביעות רצונו המלאה, והוא מוטר על טענה /או דרישת /או תביעה מכל מין וסוג שהוא, כלפי המשכיר בגין פרטיהם אלה. כניסה של השוכר למושקרים תהווה אישור מצדוי, כי ראה ובדק את המושקרים, מיקומם את השימושים המותרים בהם על פי הדין ומזה שמדובר מושקרים מתאימים למטרותיו ולא יהיה לו כל טענות, מכל מין וסוג שהוא, בדבר אי התאמה או מום במושקרים /או בשימוש המושקרים /או ניהול עסקו במושקרים.

23. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי המבנה כולל שייר ל_moועצה המקומית שלהם - וכי מבנה ציבור וככית ספר פעיל, עתיד המבנה לשמש לכל מטרת ציבורית, לפי שיקול דעתה הבלעדית והמוחלט של המועצה, וכי הובחר לו כי שימושו במושכר מוגבל לסוג השימוש התואם את אופי השימוש מבנה ציבור וככית ספר פעיל ולאישור המשכיר, אשר ינתן בכתב וראש.

24. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבמושכר, כבניין ציבורי וככית ספר פעיל, מתחייבת נורמת עבודה שאין בה משום פגעה בעבודת המשכיר /או הציבור תושבייהם.

25. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושקרים למטרות ציבוריות /או פוליטיות.

26. השוכר לא יהיה רשאי להפעיל או להעמיד מכונות שתיה מזון וממתקים מכל סוג במבנה או בסמוך, למעט מתקן מים קרים למשתמשים ללא תשלום. במידה ויתכן מתקן כאמור, ישא השוכר בכל התשלומים הקשורים בהצבתו, הפעלתו וחזקתו, מכל סוג שהוא.

אחזקה המושקרים והשימוש בו

27. השוכר מתחייב לשמור על שלמות המושקרים ומערכותיהם ולהחזיקם בכל עת, במצב תקין, נקי, טוב וראוי לשימוש בהתאם למטרות השכירות, ולהימנע מגירימת כל נזק או קלקל במושקרים או בכל חלק מהם. על השוכר לתקן על חשבונו כל נזק כאמור שיגרם על ידו /או על ידי מי מטעמו /או על ידי מזומנים שלו.

27.1. אם השוכר לא יחזיק את המושקרים כאמור בסעיף זה לעיל /או לא יתקן את הטעון תיקון במושקרים, יהיה המשכיר רשאי, אך לא חייב, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה על מנת לתקן את הנזק, וזאת על חשבון השוכר. המשכיר /או מי מטעמו יהיה רשאי להיכנס למושקרים לצורך מימוש זכותו כאמור בסעיף זה, לאחר מתן התראה סבירה לשוכר. כל סכום תשלום /או יוצאה על ידי המשכיר כאמור בסעיף זה, יוחזר על ידי השוכר, מיד עם דרישתו הראשונה.

27.2. השוכר מתחייב שלא לעשות שימוש במושקרים /או כל חלק מהם, באופן שכתוצאה ממנו יגרמו רעשים, ריחות, צעדים, זיהומיים עשן, אבק ושאר מפגים החורגים מסגרת הסבירות, בשם לב לאופי המושקרים והמבנה בכלל ואופי סביבתו הקרובה בפרט.

27.3. השוכר מתחייב שלא להתקין /או להדק /או לציר /או לתלות כל שלטים, סימנים, או אמצעי פרסום כלשהם, על חזיתות המושקרים או על כל חלק חיוני של המושקרים ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב. במקרה ולא יתקבל אישור כאמור יהיה המשכיר רשאי להסרים בכל דרך שיראו לנכון, על חשבונו השוכר.

28. המשכיר יהיה אחראי לתקן ליקויים שיתגלו במבנה כמפורט בנוהל שימוש באולם (נספח ב'), ובכללן שוחבתו לתקנים על פי חוק. החובה לביצוע תיקונים כאמור לא תחול על ליקויים הנובעים מעבודות ושינויים שיבוצעו שלא באמצעות המשכיר /או מחומרם ומוצרם שנרכשו ע"י השוכר ישירות /או מחוסר אחזקה נאותה /או אחזקת רשלנית של המושכנים ע"י השוכר /או מי מטעמו.

29. המשכיר יהיה אחראי לתקן ליקויים שיתגלו במבנה המושכר, שלא משימוש שוטף.

30. השוכר יהיה אחראי לרישום וגובה הקשורה בהפעלת הפעולות במושכנים, ובמتن מידע לתושב והחזקת מוקד טלפון זמין למtan אינפורמציה וכל שירות הקשור לפעולות המושעלת במושכר.

31. כל חריגה מפעולות החוגים השוטפת, או ביום שלישי שבת צריכה לקבל אישור מראש.

గרים מטרדים /או מפגעים

32. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי פעילותו במושכנים לא תגרום לרעש /או לכלוך /או להפרעה /או למטרד (להלן: "המפגע") ותיעשה בהתאם להוראות כל דין. ובכל מקרה השוכר מתחייב לשמור על ניקון המושכנים וסביבתו ועל השקט והוא יהיה האחראי הבלעדי כלפי המשכיר /או כל רשות מוסמכת /או כלפי צד ג' כלשהו בגין כל מפגע כהגדרתו לעיל.

איסור שינוי במושכנים

33. השוכר לא יעשה ולא ירצה לאחרים לעשות כל שינוי פנימי /או חיצוני /או להוסיף כל תוספת בניה למושכנים ולא להרoso כל חלק מהם, לא להתיקן או להסרה כל אינסטלציה לחשמל, למים או מכל סוג אחר, ובכל חלק מהם, לא להתיקן או להסרה מכל השיך לביוב או לחלק ממנו, לא להרכיב ולהתקין שלטים מסחריים למניינם מבלי לקבל הסכמת המשכיר מראש ובכתב, והמשכיר יהיה רשאי עפ"י שיקול דעתו המוחלט, למנוע ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל בכל עת, לסלוק או להרoso כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה.

33.1. בכל מקרה בו יאשר המשכיר לשוכר לבצע במושכנים שינויים /או תיקונים /או שיפוצים /או תוספות כאמור לעיל, חובת התשלום בגין פעולה אלה תחול על השוכר.

33.2. ניתנה רשות כאמור לגבי תוספות /או שינויים של קבוע כאמור, יהיו שניים אלה חלק בלתי נפרד מהמושכנים ויחשבו לרכשו של המשכיר, ובתום תקופת השכירות יהיה המשכיר זכאי להחלטת אם ברצונו להשאיר שינויים אלה במקום (ambil' שהדבר יזכה את השוכר בזכות לתשלום כלשהו או בכל זאת אחרת), או - לפי בחירתו - לחייב את השוכר להסביר את המצב לקדומות. אין באמור בכך לחיבב באיזה צורה שהוא את המשכיר למtan רשות כאמור, ואם ניתנה רשות - לא יהא בכלל שינוי /או תוספת כאמור ממשום דמי מפתח איזה מהם והשכירות תישאר בלתי מוגנת.

