



מכרז פומבי מס' 09/2020

**הזמנה להציע הצעות
להשכרת מבנים יבילים לצורך הפעלת בתי
כנסת בעיר בית שמש**

נובמבר 2020

המידע הכלול בחוברת מכרז זו לא יפורסם, לא ישוכפל, ולא יעשה בו שימוש, מלא או חלקי, לכל מטרה שהיא מלבד לשם הכנת מענה לבקשה

תוכן עניינים

מסמך א' – הוראות המכרז והנחיות למשתתפים

- טופס 1 – פרטי הקהילה.
- טופס 2 - כתב ערבות המכרז – ערבות אישית בנוסח המצורף בטופס 2 להלן.
- טופס 3 - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967.
- טופס 5 - תצהיר על העדר הרשעות פליליות קודמות.
- טופס 6 – תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים.
- טופס 7 - הצהרה על מעמד משפטי.

מסמך ב' - הסכם ההתקשרות ונספחיו:

- נספח א' – תשריט המושכר (יצורף במעמד קבלת המושכר).
- נספח ב' – נספח ביטוח.
- נספח ג' – ערבות שכירות

מסמך א'

הנדון : מכרז פומבי מס' 09/2020 – הזמנה להציע הצעות

להשכרת מבנים יבילים לצורך הפעלת בתי כנסת בעיר בית שמש

עיריית בית שמש (להלן: "העירייה"), באמצעות החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת מבנים יבילים (להלן: "המבנים") לצורך הפעלת בתי כנסת בעיר בית שמש (להלן: "המכרז").

טבלת מועדים מרכזת למכרז:

הערות	תאריך	פעולה
יש להגיש בקובץ word אל בדואל : office@kbsb.biz	26/11/2020	מועד אחרון להעברת שאלות והבהרות
במסירה אישית, לתיבת המכרזים במשרדי החברה.	09/12/2020 עד השעה 12:00.	מועד אחרון להגשת הצעות

רקע

עיריית בית שמש, אשר הינה בעלת הזכויות במבנים, הסמיכה את החברה לנהל עבורה את השכרת והפעלת המבנים כבתי כנסת באמצעות עריכת מכרז זה, והכל כמפורט במסמכי המכרז והסכם ההתקשרות על נספחיהם.

1. מהות ההתקשרות

- 1.1 העירייה תקים מספר מבנים יבילים אותה היא מייעדת לשימוש כבתי כנסת עבור הקהילות השונות בעיר.
- 1.2 כל מבנה הינו בגודל של 100 מ"ר ויכול לשמש בית כנסת עבור כ-50 בתי אב.
- 1.3 החברה תשכיר לזוכים במכרז את המבנים לצורך הפעלתם כבתי כנסת, והכל בהתאם למפורט במכרז זה ובהסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 1.4 כל זוכה יקבל מבנה יביל אחד להפעלה כבית כנסת במחיר שכירות של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) לתקופה של חמש שנים פחות יום (להלן: "דמי השכירות"). מובהר כי דמי השכירות ישולמו לחברה עבור כל התקופה ומראש, באופן הבא: 20,000 ש"ח מדמי השכירות במעמד החתימה על ההסכם. יתרת דמי השכירות (80,000 ש"ח) בתוך 6 חודשים ממועד החתימה על ההסכם לכל המאוחר.
- 1.5 מובהר כי החברה אינה מתחייבת להשכיר מבנה מסוים כלשהו ובחירת המבנה שיושכר לכל זוכה יתבצע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. לזוכים לא תהיה כי טענה לגבי המבנים שיושכרו להם או מיקומם.

1.6 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ובנוסף, מובהר, כי המציעים הזוכים (להלן: "המפעילים") יידרשו לקבלת כל ההיתרים הדרושים לפי כל דין על חשבונם, למען הפעלת בתי הכנסת.

2. תכנית ומטרת השימוש במבנה

2.1. המציע יצרף להצעתו את **טופס 1** – המפרט את חברי הקהילה, מלא וחתום על ידו, בו נדרש המציע לפרט את הרכיבים כדלקמן:

2.1.1 פרטי הקהילה אליה משתייך המציע ועבורה מעוניין הוא להפעיל את בית הכנסת;

2.1.2 פרטי כל חברי הקהילה המעוניינים להיות שייכים לבית הכנסת שיופעל על ידי המציע, כולל חתימות חברי הקהילה;

2.1.3 האזור הגיאוגרפי בו חיים חברי הקהילה.

2.1.4 אזור/שכונה אחד מבוקש עבור כל חברי הקהילה בהצעת המציע.

3. תנאי סף

רשאים להגיש הצעות מציעים העונים על כל הדרישות המקדמיות המצטברות (תנאי סף), כדלקמן:

3.1. המציע הינו יחיד, תאגיד או חבר-בני-אדם (מאוגד או לא מאוגד), שאין עיסוקו לשם קבלת רווחים ושאינו מוסד כספי.

3.2. המציע יצרף להצעתו ערבות אישית של שלושה (3) חותמים יחד ולחוד תושבי העיר בית שמש, על שם המציע, בסך 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים), בנוסח ובתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

3.3. המציע הציג מינימום של 25 בתי אב ומקסימום של 100 בתי אב המעוניינים להיות שייכים לבית הכנסת שיופעל על ידי המציע באחד מן המתחמים המפורטים בטופס 1. מובהר כי כל בית אב יופיע ברשימה של מציע אחד בלבד. בית אב המופיע ביותר מהצעה אחת יימחק מכל ההצעות בהן מופיע.
"בתי אב" – המתגוררים ו/או שרכשו דירה בעיר בית שמש בלבד.

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, על המציע למלא את התצהיר המצורף כטופס 1.

3.4. ככל שהמציע הינו שותפות רשומה או תאגיד, המציע עומד בדרישת חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

3.5. המציע רכש את מסמכי המכרז.

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, על המציע לצרף להצעתו אישור תשלום ורכישת מסמכי המכרז, חתום ע"י החברה.

4. מסמכים שיש לצרף להצעה

להצעת המציע יש לצרף את המסמכים הבאים:

4.1. **טופס 1** – פרטי הקהילה – מלא וחתום ע"י המציע וע"י חברי הקהילה.

4.2. ערבות המכרז – ערבות אישית להבטחת התחייבויות המציע לפי המכרז בנוסח המדויק המצורף **כטופס 2** למסמכי המכרז, על סך של 5,000 ₪ (ובמילים: חמשת אלפים שקלים חדשים).

4.3. במקרה והמציע הינו תאגיד, יש להמציא יחד עם ההצעה, אישור חתום בידי עורך-דין או רואה חשבון, ובו פרטים על החברה, השותפות או התאגיד האחר, לרבות:

4.3.1. תדפיס מעודכן של פרטי התאגיד מהמרשם שמתנהל לגביו.

4.3.2. שמותיהם ופרטיהם המלאים של בעלי המניות/חברים בתאגיד (על פי העניין) והיקף אחזקותיהם בו.

יובהר כי אם בתאגיד יחזיקו בעלי מניות שאינם יחידים, אלא באמצעות תאגיד משפטי כלשהו, המציע מתבקש לפרט מי הם היחידים העומדים מאחורי התאגיד כאמור עד היחיד או היחידים המהווה/ים את בעלי המניות הסופים בתאגיד.

4.3.3. שמותיהם ופרטיהם של הדירקטורים בתאגיד.

4.3.4. שמותיהם ופרטיהם של האנשים הרשאים לחתום בשמו על מסמכי המכרז וההסכם, ואישור חתימה של עו"ד/רו"ח על מסמכים אלה.

4.4. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1967 בנוסח המצורף **כטופס 3**, וכן במקרה של תאגיד או שותפות רשומה - אישורים כדין על ניהול ספרים, דיווח לפקיד שומה וניכוי מס במקור בהתאם להוראות החוק כאמור.

4.5. תצהיר העדר הרשעות פליליות קודמות, בנוסח המצורף **כטופס 5**.

4.6. תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים, בנוסח המצורף **כטופס 6**.

4.7. תשובות לשאלות הבהרה שתפרסם החברה (ככל שתהיינה) חתומות על ידי המציע.

4.8. הצהרה על מעמד משפטי, בנוסח המצורף **כטופס 7**.

4.9. אישור על תשלום ורכישת מסמכי המכרז, חתום ע"י החברה כמפורט בסעיף 6 להלן.

4.10. כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על-ידי המציע בכל עמוד ועמוד במקום המיועד לכך. בכל מקרה של הגשת הצעות ע"י חבר בני אדם - יידרש כל אחד מיחיד המציע לחתום על ההצעה ועל כל מסמכי המכרז.

יובהר, כי החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון בהצעת המציע ככל ולא יוגשו המסמכים כאמור, וכי אי צירוף איזה מן המסמכים כאמור, עלול לפסול את ההצעה. כמו כן, החברה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים בהליך זה ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו, על פי שיקול דעתו ולשביעות רצונה המלא.

5. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ואופן הגשתן

המכרז ייערך כמכרז פומבי, המציעים יגישו את הצעתם **בשני (2) עותקים**, עותק מקור ועותק נוסף סרוק של עותק המקור על גבי מדיה דיגיטלית (כרטיס זיכרון – דיסק און קי), אשר

יושמו במעטפה סגורה, אשר לא תישא שום פרט מזהה למעט הכיתוב הבא בלבד: "מכרז פומבי מס' 09/2020".

את המעטפה הסגורה יש למסור במסירה ידנית בלבד (אין לשלוח הצעות בדואר) לתיבת המכרזים במשרדי החברה, בכתובת דרך יצחק רבין פינת הרצל 41 בית שמש, וזאת עד ליום ד' ה-09/12/2020 בשעה 12:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז").

הצעות אשר יוגשו לתיבת המכרזים לאחר המועד הנקוב לעיל - לא ידונו.

6. רכישת מסמכי המכרז

6.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש החל מיום א' ה-15/11/2020 בין הימים א'-ה' ובין השעות 09:00-15:00, במשרדי החברה, בכתובת **דרך יצחק רבין פינת הרצל 41, בית שמש, או באמצעות דוא"ל: office@kbsb.biz** תמורת סך של 1,000 ₪ כולל מע"מ, אשר לא יוחזר מכל סיבה שהיא, לרבות אך לא רק אי השתתפות מציע במכרז מסיבה כלשהי ו/או איחור במועד מסירת ההצעה ו/או ביטולו של המכרז על ידי החברה.

6.2. כמו כן ניתן לבצע העברה בנקאית לבנק לאומי חשבון 15680044 סניף 916 על שם החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ, ולהעביר אסמכתא בגין ביצוע העברה לדוא"ל: office@kbsb.biz. לאחר אימות ההעברה ישלח אישור על ביצוע התשלום אל הדוא"ל ממנו נשלחה אסמכתת התשלום.

6.3. ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי החברה בתיאום מראש, ללא תשלום, קודם לרכישתם וכן באתר האינטרנט של החברה: <https://www.kbsb.biz/>, תחת לשונית "מכרזים".

7. שאלות הבהרה, תיקונים ושינויים

7.1. שאלות ובקשות להבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מרוכשי חוברת מסמכי המכרז בכתב ובדואר אלקטרוני כמפורט להלן, וזאת עד ליום ה', ה- **26/11/2020 בשעה 12:00** (כולל).

מובהר בזה כי מציע שלא יגיש לחברה שאלת הבהרה עד המועד המפורט לעיל, יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה בדבר אי בהירות ו/או סתירה ו/או אי התאמה שנמצאו, לטענתו, במסמכי המכרז.

7.2. שאלות וההבהרות יש להפנות לחברה, באמצעות קובץ בפורמט WORD פתוח לעריכה,

אל גבי שירה צוקר, לכתובת הדואר האלקטרוני: office@kbsb.biz

#	מכרז/חוזה	סעיף	שאלה
1.			

- 7.3. בפנייתו, יציין המציע את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, מספר המכרז, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו.
- 7.4. תשובות בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) תישלחנה לכל רוכשי מסמכי המכרז והן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 7.5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את החברה. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב. החברה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי החברה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.
- 7.6. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, לערוך שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות הבהרה. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.
- 7.7. על המציעים לצרף להצעותיהם את הודעות החברה ו/או תשובותיה לשאלות הבהרה כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המציע.

8. ערבות המכרז

- 8.1. כל מציע במכרז חייב לצרף להצעתו את ערבות המכרז (להלן בסעיף זה: "**הערבות**") - אישית של שלושה (3) חותמים יחד ולחוד תושבי העיר בית שמש, בלתי מותנית, ובלתי חוזרת לפקודת המזמינה, בסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים), להבטחת הצעתו במכרז וחתירתו על החוזה במועד שיקבע לכך על ידי החברה.
- 8.2. נוסח ערבות המכרז יהיה על פי נוסח כתב הערבות המצורף כ**טופס 2** למסמכי המכרז.
- 8.3. תוקף ערבות המכרז הינו עד ליום 09/03/2021 (כולל). החברה תהיה רשאית להורות על הארכת ערבות המכרז לתקופה של 90 ימים נוספים (להלן: "**מועד תוקף הערבות המוארך**") על פי דרישת החברה או מי שהוסמך על ידה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, שתימסר למציע טרם מועד פקיעתה. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף הערבות בהתאם. לא הוארכה הערבות, תהא רשאית החברה לחלט את הערבות ולראות במציע כאמור כמציע שחזר בו מהצעתו. ביקשה החברה להאריך את תוקף הערבות מעבר למועד תוקף הערבות המוארך ולא נתקבלה הסכמת מציע כלשהו, תיפסל הצעת המציע שלא הסכים להארכת תוקף הערבות שהופקדה על ידו כאמור, והחברה תהא רשאית להמשיך בהליך המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתו להארכת תוקף הערבות, וזאת אף אם ההצעה שתוקף ערבותה לא הוארך כאמור, הייתה הצעה עדיפה. במידה והוארך מועד הגשת ההצעות במכרז, תפרסם החברה מועד חדש לתוקף הערבות.

- 8.4. מציע במכרז שלא יצרף ערבות כנדרש לעיל, לא תדון החברה בהצעתו כלל והיא תפסל.
- 8.5. מובהר בזאת כי, בכפוף לכל דין, החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבל הצעה על אף פגם בנוסח הערבות, וזאת אם שוכנעה, לפי מיטב שיקול דעתה, כי הפגם שנפל בנוסח הערבות נעשה בתום לב וכי אין בו כדי להקנות יתרון בלתי הוגן או לפגוע בעקרון השוויון בין המציעים.
- 8.6. מבלי לגרוע מכל זכות של החברה לפי כל דין, החברה תהא רשאית לממש את הערבות ולחלט את הסכום הנקוב בה (או כל חלק ממנו), לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקום שבו המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים ו/או מסר לחברה מידע מטעה או מידע בלתי מדויק ו/או חזר בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות ו/או שלא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם להצעה ולהוראות מסמכי המכרז.
- 8.7. מבלי לגרוע מהאמור מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא המציע הזוכה לחברה את החוזה בנוסח המצורף למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם החוזה החתום במועד שייקבע על ידי החברה, תהא החברה רשאית, בין היתר, לממש את הערבות שהזוכה הפקיד לטובתה.

9. אופן בחינת ההצעות

- בחינת הזוכים תיעשה ע"י ועדת מכרזים ולאחר מתן המלצה של ועדה מיוחדת שתוקם ע"י העירייה שתכלול לכל הפחות את מנכ"ל העירייה, היועמ"ש, נציג מחלקת נכסים ומהנדסת העיר, ותתבסס על גודל הקהילה בהתאם לפרטי חברי הקהילה שבטופס 1, כמפורט להלן. מובהר כי הצעה שתכיל פרטי חברי קהילה אשר הוצגו גם בהצעתו של מציע אחר – חבר הקהילה הכפול יימחק מכל ההצעות.**
- 9.1. שלב ראשון: ייבחנו כלל המציעים בעמידה בתנאי הסף המפורטים בסעיף 3 לעיל, וכן ייבחן האם המציע צירף את כל המסמכים, האישורים, והטפסים הנדרשים כמפורט במסמכי המכרז.
- 9.2. הצעת מציע אשר לא תעמוד בתנאים הנ"ל, תיפסל.
- 9.3. החברה שומרת לעצמה הזכות, שלא לפסול מציע בשל מסמכים חסרים, ולאפשר למציע להשלים את הגשת המסמכים תוך 3 ימים ממועד פנייתה של החברה בעניין זה. החברה רשאית, אך איננה מחויבת לאפשר למציע כלשהו הארכת זמן להשלמת הגשת המסמכים.
- 9.4. שלב שני: בחינת סוגי הקהילות וכמות חברי הקהילה המעוניינים בבית הכנסת בהתאם להצהרת המציע בטופס 1 (100%).
- 9.4.1. שלב זה מהווה 100% מניקוד הציון הכולל של ההצעה (S).
- הצעות אשר עמדו בתנאי הסף המפורטים בסעיף 3 לעיל, תדורגנה בשלב זה על פי הקהילות אליהן שייכים וכן בהתאם כמות חברי הקהילה שאת פרטיהם וחתימותיהם צירפו להצעתם, כדלקמן:

9.4.1.1. **שלב א'**: בשלב זה המציעים יסווגו בהתאם ל'סוג הקהילה' שסימנו על גבי טופס 1. כל סוג קהילה ישובץ לקבוצה של סוג הקהילה אליו היא משויכת, כאשר כל קבוצת 'סוג קהילה' תדורג בהמשך בנפרד בהתאם לכמות המצרפית של חברי קהילה מאותו סוג המעוניינים בהפעלת בית הכנסת (להלן: **"בתי האב"**).