33.3. השוכר מתחייב, כי כל עבודה /או פעולה אשר תבוצע על ידו או על ידי מי מטעמו, תבוצענה מבלי שיגרמו מטרד לשוכרים אחרים וכל ביצוע עבודות השינויים יבוצעו בתיאום על חברת הנהול. השוכר יהיה אחראי לכל נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרם למושכר וגם /או למושכנים אחרים וגם /או לכל אדם בגין ביצוע העבודות הנ"ל, אם יגרם נזק כזה.

כניסה למושקרים

34. השוכר ירצה למשכיר /או למי שיבוא מטעמו, להיכנס למושקרים בשעות סדירות לאחר תום מראש, במטרה לבדוק את מצבו של המושקרים /או לבצע תיקונים הדורשים במושקרים /או בשתחים המשותפים, במטרה להראות את המושקרים לשוכרים אחרים ובמטרה לבדוק אם כל תנאי ההסכם מתקינים.

אחסון ציוד

35. השוכר יהיה רשאי לאחסן ציוד השיר לו, במושcir, וזאת בתנאי שהצד כמפורט לעיל יאותה במקום שהוגדר מראש (להלן: "המחسن"). השוכר יאחסן כאמור בהתאם להוראות כל דין, ויבצע את כל הנדרש לאבטחת בטיחות המשתמשים באולם בכל שעות היממה. השוכר יהיה אחראי לכל נזק /או אובדן של ציוד כאמור, וכל נזק שייגרם כתוצאה מஅחסן הציוד באולם הספורט /או במחسن.

רישויות והיתרונות

36. השוכר מתחייב להשיג, על חשבונו, את כל הרישיונות והיתרונות הנדרשים על ידי הרשותות המוסכמתות לשם ניהול עסקו במושcir ולצורך קיום כל חובותיו בהתאם למטרות השימוש במושקרים קבועים בהסכם זה ובמשך כל תקופת השכירות. השוכר יdag, משך כל תקופת השכירות, לחידוש הרישיונות וגם/או היתרונות הנדרשים, כך שבמשך כל תקופת השכירות תתנהל הפעולות במושקרים בהתאם לתנאי הרישיון /או היתרונות. اي קבלת רישיון /או חידוש כל רישיון /או היתר נדרש לא ישמש צידוק כלשהו לאי מילוי התcheinויות השוכר על פי הסכם זה, اي הצגת רישיונות בפני המשcir, חurf דרישתו, תהווה עילה לסלוק השוכר לאלאר /או הגבלת שימוש השוכר במושcir.

37. נדרש השוכר ע"י הרשותות לבצע שינויים במושקרים /או להתקן בהם מתקנים שונים, אפילו לא בתנאי לקבלת רישיון עסק, יהיה חייב לקבל מראש ובכתב את הסכמתו של המשcir לשינויים או להתקנות דלעיל. היה וכותזהה מדרישות הרשותות כאמור יתעורר צורך לבצע שינויים במערכות מרכזיות של הפרויקט והמושcir יסכים לבצע השינויים כאמור, יבצעו השינויים על ידי המשcir על חשבון השוכר, והשוכר ישיב למושcir את תוכאותיו מיד עם דרישתה. המשcir יהיה רשאי לסרב לביצוע מטעמים סבירים, הנוגעים לבטיחות, לבניה הפרויקט, ומכל טעם סביר וענני אחר.

38. השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החייבים /או אלה שיחולו במשך תקופת השכירות על המושקרים, על השימוש בהם, ועל העסק והפעולות שתתבצענה בהם. יתר השוכר כובה זו, יפיצה הוא את המשcir בגין כל נזק /או הוצאה שייגרמו לו עקב ההפרה.

39. השוכר מתחייב כי לא יועסקו על ידו בתקופת ההסכם עובדים זרים וזהת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי השוכר עצמו ובין באמצעות מפעלים /או נותני שירותים שונים או כל גורם אחר עמו יתקשר השוכר. אי עמידה בהוראה זו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

40. השוכר מתחייב שלא להעסיק עובד או להתקשר עם אדם כלשהו אשר נדרש להגיע לשטח המושcir במסגרת ואגב עבודתם או למען קיומם הסכם זה בכל דרך שהיא, וזאת לפני השוכר לידי אישור ממשטרת ישראל כי אין מניעה להעסקתו לפי חוק למניעת העסקה של עבריini מין בסודות מסוימים, התשס"א-2001 וטרם העברת אישורים אלה לידי המועצה.

פרסום

41. כל פרסום שיבוצע ע"י השוכר, לרבות הצבת שלטים, בקשר עם פעילותו במושכנים יבוצע לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מטעם המועצה.

הסבת זכויות

42. השוכר לא יעביר ולא ימבה את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק ממנו לאחר ולא ירש ו/או ימסור את החזקה ו/או השימוש במושכנים או חלק מהם לכל אדם או גוף אחר אלא אם קיבל את הסכמת המשיכר מראש ובכתב.

מסירת המושכר

43. במועד המסירה תחתם על ידי הצדדים תרשומת בנוגע המצורף כנספח ד' להסכם זה, (להלן: "הtrsומת").

44. לא הופיע השוכר במועד המסירה או לא קיבל את המושכנים לרשומו או לא היה זכאי לקבל את המושכנים לרשומו עקב אי מלאי התחייבותיו על פי הסכם זה, יהיה המשיכר רשאי - מלבד לפגוע בזכותו לראות מחדל כאמור כהפרתו של הסכם זה על ידי השוכר על כל התוצאות הנובעות מכך, ומבל' לפגוע ביתר רפואי בגין הפרה זו - להתייחס למושכנים כאלו נמסרו לידי השוכר, במועד המסירה, לצורך כל עניין בדבר, וזאת ואילך יהיה השוכר חייב בתשלום דמי השכירות וכל יתר התשלומים המגיעים ממנו לפי הסכם זה.

45. מועד כניסה השוכר למושכנים יקבע על ידי המשיכר, ויוננה במתן בטחנות, כמפורט בהסכם זה להלן.

התאמות ושינויים על ידי השוכר

46. השוכר יהיה רשאי לבצע התאמות במושכר, אך זאת בהתאם לתנאים הבאים:
46.1. עבודות התאמה כאמור לעיל יבוצעו בהתאם לתוכניות ומפרטים אשר יוגשו ע"י השוכר למשיכר לאישורו, לכל היותר, שבועיים מיום לפני תחילת ביצוע עבודות התאמה, ובכפוף לאישור המשיכר על גבי התוכניות והמפרטים.

46.2. המשיכר יוכל להתנגד לביצוע שינויים והתאמות במושכנים, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי.

47. מלוי פגוע כאמור לעיל, הריש כל שינוי, תוספת, שיפוץ, תיקון המחברים דרך קבוע ו/או התקנת חיבור קבוע וכיוצא באלה, שייעשו ו/או יותקנו במושכנים, ייחשבו רכושו של המשיכר, מלוי שהשוכר יהיה זכאי לקבל בגין סכום כלשהו מהמשיכר.