9.4.1.2. **שלב ב'**: בשלב זה ידורגו הקהילות שסווגו במסגרת שלב א'. עבור כל סוג קהילה ייעודו אחוז (%) מהמבנים להשכרה מושא מכרז זה בהתאם לכמות המצרפית של כל בתי האב של כל המציעים הנמצאים באותה קבוצה של "סוג קהילה". לדוגמה, במידה ויש 4 קהילות כאשר בסוג קהילה א' 6 מציעים עם כמות מצרפית של 400 בתי אב, בסוג קהילה ב' יש 4 מציעים עם כמות מצרפית של 300 בתי אב, בסוג קהילה ג' יש 3 מציעים עם כמות מצרפית של 200 בתי אב ובסוג קהילה ד' יש מציע 1 עם כמות מצרפית של 100 בתי אב, לסוג קהילה א' ייעודו 40% מכלל המבנים המושכרים מכוח מכרז זה, לסוג קהילה ב' ייעודו 30% מכלל המבנים, לסוג קהילה ג' ייעודו 20% מכלל המבנים ולסוג קהילה ד' ייעודו 10% מכלל המבנים.

אחוזים לא שלמים יעוגלו כלפי מטה כאשר לכל סוג קהילה יוקצה מבנה אחד להשכרה לפחות.

9.4.1.3. **שלב ג'**: בשלב זה תתבצע חלוקת המבנים להשכרה בתוך הקהילות החל מהמציע בעל כמות בתי האב הגבוה ביותר בתוך 'סוג הקהילה' והלאה עד שאחוז המבנים שיושכרו, מכלל המבנים הקיימים להשכרה במסגרת מכרז זה, יגיע לאחוז אותו קיבלה סוג הקהילה במסגרת שלב ב' לעיל.

שלב ד': ככל שכל המציעים בסוג קהילה מסוימת יקבלו מבנה להשכרה ועדיין תישאר מכסת מבנים עבור אותה סוג קהילה, המבנים יעברו לקהילה השנייה הגדולה ביותר בה לא כל המציעים קיבלו מבנה להשכרה וכן הלאה. ככל שכל המציעים בכל הקהילות יקבלו מבנה להשכרה ובידי החברה ייוותרו מבנים נוספים להשכרה, יתאפשר למציע עם כמות בתי האב הגדולה ביותר, מכלל הקהילות, להשכיר מבנה נוסף. ככל שלא יהיה מעוניין בכך או ייוותרו מבנים נוספים להשכרה לאחר מכן, יתאפשר למציע השני הגדול ביותר מכלל הקהילות להשכיר את המבנה הנוסף וכן הלאה עד שלא ייוותרו בידי החברה מבנים להשכרה או שלא יהיו מציעים המעוניינים בהשכרתם.

9.5. ועדת המכרזים תחליט אילו מבנים ובאיזה מיקום יושכרו לאיזה מציעים בהתאם לתוצאות ההליך ולפי שיקול דעתה.

9.6. יובהר, כי הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון להגשת הצעות למכרז - לא תיבדקנה ויוחזרו למציע.

- 9.7. מובהר כי ככל שבמהלך מתן הניקוד כמפורט לעיל ובחירת המציעים הזוכים ייווצר עיוות משמעותי בו קהילות עם מספר ממוצע נמוך (יחסית) של בתי אב יקבלו מספר גבוה יותר של מבנים להשכרה מקהילות עם מספר ממוצע גבוה יותר (יחסית) של בתי אב, לועדת המכרזים שמורה הזכות לסטות מאופן מתן הניקוד כמפורט לעיל על מנת למנוע את העיוות כאמור.
- 9.8. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המו החברה עצה מונע הערכת ההצעה כדבעי. מחירים בלתי סבירים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 9.9. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי 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, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 9.10. החברה רשאית לדרוש מהמציעים פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או השלמות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי והצעתו, במסגרת שיקוליה, כאמור. לא המציא המציע פרטים ו/או מסמכים כאמור, ייחשב כמי שסירב לעשות כן, והחברה תהא רשאית לפסול את הצעתו.
- 9.11. החברה תהיה רשאית שלא לבחור במציע כזוכה במכרז, וזאת, בין היתר - עקב ניסיונה הרע של החברה עם המציע, או אם מדובר בתאגיד, עקב ניסיונה הרע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו, ו/או עקב ניסיון רע של גופים ציבוריים אחרים עם המציע ובמקרה שהמציע הנו תאגיד, לרבות עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו, וזאת על פי בדיקות שתערוך, ועל פי שיקול דעתה המקצועי.
- 9.12. החברה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא.
- 9.13. המציעים מתחייבים בהגשת הצעותיהם לסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם החברה ו/או עם מי מטעמה שיבצעו את הבדיקות המצוינות לעיל. כאמור, החברה תהא רשאית שלא לבחור הצעה אם לדעתה המציע אינו משתף פעולה באופן מלא עם החברה ו/או עם מי מטעמה.
- 9.14. החברה ו/או מי מטעמה, אינה מתחייבת לברר פרטים אודות המציע והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 9.15. החברה רשאית למחול או לתקן טעות סופר או טעות טכנית בהצעה, ככל שאין בהם לדעתה כדי לפגוע בעקרון השוויון, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 9.16. על המציע לקרוא את כל מסמכי המכרז, והגשת הצעה להשתתפות במכרז כמזה כהצהרה שכל פרטי ההסכם והמכרז ותנאיהם ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למציע.
- 9.17. כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על ידי המציע.

- 10.1. המבנה יימסר לשימוש הזוכה במכרז במצב כפי שהוא במועד מסירתו (AS IS). לא יהיו במבנה מזגנים ו/או מנדפים ו/או מערכות פנימיות אחרות הדרושות למציע הזוכה לצורך הפעלת בית כנסת במבנה – ואם הן יהיו ייתכן והן לא יהיו במצב תקין, כאשר האחריות להתקין את כל המערכות הפנימיות במבנה תהיה של המציע הזוכה ועל חשבונו.
- 10.2. בהתאם לכל האמור לעיל, בעצם השתתפותו במכרז מאשר ומצהיר המציע, כי ניתנה לו האפשרות לבדוק, לבחור ולברר (לרבות במסגרת שאלות הבהרה שהוא רשאי להציג במסגרת הליך המכרז) והמציע אף בדק, בחן וברר בפועל, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מטעמו, בדיקה מלאה ויסודית, את כל ההיבטים המבניים, התפעוליים, המשפטיים, התכנוניים, הכלכליים והסטטוטוריים בקשר עם המבנה והמתחם.
- 10.3. בנוסף, על המציעים לבחון את מלוא התחייבויותיו על פי ההסכם שייחתם בין החברה לבין המפעיל, תכניהן, משמעותן והשלכותיהן של הוראות כל דין ושל יתר הוראות ההסכם והאפשרות ליישומן (לרבות סעיף התמורה); מהותם של כל הרישיונות, ההיתרים, האישורים והתקנים בהן יידרש המציע הזוכה לעמוד ו/או שאותם יידרש המציע הזוכה לקבל, לצורך קבלת היתרים לביצוע עבודות ו/או תפעול המבנה ולהפעלת בית הכנסת וביצוע יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה; קיומן של התחייבויות ומגבלות לביצוע ההתקשרות מושא הסכם זה (לרבות מגבלות והערכות נדרשת בקשר עם יחסי השכנות, והשלכותיהם), וכן כל חומר, נתון ומידע נוסף אותו פרסמה החברה במסגרת המכרז ו/או בקשר עם ההתקשרות.
- 10.4. בעצם הגשת הצעה למכרז - כל אחד מהמציעים מצהיר כי החלטתו להגיש הצעה במכרז, התקבלה והתבססה על בדיקותיו והערכותיו לבדן וכי לאחר שערך את כל הבדיקות ולקח בחשבון ושקל את כל המידע הנזכר לעיל ולהלן (בהתאמה), וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לערוך, מצא כי הגשת הצעה במכרז זה מתאימות לצרכיו ובעצם הגשת הצעה במכרז מוותרים כל אחד מהמציעים באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגם, חסר ו/או אי התאמה מכל מין וסוג, לרבות אי התאמה.

11. תקופת ההתקשרות

- 11.1. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו על פי ההסכם ונספחיו, המצורפים כחלק ממסמכי המכרז ולאמור בהזמנה זו לעיל ולהלן, רשות השימוש המוענקת לזוכה הינה לתקופה קצובה בת חמש שנים פחות יום, וזאת מיום קבלת החזקה במבנה (להלן - "**תקופת השימוש**"). יובהר ויודגש, כי איחור של עד 45 ימי עסקים במועד המסירה לא ייחשבו כהפרה של הסכם ההתקשרות מצד החברה.
- 11.2. מודגש כי האחריות לקבל את כל הרישיונות הנדרשים ע"פ כל דין להפעלת בית הכנסת שיפעילו הזוכים במכרז תחול במלואה על הזוכים במכרז וכי הם יישא בכל העלויות הכרוכות בכך וינקטו בכל הצעדים הנדרשים לרבות קיום התנאים וביצוע השינויים והתוספות כדרישת הרשויות המוסמכות.
- 11.3. אין לראות בעצם עריכת מכרז זה כמצג כלשהו מטעם החברה כי ניתן כלל לקבל אישורים למבנה בכל הקשור לשימוש כבית כנסת או ניתן כלל להפעיל מהמבנה את השימוש המיועד.