התאמות ושינויים על ידי המשיכר

48. המשיכר רשאי, ללא צורך בהסכמה כל שהוא מטעם השוכר, לבצע כל שינוי או תוספת בשטחים המשותפים ו/או בשטחים האחרים שבבעלותו במבנה, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי וכפי שימצא לנכון לעשותות מפעם לפעם, ובלבד שלא יהיה ביצועו השינוי או התוספת משום הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה לשימוש במושכר ו/או שהשינוי או התוספת לא ימנעו המשיך שימוש סביר במושכר.

אחריות ושיפוי

49. השוכר יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גופו בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון ולכל נזק אחר שייגרם למוועצה /או לחברות העירוניות שלה ו/או לכל גופ מטעמן /או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה מעשה /או מחדל מצד השוכר, בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם על ידי עובדי ו/או שלוחאי או כל הנtanן למורתו, בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע או הקשור לביצוע העבודה הקשורים נשוא חוזה זה ולפי כל דין.

50. השוכר בלבד יהא אחראי כלפי החברה ומועצת לשפטון מיד על כל נזק שייגרם לחברה /או מוועצה כתוצאה מפעולותיו ו/או מחדליו ו/או בקשר לכל תביעה שתוגש נגד החברה /או מוועצה, באם תוגש, ושעליתה נזק לאדם ו/או לרकש כתוצאה מפעולותיו ו/או מחדליו של השוכר בקשר להסכם השכירות.

51. במילוי התcheinיות השוכר עפ"י חוזה זה, יהא חייב השוכר לפצות ולשפות את המשכير בגין כל סכום אשר המשכיר חייב לשלם כאמור לעיל ובנסיבות שנגרמו למשכיר בקשר עם הטיפול בתביעה. תנאי לחבות השוכר כאמור היא כי המשכיר יודיע לשוכר מוקדם ככל האפשר על קבלת כל תביעה כאמור ויאפשר לשוכר להתגונן בפניה ויתфа פולה עם השוכר לשם כך באופן סביר, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על השוכר.

51. שיפוי המשכיר כאמור לעיל יבוצע בתוך 7 (שבועה) ימים ממועד דרישתו הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרם למשכיר ו/או לצד ג', אשר המשכיר חייב בהן, והן באחריותו של השוכר לפי הסכם זה.

ביטוח

52. מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י חוזה זה ו/או המכraz ו/או עפ"י כל דין, על המפעיל יחולו הוראות סופח הביטוח המצורף להסכם זה כנספה ה', ומהוויה חלק ממנו. המפעיל יבצע על חשבונו את הביטוחים המפורטים בחוזה המכraz, ושיארים בתוקף לכל תקופה החוזה.

סיום השכירות

53. בתום תקופה השכירות או בתום תקופה האופציה, לפי העניין, על השוכר לפנות את המושכר ולהחזיר את החזקה הבלעדית בהם לידי המשכיר, כשהם פנויים מכל חוץ ואדם, ובאותו מצב שקיבן אותו מהמשכיר במועד החתימה על ההסכם.

53.1. במקרה והשוכר לא יפנה את המושקרים בתוך 15 ימים מן המועד בו היה עליו לפנותם בהתאם להסכם זה, יהיה המשכיר, או הבא מטעמו, רשאי להיכנס למושקרים בכל עת ובכל דרך שהוא ולתפוס את החזקה במושקרים ללא ערעור או התנגדות מצד השוכר והוא רשאי לסליק את חפציו השוכר ואת חפציו כל אחד אחר מן המושקרים ולאחסנם במקום שימצאו לנכון ולהייב את השוכר בכל הנסיבות שהתחייב בהם המשכיר בגין הפינוי, תפיסת החזקה במושקרים, הוצאות החפצים ואחסנתם כאמור, והכל מבלי שיישא המשכיר באחריות כלשהו. כמו כן, יהיה המשכיר רשאי בנסיבות כאמור, ללא צורך בזמן התראה אליו שהוא, לנתק המושקרים מזרם החשמל, הטלפון והמים, וכן להחליף המנעול בדלתות המושקרים.

53.2. מוסכם בזאת על הצדדים כי במידה ובתום תקופה השכירות, מכל סיבה שהיא, יהיה השוכר חייב סכומי כסף כלשהם שהתחייב לשולם על פי הסכם זה למשכיר ו/או לצד ג' כלשהו בגין השימוש ואחזקת המושקרים, לרבות, אך לא רק, דמי שירות, ארנונה, מסי עירייה, חשמל ומים, יהיה המשכיר רשאי

لتPOSE כל ציוד, מיטלטליון ומלאי שימצאו במושכר, ולנהוג בהם על פי שיקול דעתו המוחלט, לרבות מכירתם, וזאת לשם הקטנת נזקיי, והשוכר יהיה מנען מলטען טענה כלשהי ולמנוע בדרך כלשהי מן המשכיר את תפיסת הציוד, המיטלטליון או המלאי. האמור לעיל יכול להתבצע רק לאחר שנשלחה ע"י המש��ר לשוכר התראה בכתב ובדואר רשום - לשלם את החוב או החובות ואלה לא שולם ע"י השוכר בתוך 15 ימים ממועד קבלת מכתב התראה.

סיום מוקדם של ההתקשרות פינאי המשוכרים

54. מבלי לפגוע ו/או לצמצם את זכויות המש��ר עפ"י הסכם זה ועל פי כל דין, ובנוסף לכל הסעדים הקבועים בו, מוסכם בהזה כי קרות אחד או יותר מן המקרים הבאים ייחשב להפרת תנאי יסודי בחוזה זה אשר בגיןו יהיה המש��ר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להביא את יחסיו השכירות עפ"י חוזה זה לקצם ולדרשו את פינוי המידי של השוכר מהמשוכרים, לא לפני שמסר התראה בכתב של 15 ימים לשוכר לתיקון ההפרה:

54.1. אם השוכר לא ישלם תשלום כלשהו החל עליו עפ"י הסכם זה במועדו ובשלמותו. פיגור עד 10 ימים לא ייחשב פיגור, לצורך סעיף זה בלבד ואולם אין בכך בכדי לגזור מיתר הוראות חוזה זה.

54.2. אם תוסבנה זכויות השוכר במשוכרים, כולל או חלקו, שלא עפ"י האמור בחוזה זה.

54.3. אם ימונה לשוכר כונו נכסים ומנהל (זמן או קבוע) והמיןוי לא יבוטל תוך 30 יום.

54.4. אם תוגש בקשה לפירוק או למתן צו קבלת נכסים נגד השוכר והוא לא תבוטל תוך 60 ימים.

54.5. אם השוכר ינהל במושכר עסק שלא בהתאם למטרות השכירות.

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

פייצוי מוסף

55. השוכר מתחייב לשלם למש��ר עבור כל יום של אחר בפינוי המשוכרים והחזרתם למש��ר – אם לאחר סיום מוקדם של ההתקשרות כאמור ואם לאחר סיום תקופת השכירות במועדה – פייצוי מוסף בש"ח השווה בערכו לדמי שכירות בגין שלושה ימי שכירות של המשוכרים עבור כל יום אחר, כאמור. האמור לעיל יכול רק לגבי אחר שמעל 3 ימים מהמועד שנקבע לפני המשוכרים. הפיצוי עפ"י סעיף זה ניתן בנסוף לזכויותו של המש��ר בהתאם לכל תרופה העומדת לזכותו עפ"י כל דין ובנוסף לכל האמור בהסכם זה.