11.4. למען הסר ספק, יובהר כי בעצם השתתפותם במכרז מוותרים המשתתפים מראש באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה (מכל מין ו/או סוג) ו/או תביעה (מכל מין ו/או סוג) דרישה (מכל מין ו/או סוג) כנגד החברה בקשר לאמור לעיל.

12. התמורה

התמורה עבור השכרת המבנה לכל תקופת השימוש בהתאם להוראות מכרז זה, תהיה 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים), אשר ישולמו מראש בתחילת תקופת השימוש ולא יוחזרו בכל מקרה שהוא.

13. שונות

13.1. הצעה המוגשת במסגרת מכרז זה הינה בלתי חוזרת ותחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה למשך תקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. החברה תהיה רשאית לפנות אל המציעים (כולם או חלקם) לפני או אחרי מועד פקיעת הצעותיהם כאמור, ולבקש מהם להאריך את תוקפן, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. המשתתפים במכרז זה מוותרים בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות שיש ו/או שתהיה להם בקשר לפניית או אי-פניית החברה אליהם ו/או לכל משתתף אחר במכרז זה כאמור.

13.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז, והיא איננה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר ו/או איזו הצעה שהיא. למציע ו/או למי מטעמו לא תהיינה כל טענות או תביעות כנגד החברה, העירייה ו/או מי מטעמן בקשר לאמור לעיל.

13.3. מציע שהצעתו נתקבלה וסרב לחתום על ההסכם המצורף, תוך שבעה (7) ימים מהיום שנדרש לכך על ידי החברה, מכל סיבה שהיא ו/או לא מילא אחר כל התחייבויותיו ולא המציא את כל הבטוחות והמסמכים הנחוצים לצורך ההסכם, תהא החברה רשאית להציג לפירעון את ערבות המכרז שצורפה להצעת המציע, כפיצוי בגין הפרת התחייבות המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות תביעה של החברה בגין הנזק שנגרם לה, וללא צורך בהוכחת הנזק.

13.4. במקרה שסרב מציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם או במקרה שבו בתקופה של ארבעה (4) חודשים מיום ההכרזה על הזוכה במכרז או מיום תחילת השימוש של המציע הזוכה במבנה (המועד המאוחר מבין השניים) התברר כי הזוכה אינו מסוגל לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם ו/או שההתקשרות עם המציע הזוכה הסתיימה או בוטלה מסיבה כלשהיא, תהא אשר תהא, החברה תהא רשאית (אך בכל מקרה לא חייבת), לפי שיקול דעתה המוחלט, להתקשר בחוזה עם מציע אחר, מבלי לגרוע מזכותה למימוש הערבות כאמור לעיל. מובהר בזה למען הסר כל ספק כי במקרה שבו המציע הזוכה יסרב לממש את הצעתו כאמור, ותהא לכך הסיבה שתהא, לא עומדת למציע הבא אחריו כל זכות קנויה או אחרת להיבחר כמציע הזוכה במכרז, וההחלטה בעניין זה תהא נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

13.5. בכל מקרה של שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון ו/או הסתייגות שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז ו/או בחלק מהם, או כל הסתייגות לגביהם, בין בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, תהא רשאית החברה:

13.5.1. לפסול את הצעת המציע;

- 13.5.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ;
- 13.5.3. לראות בהסתייגויות כאילו הן מהוות פגם טכני בלבד ;
- 13.5.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.
- והכל לפי שיקול דעתה המוחלט של החברה.
- 13.6. **תשומת לב המציעים** – כי אין לרשום כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות במסמכי המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא. בכל מקרה, כל רישום כזה שלא נתבקש לא יחייב את החברה ועלול להביא לפסילת ההצעה. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לאישורי קיום הביטוחים, אשר נדרשים למילוי על ידי המציע שיזכה במכרז, כמפורט בספח הביטוח המצורף **נספח ב'** להסכם המצורף למסמכי המכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח - יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך, כמפורט בסעיף 7 לעיל. לאחר הגשת ההצעה - לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.
- מובהר, כי אישורי עריכת הביטוחים יידרשו למילוי ולאישור חברת הביטוח ע"י המציעים הזוכים בלבד - וכי המציעים, בשלב הגשת הצעתם למכרז, נדרשים רק לחתום במקום המיועד לחתימה בתחתית העמודים.
- 13.7. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לדון כלל בהצעות שלא הוגשו בהתאם למסמכי המכרז.
- 13.8. החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, אך בכל מקרה לא חייבת, לפנות למציע עצמו ו/או לאנשי קשר ו/או לגורמים אחרים, לצורך קבלת פרטים נוספים ו/או המלצות ו/או הבהרות בקשר לניסיונו של המציע בין היתר עם גופים ציבוריים ו/או לקוחות קודמים ו/או טיב עבודתו וכיוצא באלה עניינים, ולמציעים לא תהא כל טענה בעניין זה פנייה שנעשתה או שלא נעשתה על-ידי החברה כאמור.
- 13.9. מובהר בזה כי מסמכי המכרז, לרבות ההצעות שתוגשנה על-ידי המשתתפים במכרז זה והמסמכים המצורפים להן, הם רכושה של החברה שתהיה רשאית לעשות בהם כל שימוש לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, והמשתתפים במכרז זה אינם רשאים לעשות בהם שימוש, מכל מין וסוג שהוא, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעתם בהתאם לתנאי המכרז.
- 13.10. מבלי לפגוע באמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול ו/או לדחות הצעת מציע שכנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, קיים או היה קיים חוב כלשהו כלפי החברה ו/או אשר פועל ללא רישיון. כן שמורה לחברה הזכות לפסול ו/או לדחות את הצעת מציע אשר הורשע בפלילים ב-7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה, ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או כנגד רכוש ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של

המציע במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה אשר לא התיישנו, ו/או אשר מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור.

13.11. כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפסול מציע אשר עומדות כנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.

13.12. למניעת כל ספק מובהר בזאת כי הזמנה זו מנוסחת בלשון זכר, מטעמי נוחות בלבד, ואולם ברור כי ההצעה מופנית לכל אחד ואחת.

13.13. הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל סכסוך הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבית המשפט המוסמך לדון בו מבחינת העניין במחוז מרכז.

בכבוד רב,

החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ

טופס 1

הצעת המציע במכרז מס' 09/2020

לכבוד

החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ

הנדון: הצהרת והצעת המציע במכרז מס' 09/2020

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי מכרז מס' 09/2020 בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מסכימים לתנאים המפורטים במסמכי המכרז, על כל נספחיו, לרבות עדכונים ו/או שינויים שנערכו בהם מעת לעת בכתב (להלן: "מסמכי המכרז"), והעתידים כולם יחד להוות את החוזה להשכרת מבנה מושא המכרז.
2. הננו מצהירים בזה כי קראנו את כל האמור במסמכי המכרז, וכן כי כל הגורמים האחרים המשפיעים על עלויות השכרת המבנה ותפעולו כבית כנסת ידועים ומוכרים לנו, התייעצנו עם כלל הגורמים הנדרשים לרבות ייעוץ משפטי, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו לקבלת זכות השימוש להפעלת וניהול המבנה מושא המכרז לצורך הפעלתו כבית כנסת (להלן: "השכירות"). כן אנו מצהירים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על טענות של אי הבנה או אי ידיעה של מסמכי המכרז ואנו מוותרים בזה מראש על טענות אלו.
3. עי ידוע לנו שהמבנה להשכרה יימסר לשימוש הזוכה במכרז במצב כפי שהוא במועד מסירתו (AS IS). לא יהיו במבנה מזגנים ו/או מנדפים ו/או מערכות פנימיות אחרות הדרושות למציע הזוכה לצורך הפעלת בית כנסת במבנה – ואם הן יהיו ייתכן והן לא יהיו במצב תקין, כאשר האחריות להתקין את כל המערכות הפנימיות במבנה תהיה של המציע הזוכה ועל חשבונו.

4. אנו מצהירים בזה כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים במכרז, כי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, כי ברשותנו הידע, הניסיון והיכולת לביצוע השכירות והסעלת בית הכנסת במושכר באופן מקצועי וברמה גבוהה, וכן כי נמצאים ברשותנו הניסיון והכלים המתאימים לביצוע להפעלת המבנה מושא המכרז שבנדון, מבחינת האיכות, ההספק וכוח האדם הדרושים, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

5. הננו מתחייבים למלא אחר הוראות מסמכי המכרז ולמלא אחר כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז במהימנות ואמינות, תוך שמירה קפדנית על הוראות כל חוק. אנו מצהירים כי איננו רשאים להעביר כל מידע שברשותנו כתוצאה מהשתתפותנו במכרז זה לשום גורם אחר או לעשות בו שימוש כלשהו שלא במסגרת מכרז זה.

6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הננו מתחייבים לעמוד בכלל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז, בסך מחיר השכירות על סך 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) כמפורט במסמכי המכרז ונספחיו, הכולל, בין השאר, את חוזה ההתקשרות במסגרתו.

7. ביטוחים:

7.1. אנו מתחייבים, ככל שהצעתנו תזכה, לבצע את הביטוחים הנדרשים בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה ההתקשרות ו**בנספח ב'** לחוזה (להלן: "**נספח הביטוח**") ולהפקיד בידיכם לא יאוחר מ-7 ימים ממועד ההודעה על זכייתנו ובמעמד החתימה על החוזה, את אישורי עריכת הביטוחים (עותק מקור) כשהם חתומים כדין על ידי המבטח.

7.2. הננו מצהירים כי הבאנו לידיעת מבטחינו את הוראות הביטוח הנכללות במכרז ואת מהות השכירות לפי המכרז במלואן וקיבלנו ממבטחינו התחייבות לערוך עבורנו את כל הביטוחים הנדרשים על ידכם. במקרה בו תיבחר הצעתנו כהצעה הזוכה נעמוד במלוא דרישותיכם לעניין ביטוחים כמפורט במסמכי המכרז.

7.3. מבלי לגרוע מזכותכם לכל סעד אחר, אם לא נפעל כאמור לעיל – אנו מסכימים כי תהיו רשאים לדחות את מסירת המבנה לידינו ו/או לפעול כלפינו כמי שהפר את חוזה ההתקשרות ו/או התחייבותינו על פי מסמכי המכרז.

8. הננו מצהירים בזאת כי הובא לידיעתנו שאין באמור בהצעתנו למכרז או בהגשתה לכם כדי לחייב אתכם ו/או כדי להוות קיבול על ידכם בדרך כלשהי של הצעתנו. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו למכרז ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לביניכם. ידוע לנו ואנו מסכימים כי אתם תהיו רשאים לנהל כל הליך שעניינו הגשת הצעות מתוקנות. כן ידוע לנו שתהיו רשאים לבטל את המכרז בכל מועד שהוא, לרבות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

9. הצעתנו למכרז היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקף ומחייבת אותנו לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. תוקף ההצעה יוארך לפרק זמן נוסף, על פי דרישת החברה. במקרה זה תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את הארכת תוקף הערבות בהתאם.

10. מיד עם קבלת אישורכם בכתב כי הצעתנו נבחרה ונתקבלה, יהיו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, חוזה המחייב אותנו. אם הצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים לבוא למשרדכם, במועד שייקבע על ידכם לשם כך, ולהפקיד בידיכם את אישורי עריכת הביטוחים בנוסח הנדרש במסמכי החוזה (עותק מקור) ואת כל המסמכים הנוספים הטעונים המצאה על פי מסמכי המכרז ועל פי דרישתכם, וכמו כן לחתום על מסמכי החוזה המהווה חלק ממסמכי המכרז.

11. מצורפת בזאת ערבות המכרז - ערבות אישית ערוכה לפקודתכם כנדרש במסמכי המכרז (בנוסח שצורף **כטופס 2** למסמכי המכרז).

12. אנו מצהירים כי ידוע לנו שאם נפר התחייבות מהתחייבויותינו המפורטות לעיל או אם נחזור בנו בדרך כלשהי מהצעתנו, אתם תהיו זכאים, מבלי לפגוע ביתר זכויותיכם, לחלט את סכום הערבות כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים, הטרחה וההוצאות שנגרמו לכם בשל הפרת התחייבויותינו ו/או בשל הפרת חוזה ו/או במהלך ניהול המכרז.

13. אנו מצהירים כי הצעתנו למכרז מוגשת ללא קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים ואנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גילוי פרטי הצעתנו לאחרים עד למועד קבלת הודעת החברה על הזוכה במכרז.

14. אנו מצהירים כי הבנו את כל מסמכי המכרז על כל פרטיהם, וכל הגורמים האחרים המשפיעים על הוצאות העבודה ידועים ומוכרים לנו, וביצענו כל בדיקה כלכלית ו/או חשבוטאית ו/או שמאית ו/או משפטית, וכי לא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, כלפי החברה, שמקורן באי ידיעה של תנאי או נתון כלשהו, וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו, ואנו מגישים בזאת את הצעתנו לקבלת זכות השימוש והפעלת המבנה מושא המכרז, בתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

15. **הקהילה אליה אנחנו משתייכים מתוך רשימת הקהילות שלהלן:**

_____.

16. **סוג קהילה/עדה:** _____ (עדות מזרח/ליטאי/חסידי/ירושלמי וכדו')
וכדו' (אזור/שכונה מבוקש: _____ . רמת אברהם/47-1 וכדו').

17. אנו מצהירים כי כל בתי האב המפורטים להלן מתגוררים ו/או רכשו דירה בתחומי שטח השיפוט של העיר בית שמש. לצורך הוכחת מקום המגורים, אנו נספק כל מסמך ו/או הבהרה שיתבקש לצורך כך ע"י החברה.

מס"ד	שם בית האב (שם משפחה)	שם ומספר תעודת זהות של ראש בית האב	כתובת מגורים	חתימת ראש בית האב
.1				
.2				
.3				
.4				
.5				
.6				
.7				
.8				
.9				
.10				
.11				
.12				

18. (כמות השורות בטבלה להדגמה בלבד. ניתן להדפיס את הטבלה מספר פעמים ולפרט לפי כמות האנשים הפועל ומעבר למספר השורות בטבלה).
19. בנוסף לקובץ החתום יש לצרף את הרשימה בקובץ אקסל excel.

20. מצורפת להצעתנו רשימת בתי אב, הכוללת את הפרטים הבאים: שם בית האב, שמות האנשים המשתייכים לבית האב (כולל ילדים), מספרי תעודות זהות, מקום מגורים, חתימת כל אחד מהם.
21. להצעתנו למכרז מצורפים כל הנספחים ו/או הטפסים הדרושים, על פי מסמכי המכרז.
22. אנו מצהירים, כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד (ככל שמדובר בתאגיד) שבשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

בכבוד רב,

המציע	תאריך
(חתימת מורשי חתימה וחותמת המציע)	
	שם המציע (באותיות דפוס)
	שמות מורשי החתימה
	אישיות משפטית (עמותה/שותפות/אחר-נא לפרט)
	כתובת
	כתובת דואר אלקטרוני
	מס' טלפון
	מס' פקס
	מספר עוסק מורשה

אישור חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד של _____
מס' מזהה _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי חתימות
ה"ה _____ ו- _____, אשר חתמו
על הצעה זו, בצירוף חותמת המציע, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

חתימת עו"ד
(חתימה + חותמת + מס' רשיון)

תאריך

טופס 2
נוסח כתב ערבות המכרז

תאריך _____

לכבוד
החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
ח.פ.511479263 (להלן: "החברה")

כתב ערבות אישית

הננו הח"מ, _____ ת.ז. _____ ;

_____ ת.ז. _____ ;

_____ ת.ז. _____ :

1. ערבים בזאת, ביחד ולחוד, באופן אישי, באופן בלתי חוזר, לקיום מלוא התחייבויות _____, ת.ז. / ע.ר. _____ ("המציע") כלפי החברה, בהתאם למכרז 09/2020 להשכרת מבנים יבילים לצורך הפעלת בתי כנסת בעיר בית שמש, לתשלום כל סכום עד לסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות").

2. מאשרים כי קראנו היטב את מסמכי המכרז על נספחיו וצרופותיו, וכי הוראות מסמכים אלו ברורות וידועות לנו על כל פרטיהן.

3. מתחייבים לשלם לחברה כל סכום שיידרש מאתנו, ביחד ולחוד, עד לסכום הערבות, בתוך 3 ימים מקבלת דרישתה הראשונה של החברה בכתב, מבלי שתצטרך החברה להוכיח לנו כי המציע הפר את התחייבויותיו כלפי החברה ומבלי שתצטרך לנקוט תחילה צעדים כלשהם לגביית החוב מאיתנו או מהמציע, כאשר כל סכום מסכום הערבות שנדרש ע"י המלווה ולא שולם במועד יישא ריבית יומית מצטברת בשיעור של 0.04%, החל ממועד דרישת החברה ועד מועד התשלום בפועל.

4. ערבות זו תעמוד בתוקף עד ליום 09/03/2021 (כולל) ותבוטל אחריו.