הפרה ופייצוי מוסף

56. הסעיפים המפורטים להלן הינם סעיפים יסודים ועיקריים בהסכם זה:
9-11,14,16-19,20,22-31,40,43,49-54

56.1. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), יחולו במלואם על חוזה זה.

56.2. הופר ההסכם הפרה יסודית ע"י השוכר וההפרה לא תוקנה ע"י השוכר בתוך 15 ימים מהיום בו נשלחה לו ע"י המש��ר התראה על ההפרה בכתב ובדואר רשום, בין אם בוטל ההסכם ובין אם לאו, ישלם השוכר

למשכיר פיצוי קבוע, מוסכם ומעירך מראש בסך השווה שלושה חודשים שנתיים, בתוספת מע"מ, וזאת מבלי לפגוע בזכותו המשכיר מלתבעו ולקבל כל סכום גבוה יותר מהסר הנ"ל /או מזכותו לדריש כל סעיף אחר אשר הוא זכאי לו על פי הסכם זה /או על פי כל דין.

ערבות בנקאית

57. לשם הבטחת ביצוען של כל התcheinויות השוכר על פי הסכם זה (לרבות, אך לא רק, הבטחת פינני המושכנים על ידי השוכר במועד, הבטחת הוצאות המשcir בשל ביצוע עבודות התאמה בנגד להוראות הסכם זה, הבטחת הוצאות המשcir במקרה של אי עמידה בהתחייבות השוכר, בין השאר בגין נזקים למושכר והבטחת תשלום דמי שכירות), וכן כל חלק מהן, יפקיד השוכר בידי המשcir, במעמד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית לתקופה של עד 60 ימים לאחר תום תקופת השכירות, על סך של **30,000** ש"ח (להלן: "הערבות הבנקאית"). נוסח העrobotות הבנקאית יהיה כאמור בנספח ו' להסכם זה.

58. במקרה של מימוש תקופת האופציה, כאמור לעיל, יהיה השוכר חייב לצרף להודעתו על מימוש תקופת האופציה, ערבות בנקאית חדשה, לתקופה של עד 60 ימים לאחר תום תקופת האופציה, על סך של 30,000 ש". נוסח העrobotות יהיה כאמור בנספח ו' לעיל, בשינויים המחייבים. במקרה של מימוש תקופת אופציה נוספת, יחול הסדר זה.

59. למען הסך ספק מוסכם זה כי המשcir יהיה רשאי לנכות או לקוז מtower העrobotות הבנקאית הנ"ל או לזרוף עליה כל סכום המגיע לו מאות השוכר /או שתשלומו מוטל על השוכר בהתאם לתנאי הסכם זה.

60. המשcir מתחייב להחזיר את העrobotות הבנקאית האמורה לידי השוכר אם ולאחר מכן יהיה ברור כי השוכר מילא את כל התcheinויותיו על פי הסכם זה, פינה את המושכנים והחזיר במצב תקין כאמור בסכם זה ושילם את כל התשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה.

61. אין באמור באיזה מהוראות סעיף זה כדי לפגוע באופן כלשהו בזכיותו של המשcir לפי כל דין, לרבות הזכות לאכיפת ההסכם /או לדרישת פיצויים גבוהים יותר, אם יהיו כאלה. האמור לעיל בא להוסיף על זכויות המשcir ולא לגרוע מהן.

62. פרע המשcir את העrobotות הבנקאית מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר להפקיד בידי המשcir, תוך 7 ימים מיום דרישת, ערבות בנקאית חלופית בסכום העrobotות הבנקאית שנפרעה.

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

שונות

64. תנאי לתקופו של כל שינוי /או יתרור /או שלמה של הוראה מהוראות הסכם זה, יהיה ביצועו בכתב וחתימתו כדין ע"י הצדדים.

65. במידה והשוכר הינו תאגיד, מתחייב השוכר למציא במעמד החתימה על הסכם זה, פרוטוקול מישיבת דירקטוריון השוכר כשהוא מאושר ע"י ועד המאשר התקשרות השוכר בהסכם שכירות זה.

הזדמנות

- .66. כתובות הצדדים לצורך המצאת הודעות ומסמכים לרבות כתבי דין הנן כמפורט במبدأ להסכם זה.
- .67. כל הודעה /או מסמך /או כתב בית דין שיישלו בדו"ר רשום מצד אחד לשנהו ייחשבו כאילו נתקבלו כעבור 72 שעות מרגעם לשלוח במשרד הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה: _____

המועצה: _____

השוכר: _____

נספח א' למסמך מס' 2 – תכנית האולם והשטחים הכלולים בו

אולם א' (חדרי חוגים) – שטח האולם הננו כ-140 מ"ר.

אולם ב' (אולם כדורסל) – שטח האולם הננו כ-350 מ"ר.

משרד/ מחסן – שטח כ- 21 מ"ר.

שירותים וחדרי הלבשה – שטח ציבורי (לא מושכר) משמש את כל בא"י האולם וחדרי החוגים, אינם מהוות חלק מהמושכר.



גופח ב' למסחר מס' 2 - תנאי שימוש בשטחים המושכרים באולם

א. כל האמור בנספח זה, בא להוסיף על הוראות חזוי המכרה.

1. **ניקיון:** ניקיון המשוכר, לרבות כל המתקנים הקשורים בו (שירותים, מסדרונות, אולם, מחסן וכיוצא"ב) יבוצע על ידי השוכר ועל חשבונו במהלך כל תקופה ההתקשרות. יש לשטוף רצפה לפחות אחת לימיים. השוכר מחויב להשאיר אולם נקי בסוף כל יום פעילות. באחריותו ביה"ס לנ��ות בסוף כל יום פעילות את השירותים. בנוסף לכך תישאלה סריקה באולם לחפצים ולניקיון לכלוך גס. רצפת פרקט או PVC יש לנ��ות בהתאם לסוג הרצפה והוראות היצן. מראות – על השוכר לנ��ות ולשמור על שלמותם. במקרה של התקנת מראות נוספות יש להתקין עפ"י תקני הבטיחות.

2. **מערכות המשוכר, מיזוג, חשמל ומאזרורים:** זכות השימוש שתינתן למועדצה/ לבית הספר במשוכר כולל שימוש בכל המתקנים הקבועים באולם (אולם א' חדר חוגים + אולם ב' אולם כדורסל), לרבות אווורור, שירותים, וכיוצא"ב. עלויות תיקון יהיו באחריות ועל חשבון השוכר.

מאזרורים – מודגש כי בית הספר רשאי להפעיל בשעות הפעילות את המאזרורים. צריכת החשמל בגין הפעלת המאזרורים באולם (אולם א' חדר חוגים + אולם ב' אולם כדורסל) גם בשעות הבוקר על חשבון השוכר.

חשמל – בית הספר רשאי להפעיל תאורה באולם (אולם א' חדר חוגים + אולם ב' אולם כדורסל) בכל שעות הפעילות. מודגש כי הפעלת התאורה והמאזרורים גם בשעות הפעילות בבוקר על חשבון השוכר ועל השוכר לקחת זאת בחשבון בהצעת המחיר.

מיזוג אויר (בחודשים מאי יוני וספטמבר) – בית הספר רשאי להפעיל בשעות הפעילות את המזגנים באולם (אולם א' חדר חוגים + אולם ב' אולם כדורסל). התשלום בגין צריכת החשמל של המזגנים יהיה על חשבון המשכיר כפוף לקבלת הזמן מהראש. כאשר התשלום בגין הפעלת כל' שעת מזגן 3.5 כ"ס יעלה 2 ש' + מע"מ. סכום זה יצמוד למחררי קופוט"ש של חברת חשמל. בנוסף לכך, המועצה תישא ב- 50% מעלות תיקוני המזגנים בחודשים אלו כפוף להזמנה מראש המועצה.

3. **מערכות שונות:** כל התקינה או שינוי במבנה יהיה כפוף לאישור החברה /או המועצה בכתב. (כגון וילונות, מערכות שמע, טלויזיה, קירות גבס, מחשבים ועוד).

4. **מכונות שתייה מזון וממתיקים:** לחברה /או מועצה אין התנוגדות שהשוכר יפעיל או יעמיד מכונות שתייה כפוף לקבלת אישור החברה /או המועצה מראש ובכתב. אין להכניס לשטח האולם כל דבר מזון לרבות שתייה.

5. **ביטחון ושמירה:** השמירה תבוצע על חשבון השוכר במידה וידרש. החברה /או המועצה אין אחראיות לשמירת הצד של השוכר.

6. תשלוםים שונים:

- א. השוכר ישלם אגרת שלטים כחוק.
- ב. השוכר ישלם חשמל על פי מוננה לחברת חשמל.
- ג. השוכר ישלם עבור צריכת מים לפי קריית מונה.
- ד. תשלום מיסי ארנונה כחוק.

לענין **תשולם ארנונה בלבד, ולגביהם בלבד, ובמידה ויתבצע שימוש צולב ע"י בית הספר באולם ספורט ובחדר כוהנים כמפורט בהסכם זה, המועצה תחשב במשך תקופת השימוש במושכר כמחזיק בעל הדיקה הקרובה ביותר במושכר, ועל כן תרשם המועצה כמחזיקה בנכס לצרכי ארנונה.**
זוכה יובהר כי בכל מקרה המפעיל יהא חייב בתשלומי ארנונה כחוק בגין השימוש במחסן ובמשרדים.

7. פרסום ושילוט: לכל מודעת פרסומם בעיתון, או שלט במבנה, יש צורך לקבל אישור מהחברה ו/או המועצה לפני פרסום בכתב בנוסף לקבל אישור מטעם המועצה כחוק.

8. תחזקה וsharp: כל התקלות/ בעיות תחזקה תיקונים יחול על השוכר למעט תקלות הנובעות בברור מבניה לקיה או הקיימות בעת המסירה ונרשמו בפרוטוקול המסירה. במידה והשוכר לא יתקן תוך 7 ימים, החברה ו/או המועצה תהינה רשאית לתקן ולהיב את השוכר העלות התיקון ובתוספת תקורה של 15%.

9. סלים: המועצה שומרת לעצמה את הזכות לשנות מגנון של הסלים.

10. מחייצה: המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבצע הפרדת האולם ע"י מחייצה נגללת.

נספח ג' למסמך מו' 2 – מפרט טכני

מפורט טכני - מערכות אבזר וגיימור המושכרים

- .1 רצפת פ.ו.ו.ו.
- .2 ארבע יחידות סולס שבדי
- .3 ארבעה מתקני סלים מתכוונים
- .4 1 שירות נכדים כולל אבזר סניטרי
- .5 חמיש אסלות
- .6 שלוש כיריים
- .7 הכנה למתקן מים קרים

נספח ד' למסמך מס' 2 – פרוטוקול מסירה

תרשומת פרוטוקול מסירה

ביום : _____ / _____ / _____

הועבר המבנה למפעיל בהתאם לעקרונות שפורטו בהסכם על כל נספחים.

הערות:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה: _____ המועצה: _____

השוכן: _____

נספח ה' למסמך מס' 2 – אישורעריכת ביטוח

לענין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטה" -

"**מבקש האישור**" - מועצה מקומית שהם / או תאגידים / או חברות עירוניים / או גופי סמכר רשויות / או עמותות בשליטתם / או נבחריהם / או מנהליים / או עובדיהם .

"**שיטת הרשותה**" – אולם ספורט וחדר חוגים בבית ספר צוקים

ביטוח המבוטה

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבות המבוטה על-פ' הסכם זה / או על-פ' דין, על המבוטה לעורך ולק'ם, על חשבון המבוטה, אצל חברת ביטוח מורתת כדין בישראל, במשך כל תקופת הרשותה ולענין ביטוח אחריות מקצועית לפחות תקופה נוספת תום תקופת מתן השירותים נשוא הסכם זה , את הביטוחים המפורטים בסעיפים 10 להלן (להלן יקראו ביטוח המבוטה כמפורט בסעיף 9 להלן: "ביטוח המבוטה"). על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטה רשאי לעורך אש מורחב וביטוח אובדן תוכאת, בלבדם או חלקם, כאמור בסעיפים 10.2 ו- 9.2 להלן, בלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 6 להלן ככלו נערך הביטוחים כאמור במלאם. כמו כן מוסכם כי היה והמבוטה אינם מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לעורך ביטוח חבות מעבידים כאמור בסעיף 10.5 להלן בלבד שהעביר לבקשת האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.

2. ללא כל דרישת מצד מבקש האישור, על המבוטה להציגו לידי מבקש האישור, בטרם החתימה על ההסכם וטרם מועד קבלת החזקה בשטח הרשותה, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-19-2019 (להלן: "אישור ביטוח המבוטה") להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-19-2019 (להלן: "אישור ביטוח המבוטה") יודיע לממצאת אישור ביטוח המבוטה, הינה תנאי מתלה ומתקדם לקיום פעילות המבוטה בשטח הרשותה, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטה לקבלת חזקה בשטח הרשותה / או קיים פעילות המבוטה בשטח הרשותה, במקרה שאישור ביטוח המבוטה לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועד כאמור בסעיף זה לעיל. לא יואר ממועד תום תקופת ביטוח המבוטה, על המבוטה להציגו לידי מבקש האישור את אישור ביטוח המבוטה בגין הארכת תקופה נוספת, וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פ' ההסכם. בכל פעם שמבטחה המבוטה יודיע לבקשת האישור כי מי מbijוטח המבוטה עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו شيء לרעה, על המבוטה לעורך את אותו הביטוח מחדש אישור עריכת ביטוח חדש, 7 ימים לפני מועד ביטוח הביטוח או השינוי לרעה ביטוח.

mobher כי איזה המצאת אישור ביטוח המבוטה במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטה על פ' הסכם זה, ועל המבוטה לכך יקיים את כל התחייבויות המבוטה על פ' הסכם, ומוביל לגרוע מהכללות האמור לרבות כל חובת תשלום שלחה על המבוטה. על המבוטה לכך יקיים את כל התחייבויות המבוטה על-פ' הסכם גם אם ימנעו מהמבוטה לקבלת חזקה בשטח הרשותה / או קיים פעילות המבוטה בשטח הרשותה בשל איזה עצמת אישור ביטוח המבוטח במועד.