5. אנו מוותרים בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה של קיזוז, מכל מין וסוג שהוא, ועל כל טענה של התיישנות, מכל מין וסוג שהוא, שהייתה יכולה להיות לנו ו/או למציע נגד החברה ועל כל הגנה, זכות ו/או סעד, מכל מין וסוג, על פי סעיפים 5, 6, 7, 8 ו- 15 (א) לחוק הערבות, התשכ"ז-1967 ("חוק הערבות").

6. החברה לא תהיה חייבת בנקיטת פעולות ו/או הליכים משפטיים, מכל מין וסוג, כלפי המציע או כלפינו בטרם מימוש ערבותנו זו, כך שאנו מוותרים בזאת כלפי החברה על כל דרישה מכוח הדין לפנות אל המציע בטרם פניית החברה אלינו לצורך מימוש ערבותנו זו לפי כל דין, ובכלל זה, כאמור בסעיף 8 לחוק הערבות תשכ"ז – 1967, כך שהוראות סעיף 8 לחוק הערבות לא יחולו על ערבותנו זו וכל פניה אל המציע ע"י החברה תיחשב אוטומטית גם כפניה אלינו לצורך כל הוראות הדין.

7. אנו מסכימים שעל הוראות מסמך זה יחולו באופן בלעדי הוראות הדין הישראלי ומקום השיפוט הייחודי בכל עניין הקשור במסמך זה יהיה נתון לבתי המשפט המוסמכים במחוז ירושלים.

שם + משפחה

שם + משפחה

שם + משפחה

אישור עו"ד

הנני הח"מ, עו"ד _____ מאשר כי _____
ת.ז. _____, _____ ת.ז. _____,
ת.ז. _____, חתמו בפני על כתב ערבות זה, לאחר שהסברתי להם את כל המשמעויות
הנובעות מחתימתם על כתב ערבות זה.

חתימה + חותמת

עו"ד

טופס 3

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע)

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את

האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד _____ כ- _____ (שם המציע).

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המציע או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;

המציע או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת

ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

*"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים

(איסור בית הכנסתה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת

שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על

הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן:

"חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות

להלן:

חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה

הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות,

ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות

למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו

התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם

קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה

למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם

המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר)

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____, מאשר בזאת כי ביום _____

פגשתי את מר _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתי כי עליו

להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על

תצהירו ואישר את תוכנו ואמינותו.

חתימה+חותמת

תאריך

אישור עורך דין - לתאגיד

אני, הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה
_____ ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את חברת
_____ המציעה ב _____ (להלן: "המציעה") בהתאם להוראות תקנון
המציעה ובהתאם לכל דין.

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך

טופס 5

תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות קודמות

1. אני הח"מ מ/רגב _____ נושאות ת"ז מס' _____ מורשהגית חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן: "המציע"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

1.1. הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז _____ (להלן: "המכרז").

1.2. המציע לא הורשע בכל עבירה פלילית, לרבות:

בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושיירותים), תשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; פקודת המכס [נוסח חדש]; חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, תשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמתקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

או (יש למחוק את המיותר)

המציע	הורשע	בעבר	בחדש	לביצוע	העבירות
הבאות:					
(יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)					

1.3. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המציע במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

1.4. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של החברה עם הזוכה במכרז שבנדון.

<u>תאריך</u>	<u>חתימה וחותמת עו"ד</u>	<u>תאריך</u>	<u>שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע</u>
--------------	--------------------------	--------------	---

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהוזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:

<u>תאריך</u>	<u>חתימה וחותמת עו"ד</u>	<u>תאריך</u>	<u>שם + חתימה</u>
--------------	--------------------------	--------------	-------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהוזהרתי כאמור, חתם בפני על נספח זה.

טופס 6

תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים

- אני _____, ת"ז _____, המשמש כ _____, _____
בחברת _____ (להלן: "המציע"), מתחייב בזאת כדלקמן:
- הנני מתחייב שלא יהיה למציע, לפי העניין, או לעובדים מטעם המציע או לספקי / קבלני משנה מטעמו או לגורמים מקצועיים מטעמו במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום מתן השירותים נשוא מכרז פומבי מס' 09/2020 ומילוי תנאיו, וכי המציע אינו צפוי לכל תביעה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.
 - הנני מתחייב כי המציע ימנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותו או מי מטעמו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות, קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד את המציע במצב של חשש לניגוד עניינים.
 - הנני מתחייב כי המציע יודיע לחברה באופן מידי על כל נתון או מצב שבשלהם עלול להימצא המציע במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע למציע הנתון או המצב האמורים.
 - הנני מתחייב כי המציע ימנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידיו במסגרת מכרז זה שלא למטרת ביצוע התחייבויות המציע כאמור מכרז זה, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינו ו/או מי מטעמו ו/או ענייני צד שלישי.
 - הנני מצהיר ומתחייב בשם המציע, כי המציע ידווח מראש לחברה על כל כוונה שלו, להתקשר עם כל גורם, העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותיו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות החברה בעניין. החברה רשאית לא לאשר למציע התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והמציע מתחייב כי יפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
 - לא תהיינה למציע כל טענות או תביעות מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של החברה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.
 - ברור לי כי הפרת התחייבות זו כלפי החברה מהווה הפרה יסודית של ההסכם מושא מכרז פומבי מס' 09/2020.
 - מובהר בזאת שלעניין מכרז זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.

ולראיה באתי על החתום:

_____ חתימה

_____ שם

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, אשר זיהיתיה/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____ חתימה וחותמת

_____ תאריך

טופס 7
הצהרה על מעמד משפטי

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי, בפרקים שלהלן:

א. מעמד משפטי

במקרה של יחיד יש לצרף תעודת עוסק מורשה.

במקרה של חברה – יש למלא את פרקים ב ו-ג'.

יש לצרף תדפיס מרשם החברות/ עמותות/ עוסק מורשה.

ב. פרטים כלליים

שם: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

מספר החברה/השותפות: _____

- או - מספר עוסק מורשה: _____

ג. שמות בעלי זכות החתימה

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים:

אישור חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד של _____
מס' מזהה _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי חתימות
ה"ה _____ ו- _____, אשר חתמו
על הצעה זו, בצירוף חותמת המציע, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

_____ **חתימת עו"ד**
(חתימה + חותמת + מס' רשיון)

_____ **תאריך**

מסמך ב'

הסכם

שנערך ונחתם בבית שמש ביום בחודש 2020

בין:

החברה הכלכלית לפיתוח בית שמש בע"מ, ח.פ. _____

מרח' _____

טל': _____

(שתיקרא להלן - "החברה" או "המשכירה")
מצד אחד

לבין:

..... ח.פ./ת.ז.

..... מרחוב

..... טלפון

(שיקראו להלן - "השוכר" או "שוכרת")
מצד שני

הואיל והחברה הוסמכה על ידי עיריית בית שמש (להלן: "העירייה") להשכיר את המבנה אשר פרטיו כדלהלן:

גוש: _____, חלקה: _____. שטחו המבנה כ- 100 מ"ר, כמפורט בהיתר המצ"ב כנספח א' להסכם זה (להלן: "הבניין");

והואיל והחברה ערכה מכרז פומבי מס' 09/2020 להשכרת מבנים יבילים לצורך הפעלת בתי כנסת בעיר בית שמש (לעיל ולהלן: "המכרז");

והואיל והשוכר השתתף במכרז והצעתו נבחרה כהצעה זוכה במכרז;

והואיל והשוכר מעוניין לשכור מהמשכירה בשכירות בלתי מוגנת את הבניין (להלן: "המושכר") לצורך הפעלתו כבית כנסת, והכול בהתאם להוראות הסכם זה;

והואיל: והמשכירה מסכימה להשכיר לשוכר בשכירות בלתי מוגנת את המושכר לצורך הפעלו כבית כנסת, והכול בכפוף ובהתאם לכל הוראות הסכם זה;

והואיל: והצדדים מעוניינים להגדיר, להסדיר ולעגן את מערכת זכויותיהם והתחייבויותיהם בקשר עם השכרת המושכר, בכתב, באופן שכל שינוי להסכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם ייערך אף הוא בכתב ויחתם על ידי הצדדים.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה, כלל מסמכי המכרז והנספחים המצורפים אליו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. כותרות סעיפי ההסכם אינן חלק מן ההסכם ולא תשמשנה לצרכי פרשנותו, אלא לצורכי נוחות והתמצאות בלבד.