3. על המבוטה לכך יקיים את כל תנאי ביטוח המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלאם ובמועדם, לדאג ולודא שביטוח המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטה לכך יקיים. **כן מתחייב **המבוטה להודיע לבקשת האישור על כל ארוח העולול להוות עילה לتبיעה בקשר עם הסכם זה ולשפתח פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תעבורה אשר יחול על-ידי מבקש האישור להגשה למabitח. בנוספ, באחריות המבוטה לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פ' סעיפים 9.1 ו- 9.2 להלן, מעת לעת, כדי שיישקפו תמיד את מלא שוויו של השוא הביטוח המבוטח על-פיה.**** למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטה לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכום ההשתתפות העצמית הנקבעים ביטוח המבוטה.

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוח המבוטה שימצא כאמור לעיל, ועל המבוטה לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על מנת להתאים להתחייבויות המבוטה כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכםanza בזאת במפורש כי אין בעריכת ביטוח המבוטה, בהמצאת אישור ביטוח המבוטה / או בבדיקהם / או בא בבדיקהם / או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוח המבוטח למוסכם וכן כדי להטיל אחריות כלפי מבקש האישור / או על מי מטעם מבקש האישור / או לצמצם את אחריות המבוטח על-פ' הסכם זה / או על-פ' דין.
- בכל מקרה של איזה התאמה בין האמור באישור ביטוח המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטה לגרום לשינוי ביטוח המבוטח על מנת להתאים להוראות סעיף ביטוח זה.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכספי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישת מערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח מללא החבות על-פ' הסכם זה / או על-פ' דין. למבוטה לא תהא כל טענה / או דרישת כלפי מבקש האישור / או כלפי מי מהbabim מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים / או כל טענה אחרת בנושא גובה / או היקף הכספי הביטוחי שהוצע על ידי המבוטה. למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל / או בבדיקהם על-ידי מבקש האישור כדי לגרוע מכל

זכות / או סעד / או תרופה המוקנים לבקשת האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבותו לפי הסכם זה.

כל שלדעת המבוטח כי יטרוף להרחב את היקף הביטוח הנוסח / או להרחיב ביטוח המבוטח / או לעורך ביטוחים נוספים / או משלימים לביטוח המבוטח, רשות המבוטח לעורך את הביטוח הנוסח / או המשלימים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף / או משלימים שייערך על-ידי המבוטח, רשות המבוטח, "יכל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחזוקה מלבד האישור / או מלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט ככל דוגרム לנזק בצדון. בכל ביטוח חובות נוספים / או משלימים שייערך על-ידי המבוטח, יורחוב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לשעיף אחריות צולבת.

6. המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהbabim מטעם מבקש האישור, אחריות לאבדן או נזק לו, למי מטעמו וכן לנק'ם אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגנים על פי ביטוח הרכוש (לרכשות אבדן תוצאות) שהתחייב המבוטח לעורך כאמור בסופו ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגין אלמלא ההשתתפות העצמיות הנkomות בפוליסות / או ביטוח חסר / או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יכול לטובות אדם שגרם לנזק בצדון.

7. על המבוטח לקיים את נחי'/הנחיות הבתיוח הסבירים עליהם יוסכם עם מבקש האישור.

8. לא ערך המבוטח את ביטוח המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה / או לא חידשם / או לא קיימים במלואם או במעטם, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 30 ימים מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לעורך את ביטוח המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמיים והפרשי הצמדה וריבית).

כל הוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התcheinויות המבוטח לעורך את ביטוח המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכונות את הוצאות הביטוח מכל סוכם שיגע למבוטח, בcriteria הפרש הצמדה וריבית כדין.

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

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להבהיר תוכן נספח ביטוח זה לידיית מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התcheinויות על פי נספח זה כוללות ביטוחים שערוך. במקרה של סטייה יגבורו הוראות הסכם זה. אישורי הביטוח שצורפו הינן דוגמא בלבד ואין גוסם מחייב.

9. ביטוח המבוטח:

9.1. ביטוח אש מורחב

הmbוטח את תוכלת שטח ההרשותה וכל רכוש אחר בעלותו / או באחריות המבוטח / או המובא לשטח ההרשותה על-ידי / או עבר המבוטח במלאו עריכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכון המקובל בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עש, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, מזג נזלים והתקענות ציפורות, שרבר כוכית, פגעה על-ידי כל רכב, פגעה על-ידי כל טיס, פרעות, שביתות, נזק בצדון ופירצה.

9.2. ביטוח אבדן תוצאות

הmbוטח אבדן רוח גולמי למבוטח עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 9.1 לעיל / או לשטח ההרשותה / או בשל מניעת גישה, כמפורט מאחד הסיכון המפורטים בסעיף 9.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

9.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

הmbוטח את חובות המבוטח על פי דין בגין פגעה גופנית / או נזק לרכוש העולול להיגרם לגופו / או לרכשו של אדם / או ישות ממשי בשטח ההרשותה ובסביבתו. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חובות בגין וככלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המודד לביטוח לאומי.. למן הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחסו במפורש לצד שלישי.

הביטוח יורחוב לכלול את מבקש האישור כמבוטח נוספת בפוליסה, בכפוף לשעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

גבול אחריות: 1,000,000 ש"ח לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

9.4. ביטוח חובות מעבידים

הmbוטח את חובות המבוטח על-פי פקודת הנזקין [נוסח חדש] / או חוק האחריות למוציאים פגומים התש"ם - 1980, ככל עובדי המבוטח בגין פגעה גופנית / או מחלת מחלת העולה להיגרם למי מהם תוך כדי / או עקב

מרץ 12/2021 לשכירות אולם ספורט וחדר כוהים בבייט ספר צוקים בשחם

עובדתם בשטח ההרשה ובנסיבות. הביטוח לא יכול סיג בדבר עבודות גבוהה ובעומק, שעוט עבודה ומנוחה פיתינות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער.

הביטוח יותרב לשפט את מבקש האישור היה יקבע לעניין קרות תאונת עבודה /או מחלת מקצועית כלשהי כי מבקש האישור נשא בחובות מעבד כלשהן כלפי מי מעבדי המבוצעת.

גבול אחריות: 6,000,000 ש"ל לתובע ולairoו - 20,000,000 ש"ל במצטרב לתקופת הביטוח.