3. הגדרות

א. בהסכם זה ובנספחיו תהינה למונחים המפורטים להלן המשמעות כדלקמן:

"ההסכם"	הסכם זה, על נספחיו;
"המושכר"	כהגדרתו במבוא להסכם זה;
"המקרקעין"	חלקה _____ בגוש _____;
"השכירות"	שכירות המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה ולמטרת השכירות המפורטת בסעיף 6 להלן.
"תקופת השכירות"	התקופה האמורה בסעיף 8 להלן;
מטרת השכירות	הפעלת בית כנסת במושכר ושימוש זה בלבד.
"מועד המסירה"	המועד בו תימסר לשוכר החזקה במושכר כאמור 14 להלן;
"מועד תום תקופת השכירות"	תום תקופת השכירות כמוגדר בסעיף 1. א להסכם זה, או כל מועד מוקדם בו תבוא השכירות לקיצה עפ"י הוראות הסכם זה או עפ"י כל דין;
"דמי השכירות"	דמי השכירות האמורים בסעיף 9 להלן.
"מדד"	מדד המחירים לצרכן הכולל פירות וירקות המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יפורסם ע"י גוף או מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
"מדד הבסיס"	המדד שפורסם בתחילת תקופת השכירות;
"המדד הידוע"	המדד האחרון הידוע כפי שפורסם לפני מועד ביצוע כל תשלום של דמי השכירות בפועל ("המדד הידוע"), אשר לא יפחת ממדד הבסיס, גם אם ירד מדד הבסיס מתחת למדד הידוע;

"הפרשי הצמדה": הסכום המתקבל מהכפלת כל תשלום מדמי השכירות בהפרש בין המדד הידוע לבין מדד הבסיס, כשהוא מחולק במדד הבסיס;

"ריבית פיגורים": ריבית הפיגורים הנהוגה בחשבונות הח"ד של בנק לאומי לישראל בע"מ בגין חריגה בלתי מאושרת מקו אשראי מאושר בתוספת 0.5% לכל חודש או חלק ממנו;

"השטחים הציבוריים בבניין": כל השטחים הציבוריים בתחום הבניין, התוספות והשינויים שיתווספו לו מעת לעת, ככל שיתווספו, גגות, קירות חוץ, מעברים, כניסות, יציאות, מרחבים מוגנים וכל שטח אחר בתחומי הבניין המיועד לשמש את הקהל הרחב, למעט אותם חלקים במקרקעין המיועדים להשכרה לאחרים ו/או שהושכרו בפועל לאחרים;

ב. הסכם זה כולל את כל הנספחים הבאים כחלק בלתי נפרד ממנו:

תשריט המושכר (יצורף במעמד קבלת המושכר);	נספח א':
נספח ביטוח;	נספח ב':
נוסח ערבות שכירות;	נספח ג':

4. הצהרות המשכירה

המשכירה מתחייבת ומצהירה בזאת כדלקמן:

א. כי היא הוסמכה ע"י עיריית בית שמש בעלת מלוא זכויות הבעלות במושכר והזכאית הבלעדית להירשם בלשכת רישום המקרקעין כבעלת מלוא זכויות הבעלות במושכר, וכי בטרם חתימת הסכם זה לא התקשרה בכל עסקה הסותרת ו/או הנוגדת את הסכם זה ולא תתקשר לאחר חתימת הצדדים על הסכם זה בכל חוזה ו/או עסקה הסותרת ו/או הנוגדת את הסכם זה;

ב. כי כל זכויותיה במקרקעין ובמושכר, נקיות וחופשיות מכל חוב, שעבוד, משכון, משכנתא, עיקול, צו, חזקה, תובענה ו/או כל זכות צד ג' אחרת, מכל מין וסוג שהוא, לטובת צד שלישי כלשהו ("נקיות וחופשיות"), וכך יוותרו במשך כל תקופת השכירות, בכפוף לתנאי הסכם זה;

ג. כי אין כל מניעה חוקית, משפטית ו/או אחרת המונעת ו/או המגבילה אותה מהתקשרותה בהסכם זה עם השוכרת ולביצוע כל התחייבויותיה לפיו כלפי השוכרת;

ד. כי לא מתנהלים נגדה ו/או בקשר למושכר ו/או לזכויותיה במקרקעין, לרבות במושכר הליך משפטי ו/או מינהלי, לרבות ע"י הרשות המקומית ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה, כך שאינה צד לכל הליך כנגד המושכר כאמור, ולא ידוע לה על כל תובענה שעומדים להגיש נגדה בקשר למושכר ו/או לזכויותיה במקרקעין ובמושכר, ובכלל זה, לא קיבלה כל מכתב התראה מצד ג', בטרם נקיטת הליכים משפטיים בקשר עם המושכר ו/או זכויותיה במקרקעין ו/או במושכר;

ה. כי לא ידוע לה על כל מום ו/או פגם, מכל מין וסוג ביחס למערכות הביוב, המים, החשמל, הצנרת ומיזוג האוויר במושכר;

ו. כי ככל ויסתבר כי בוצעה בניה ללא היתר בניה כדין במושכר ע"י המשכירה ו/או ע"י מי מטעמה ובגין זאת יוטל על השוכרת קנס, תשלם המשכירה את הקנס שהוטל על השוכרת, בהתאם לדרישתה הראשונה בכתב של השוכרת אליה תצרף את הקנס;

ז. כי למיטב ידיעתה כל המערכות והתשתיות במושכר, ובכלל זה, המים, הביוב, מיזוג האוויר והחשמל פועלות וכך יוותרו במשך כל תקופת השכירות בכפוף לכך שהשוכרת ו/או מי מטעמה ו/או המבקרים במושכר לא יגרמו לנזקים ו/או ליקויים במערכות המושכר;

ח. כי יש בידיה אישור על ניכוי מס במקור ועל ניהול ספרים כדין לשנת 2020, וכי יהיו בידיה במשך כל תקופת השכירות אישורים על ניכוי מס במקור ועל ניהול ספרים כדין לכל שנה ושנה בתקופת השכירות;

ט. כי ככל ויידרש ממנה, היא מתחייבת לשתף פעולה באופן מלא ולחתום על כל מסמך וכן להמציא כל אישור, מכל מין וסוג, וזאת לצורך קבלת רישיון ו/או אישור להפעלת בית כנסת במושכר, וזאת אצל כל רשות ו/או גוף אחר שיידרש לצורך העניין ובלבד שלא יהיה בכל הנ"ל כדי להטיל על המשכירה חובות ו/או התחייבויות כלשהן;

י. כי קיבלה במוסדותיה החוקיים את כל ההחלטות, האישורים וההסכמות הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלה להתקשרותה בהסכם זה עם השוכרת כך שאין כל מניעה להתקשרותה בחוזה זה עם השוכרת וכי האורגנים המוסמכים אצלה אישרו את התקשרותה בהסכם זה.

5. הצהרות השוכרת

השוכרת מצהירה בזאת כדלקמן:

א. כי שוכרת את המבנה בהתאם לזכייתה במכרז כאשר ידוע לה כי לא בהכרח יתאפשר לה לבחון את המבנה עצמו בטרם החתימה על ההסכם וכי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך ועובדה זו לא תהווה סיבה או טענה או גורם לביטול ו/או הפרת ההסכם על-ידי השוכרת.

ב. כי היא מעוניינת לשכור את המושכר במצבו הנוכחי (As Is). לא יהיו במבנה מזגנים ו/או מנדפים ו/או מערכות פנימיות אחרות הדרושות לשוכרת לצורך הפעלת בית כנסת במבנה – ואם הן יהיו ייתכן והן לא יהיו במצב תקין, כאשר האחריות להתקין את כל המערכות הפנימיות במבנה תהיה של השוכרת ועל חשבונה, וכי אין כל מניעה חוקית, משפטית המגבילה אותה מהתקשרותה בהסכם זה עם המשכירה ולביצוע כל התחייבויותיה לפיו כלפי המשכירה;

ג. כי היא לא תעשה כל פעולה במושכר מלבד הפעלתו בהתאם למטרת השכירות.

ד. כי היא מחזיקה בכל האישורים ו/או הרישיונות הנחוצים, ככל שנחוצים, לשם הפעלת בית כנסת ובהתאם למטרת השכירות (כהגדרתה בסעיף 6 להלן), וכי ניתנה לה האפשרות לבדוק שלא קיימת מניעה כלשהי להפעלת עסקה במושכר כאמור, וכי בכפוף לנכונות הצהרות ומילוי התחייבויות המשכירה בהסכם זה, היא מוותרת על כל טענה כלפי המשכירה בנוגע לאישורים ו/או הרישיונות כאמור;

ה. כי לא נתבקשה ולא שילמה דמי מפתח בקשר עם המושכר, כהגדרתם בחוק הגנת הדייר, או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח בקשר עם המושכר, וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שיעשו במושכר, אם יעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים המקנים לשוכרת זכות של דייר מוגן;

ו. כי קיבלה במוסדותיה החוקיים את כל ההחלטות, האישורים וההסכמות הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלה להתקשרותה בהסכם זה עם השוכרת כך שאין כל מניעה להתקשרותה בחוזה זה עם המשכירה וכי האורגנים המוסמכים אצלה אישרו את התקשרותה בהסכם זה.