.9.5

ביטוח אחריות מקצועית

הmbטח את חבות המבוצעת על-פי דין בשל תביעה /או דרישת שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה /או מחדל מקצועית מצד המבוצעת /או מי מהפועלים מטעם המבוצעת.

hbיטוח יותרב לשפט את מבקש האישור בשל אחריות שלולאה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה /או מחדל של המבוצעת /או בגין הבאים מטעם המבוצעת, בכפוף לשעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאלו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחדי המבוצעת.

hbיטוח לא יכול כל הגבלה בדבר אי יושר או מעילה באמון מצד עובדי המבוצעת, אבל מסמכים, הוצאה דיבה /או לשון הרע, השמוצה וחרגה מסמכות, שהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, נזק כספי או פיננסי וכן כולל הרחבה בדבר הוצאות הגנה בהליך פליליים.

hbיטוח יכול תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי המבוצעת ביטוח חלופי המעניין כסוי מקביל כתמחיב מסעיף זה, ובמידה והביטול או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של המבוצעת.

גבול אחריות: 1,000,000 ש"ל לairoו ובמצטרב לתקופת הביטוח.

10. ביטוח המבוצעת יכולו הוראות לפיהם:

- 10.1 הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוצעת מוותר על כל טענה /או דרישת בדבר שיתוף ביטוח מבקש האישור.
- 10.2 שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוח המבוצעת, לא יכנס לתקוף אלא 30 ימים לאחר משLOW הודהה של המבוצעת למבקש האישור בדבר השני או הביטול.
- 10.3 הפרת תנאי הביטוח וה坦נותיהם /או אי עמידה בתנאי הביטוח בתום לב על ידי המבוצעת לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור היקף הכספי (למעט אחריות מקצועית) לא יחת מתנאי בית /פסגה. חריג רשות רבתיה (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגורע מזכויות המבוצעת וחובות המבוצעת על פי חוק חוזה ביטוח התשנ"א - 1981.
- 10.4 המבוצעת מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וככלפי הaways מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בצדון.
- 10.5 על המבוצעת מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפות העצמיות החלת על פיה.

11. הpora של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הpora יסודית.

מכרז 12/2021 לשכירת אולם ספורט וחדר כוהנים בבית ספר צוקים בשחם

אישור קיומם בכתובים האישור(YY/MM/DD-MM/MM/DD)		תאריך הנפקת																																																																									
<p>אישור ביצוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטה פוליטק' ישנה פוליטק' בתקוף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפלישה ותירגמה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שופיעו באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליטק' הביתוח ייבחר האמור בפוליטק' הביתוח למעט במקרה שבו תנאי אישור זה מתייב עם מבקש אישור.</p>																																																																											
מבקש אישור*		שם*	המבוטה	敖פי העסקה*	מעמד מבקש אישור*	אישור אישור*																																																																					
<input checked="" type="checkbox"/> ממשיכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____		<input checked="" type="checkbox"/> נדלין <input type="checkbox"/> שירותיים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____			שם	שם : מועצה מקומית שחם ו/או תאגידיים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשויות ו/או עמותות בשליטות ו/או נבחריהם ו/או מנהליים ו/או עובדים. ת.ז./ת.פ. : _____ מען : _____																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">סיכום</th> <th colspan="2">גבול האחריות/ סכום ביטוח</th> <th colspan="2">ת. תחילת</th> <th rowspan="2">מספר הפלישה</th> <th rowspan="2">סוג הביתוח ולוקה לפי גבولات אריות או סכומי ביתוח</th> </tr> <tr> <th>סכום</th> <th>מטבע</th> <th>ת. סיום</th> <th>ת. תחילת</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ברך כינון</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>רכוש</td> </tr> <tr> <td>12 חודשים</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>אובדן توزאתני</td> </tr> <tr> <td>ללא בתוקף</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>צד ג'</td> </tr> <tr> <td>לא בתוקף</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>אחריות מעבידים</td> </tr> <tr> <td>לא בתוקף</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>אחריות המווץ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>אחריות מקצועית</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>אחר</td> </tr> </tbody> </table>								סיכום		גבול האחריות/ סכום ביטוח		ת. תחילת		מספר הפלישה	סוג הביתוח ולוקה לפי גבولات אריות או סכומי ביתוח	סכום	מטבע	ת. סיום	ת. תחילת	ברך כינון							רכוש	12 חודשים							אובדן توزאתני	ללא בתוקף							צד ג'	לא בתוקף							אחריות מעבידים	לא בתוקף							אחריות המווץ								אחריות מקצועית								אחר
סיכום		גבול האחריות/ סכום ביטוח		ת. תחילת		מספר הפלישה	סוג הביתוח ולוקה לפי גבولات אריות או סכומי ביתוח																																																																				
סכום	מטבע	ת. סיום	ת. תחילת																																																																								
ברך כינון							רכוש																																																																				
12 חודשים							אובדן توزאתני																																																																				
ללא בתוקף							צד ג'																																																																				
לא בתוקף							אחריות מעבידים																																																																				
לא בתוקף							אחריות המווץ																																																																				
							אחריות מקצועית																																																																				
							אחר																																																																				
כיסויים נוספים בתוקף ובittel חריגים יש לציין קוד כסוי בהתאם לנפח ד'																																																																											
יותר על תחלוף לטובה מבקש אישור (309) כסוי בגין נזק טבע (313) כסוי גניבת, פריצה ושוד (314) כסוי רעדת אדמה (316) ראשוניות (328)																																																																											
אחריות צולבת (302) קבלנים וקבלני משנה (307) יותר על תחלוף לטובה מבקש אישור (309) כסוי לרבדות המיליל (315) מבוטח נסף בגין מעשי או מחדלי המבטוח - מבקש אישור (321) מבקש אישור מוגדר הצד ג' ראשוניות (328) רכוש מבקש אישור ייחשב הצד ג' (329)		לפ	1,000,000																																																																								
יותר על תחלוף לטובה מבקש אישור (309) מבוטח נסף - היה וויאחסב כמעבדים של מי מעבדי המבויטה (319) ראשוניות (328)		לפ	20,000,000																																																																								
אבדן מסמכים (301) דיבה, השמצה והוצאה לשון (303) הרע (304) יותר על תחלוף לטובה מבקש אישור (309) מבוטח נסף בגין מעשי או מחדלי המבטוח - מבקש אישור (321) מרמה או ישר עובדים (325) פגיעה בפרטיות (326) עכוב/שייחוי עקב מקרה ביטוח (327) ראשוניות גלי - 6 חודשים (332)		לפ	1,000,000																																																																								

מכרז 12/2021 לשכירת אולם ספורט וחדר חוגים בבית ספר צוקים בשחם

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המביטה לבקשת האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורשת בסוף א') :

096

031

*** ביטול/שינוי הפלישה**
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה לבקשת האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המביטה :

*** באישור ביטוח בלבד ניתן לסמן שדות אלה כshedot שאינן בתוקף.**

נספח ו' להסכם – ערבות לתקופת ההסכם

לכבוד:
החברה הכלכלית שהם בע"מ ו/או המועצה המקומית שוהם

ערבות בנקאיית אוטונומית מס' 1

1. על פי בקשה (להלן: "ה המבקש") אנו ערבים בזאת ככליכם לתשלום כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ במלילים שלושים אלף ש' (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה כmodo, בהתאם לתנאי החזמתה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת הקובלן בקשר עם ביצוע חוזה על-פי מכרז מס' 12/2021 לשכירת אולם ספורט וחדר חוגים בבית ספר צוקים בשחם.
2. הסכם הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה כmodo למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה לסטטיסטיקה, כאשר המدد הבסיסי הוא המدد שפורסם ב-15 בחודש אוגוסט שנת 2021 (זהיינו, נקודות) (להלן: "המדד הבסיסי"). אם המدد האחרון, שיופיע לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתוב ערבות זו (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המدد הבסיסי, נשלם לכם לפי המدد החדש. אם המدد החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכם הבסיסי.
3. אם מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך 7 ימים לאחר שתגיעו אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל عليיכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרש את התשלום תחילת מעת המפעיל ומבלי לטעון ככליכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל בקשר לחיבור כלשהו ככליכם.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מתנו את תשלוםנו של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתיחסת לחלק מסוים הערבות בלבד, ובתנאי שscr דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבota.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובلتיה תלויה ואיננה ניתנת לביטול.
6. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31/10/2024 ועד בכלל, וכל דרישת לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשות מטה או לפקס: עד ליום 31/10/2024 וכל דרישת שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק

מסמך מס' 3 - טופס הצעת המשתתף במרכז

לכבוד:
החברה הכלכלית שהם בע"מ /או המועצה המקומית שוהם

הנדון: הצעה לשכירת מקרקעין ולשימוש במסגרת מכרז פומבי 12/2021

1. אני, הח"מ, לאחר שקרأتني בעיון ובחנותי בchina זהירה יסודית את כל מסמכי המכרז שבندון (להלן: "מסמכי המכרז"), ולאחר שבדקתי וידועם לי כל הנתונים העובדיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעתי זו, מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:
 2. הבנתי והנני מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז וההצעה זו מוגשת בהתאם ולא יצא כל תביעות /או דרישות /או טענות המבוססות על אי ידיעה /או אי הבנה והנני מותר בזאת מראש על כל טענות /או תביעות /או דרישות כאמור.
 3. בדקתי לפני הגשת ההצעה זו, את כל נתונים העובדיים והמשפטיים המתיחסים לביצוע חוזה המכרז בהתאם לדרישות כל מסמכי המכרז ואת כל הגורמים אשר יש או עשוי להיות להם השפעה על ההצעה /או התchieboti, ואין ולא תהינה לי כל תביעות או דרישות או טענות בעניין זה ואני מותר בזאת מראש על כל טענה /או תביעה /או דרישת כאמור.
 4. הנני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז שבندון (להלן: "המכרז"), ההצעה זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז והנני מקבל על עצמי לבצע את חוזה המכרז על כל תנאים ובהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
 5. ההצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
 6. ההצעה זו היא בלתי חוזרת ואייננה ניתנת לביטול או לשינוי, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
 7. אני מסכימים כי תהיה זכאים, אך לא חייבים, לראות בההצעה זו ובקבלהה על ידיים חוזה מחיב ביני לבינכם.
 8. היה וההצעה מתאפשר, אני מתחייב להמציא לידיים בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה על זכייתו את כל המסמכים ואת כל האישורים, כאמור במסמכי המכרז.
 9. יש לי היכולת הפיננסית, הידע והמיומנות, הנסיבות המקצועים וכוח העבודה המיומן, לביצוע כל הנדרש ממיinya בהתאם להוראות שבכל מסמכי המכרז.
 10. ההצעה זו הנה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשם מוגשת ההצעה, אני זכאי לחזור בשם התאגיד על ההצעה זו, ואין כל מנעה משפטית, חוקית, חוזית, רפואית /או אחרת לחתימתה על ההצעה זו.
 11. אין בחותמתה על ההצעה זו ובחותמתה על חוזה המכרז ובביצוע ההתחייבויות על פיו, משום פגיעה בזכויות צדדים שלישיים כלשהם.

12. לא הוגש נגדו נגדי /או נגד מנהל מנהלי /או נגד עובד מעובדי כתוב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון.
13. הנני מנהל פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"א-1976. מצ"ב אישור בר תוקף בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק הנ"ל.
14. בידי כל האישורים /או הרישיונות /או ההיתרים הדורשים, על פי כל דין ועל פי התנאים השונים שבמסמכי המכרז, לביצוע התמחiybot.
15. אם הצעתי זו תבחר הנני מתחייב לקיים את כל הוראות חוזה המכרז בהתאם להוראות ולתנאים שבמסמכי המכרז.
16. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו הוכנה והוגשה על ידי לאחר שבדקתי היבט את ההיקף, המהות והתנאים לביצוע כל התמחiybot שהינה עלי לקיים אם הצעתי תתקבל והמועצה תתקשר עמי בחוזה המכרז.
17. **להלן הצעתי, המתיחסת לדמי השימוש:**
- דמי השכירות המוצעים על ידי בהתאם לחוזה המכרז (מספר 2) עברו השימוש במושכר (אולם ספורט + חדר חוגים + משרד/מחסן), כהגדרתו בהסכם השכירות המצח"ב: _____ ש"מ לחודש (דמי השכירות המומלצים הינם 16,000 ש"מ לחודש בתוספת מע"מ כחוק). המציע רשאי בהצעתו להציג תוספת או הנחה לסכום זה (16,000 ש"מ), בתנאי שמחיר המינימום לא יפחת מ-10,500 ש"מ לחודש בתוספת מע"מ כחוק.
- הצעה שתפקידה מדמי השכירות המינימליים (10,500 ש"מ לחודש), תיפסל.**
- יובהר כי יהיה עלי לשלם דמי שכירות עבור 12 חודשים שכירות בשנה ללא קשר להיקף הפעולות בחודשים השונים.
18. דמי השכירות והשימוש ישולמו בש"ח ויוצמדו לשיעור העליה שבין מัด הבסיס לממד החדש בהתאם להוראות שבחוזה המכרז.
19. רצ"ב האישורים והמסמכים הנספחים להצעה, בהתאם להוראות מספר 1 למסמכיו המכרז:
- 19.1 ערבות בנקאית.
- 19.2 אישור תקף על ניהול ספרים כדין, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 19.3 אישור עסק מורה שלטונות מס ערך נוסף.
- 19.4 אישור ממוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון על הפרשת ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.
- 19.5 לתאגיד - אישור על רישום התאגיד וכן אישור עו"ד או ר"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.

מכרז 12/2021 לשכירת אולם ספורט וחדר חוגים בבית ספר צוקים בשחם

- 19.6 כל מסמכי המכרז כולל חוזה המכרז על כל נספחים, כשם חתוםים בכל עמוד ע"י המציע.
- 19.7 אישורים על CISORIM וניסין כمبرוך במסמכי המכרז, המלצות.

חותימת המציע

שם המציע: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

טלפון: _____

תאריך: _____