6. השכירות ומטרתה

א. המשכירה משכירה בזאת לשוכרת והשוכרת שוכרת בזאת מהמשכירה את המושכר, בהתאם להוראות ההסכם.

ב. השכירות היא לתקופת השכירות המפורטת בהסכם זה.

ג. השוכרת מתחייבת להשתמש במושכר אך ורק למטרת בית כנסת ("מטרת השכירות").

ד. השוכרת מתחייבת שלא להשתמש ולא להתיר שימוש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת לבד ממטרת השכירות וזאת בין בתמורה ובין שלא בתמורה

ה. הפעלת המושכר שלא למטרה המוגדרת לעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

7. אי תחולת חוק הגנת הדייר

השכירות, השוכרת והמושכר אינם מוגנים עפ"י הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשלי"ב – 1972, ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שיחוקק בעתיד המגן על השוכרת בגל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או יותקנו על-פיהם אינם חלים ולא יחולו על השכירות, השוכרת, המושכר וההסכם.

8. תקופת השכירות

א. המשכירה משכירה בזאת את המושכר לשוכרת, והשוכרת שוכרת בזאת את המושכר מהמשכירה לתקופה של 60 חודשים, שתחילתה ביום _____ ("תחילת תקופת השכירות"), וסיומה ביום _____ בשעה 12:00 בצהריים ("תום תקופת השכירות"), והכל בכפוף לתנאי הסכם זה.

ב. השוכרת לא תהיה רשאית לקצר ו/או לבטל את תקופת השכירות ו/או ולעזוב את המושכר ו/או ושלא להפעילו בהתאם למטרת השכירות, טרם למועד תום תקופת השכירות.

ג. בכפוף לקיום כל התחייבויות המשכירה על פי הסכם זה, השוכרת תהיה חייבת בתשלום מלוא דמי השכירות החלים עליה על פי הסכם זה וכל יתר התשלומים החלים עליה בהתאם לחוזה זה, גם את תעזוב את המושכר ו/או תפנה אותו לפני תום תקופת השכירות, למעט אם הסכם זה בוטל כדין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שמוקנה למשכירה ו/או לשוכרת על פי הוראות הסכם זה ועל פי כל דין.

ד. הסכם זה לא יוארך בכל מקרה. המשכירה תוכל לבקש מעיריית בית שמש, לאחר תקופה של שלוש שנים וחצי לאחר תחילת תקופת התקשרות, את הקצאת המבנה עברה. אין באמור בסעיף זה בכדי להוות כל הבטחה או אישור כי המבנה יוקצה כאמור והכל בכפוף לשיקול דעת העירייה ולביצוע נוהל הקצאת מקרקעין.

ה. הוראות סעיף זה הינן הוראות יסודיות ועיקריות בהסכם זה, והפרתן מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

9. דמי השכירות

א. תמורת השכרת המושכר בתקופת השכירות, תשלם השוכרת למשכירה במעמד החתימה על הסכם זה דמי שכירות בסך 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים), כולל מע"מ, כשיעורו ביום ביצוע כל תשלום ("דמי השכירות").

ב. חשבונית מס כדין תומצא לידי השוכרת עד לא יאוחר מהמועד הקבוע בדין.

10. מיסים ותשלומים אחרים

- א. השוכרת מתחייבת לשלם במשך כל תקופת השכירות את כל המיסים, האגרות, הארנונות והיטלי חובה עירוניים וממשלתיים, לרבות דמי רישוי ורישיונות מכל סוג שהוא, שוטפים או חד פעמיים, החלים במועד חתימת חוזה זה על שוכר נכס מקרקעין ואשר יחול לפי הדין על שוכר נכס מקרקעין ו/או מחזיק ו/או משתמש בנכס מקרקעין.
- ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף א לעיל, השוכרת מתחייבת לשאת במשך כל תקופת השכירות במלואם ובמועדם בכל התשלומים לחברת החשמל ולתאגיד המים העירוני בגין צריכת/אספקת חשמל ומים למושכר ובכל הוצאה אחרת בגין השימוש שתעשה השוכרת במושכר ובגין העסק אשר תפעיל במושכר.
- ג. לא יאוחר מ- 7 ימים מתחילת תקופת השכירות תמסור השוכרת הודעה לעיריית בית שמש, לתאגיד המים המקומי, ולחברת החשמל, הודעה על הסבת חשבונות הארנונה, המים והחשמל בגין המושכר כאמור לעיל, על שמה, ותמציא למשכירה ראיה לכך שעשתה כן. המשכירה מתחייבת לשתף פעולה עם השוכרת לצורך ביצוע האמור ולחתום על כל מסמך שתידרש ובלבד שלא יוטלו על המשכירה חובות ו/או התחייבויות בגין כך. בתום 14 ימים מתום תקופת השכירות ו/או אם ביטלה המשכירה הסכם זה כדין בגין הפרתו על ידי ההשוכרת, ובכפוף להצגת אסמכתאות ע"י השוכרת על ביצוע התשלומים המוטלים עליה לגורמים הנ"ל בהתאם להסכם זה, תעביר המשכירה חזרה את החשבונות הנ"ל שהועברו על שם השוכרת, על שם המשכירה, וככל ולא תעשה כן, תהיה רשאית השוכרת להעביר את החשבונות הנ"ל חזרה על שם המשכירה.
- ד. השוכרת אינה רשאית למסור למשכירה במהלך תקופת השכירות הודעה על שינוי המחזיק במושכר.
- ה. השוכרת מתחייבת להציג בפני המשכירה מפעם לפעם ועל פי דרישתה של המשכירה בכתב את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידה כל התשלומים החלים עליה על פי הסכם זה, וזאת תוך 14 יום ממועד קבלת דרישתה בכתב כאמור.
- ו. במקרה בו השוכרת לא תשלם איזה מן התשלומים המוטלים עליה על פי הסכם זה, תהיה המשכירה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום השוכרת את אותו התשלום, ועל השוכרת יהיה להשיב למשכירה כל סכום שישולם על ידה כאמור מיד עם דרישתה הראשונה, ובלבד שהמשכירה נתנה לשוכרת התראה בכתב של 14 יום מראש על כוונתה לעשות כן, והשוכרת לא שילמה את התשלום נשוא ההודעה.
- ז. אם תפר המשכירה את הסכם זה הפרה יסודית אשר בגינה ביטלה השוכרת את הסכם זה אזי, תשלם השוכרת את תשלומי הארנונה, המים והחשמל בגין המושכר עד מועד פינויו בפועל של המושכר.

ח. המשכירה תשלם כל תשלום ו/או מס ו/או היטל ו/או אגרה החלים ו/או שיחולו עליה ו/או בקשר למושכר, ובכלל זה, בגין היטלי פיתוח, כגון, כביש, מדרגה, סלילה, תאורה, היטל השבחה, ואשר אינו חל על השוכרת בהתאם להסכם זה, לרבות בהתאם לכלל דין.

11. אחזקת המושכר והפעלתו

א. השוכרת מתחייבת לשאת בעצמה בהוצאות הכרוכות בניקיון המושכר ובאחזקת המושכר בכפוף לאמור בסעיף ב להלן.

ב. השוכרת מתחייבת להחזיק את המושכר ואת תשתית האינסטלציה, מיזוג האוויר, החשמל, המים והביוב של במושכר במצב תקין ולתקן על חשבונה כל נזק שנגרם למושכר ולתשתיות המושכר כאמור על ידי פעולות ו/או מחדלי השוכרת ו/או על ידי מי מעובדיה ו/או לקוחותיה ו/או מבקריה ו/או מי מטעמה, למעט נזק שנגרם למושכר ע"י המשכירה או מי מטעמה, אשר יתוקן על ידי המשכירה ועל חשבונה של המשכירה.

ג. השוכרת מתחייבת למלא אחר הוראות כל חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר, החזקתו והשימוש בו.

ד. השוכרת מתחייבת שלא לעשות ו/או להרשות שיעשה במושכר או בכל חלק ממנו או בקשר אליו כל דבר העלול להוות מפגע או מטרד בניגוד לדין ו/או לגרום נזק למושכר ו/או למשכירה ו/או לבעלי זכויות נוספים בבניין ו/או לקהל המבקרים בבניין, והשוכרת תישא בכל התוצאות של הפרת התחייבויות אלה.

ה. מתקנים, אביזרים, ריהוט, ציוד המחוברים למושכר חיבור של קבע בטרם תחילת תקופת השכירות, יישארו בבעלות המשכירה גם לאחר מועד תום תקופת השכירות.

ו. השוכרת מתחייבת לאפשר לנציגי המשכירה לבקר במושכר בכל שעה משעות פעילותו, לאחר מתן הודעה מראש, וזאת לצורך בדיקת מצב המושכר, וכן לצורך השכרתו לאחרים, לקראת תום תקופת השכירות.

ז. במקרה בו השוכרת לא תתקן נזק שגרמה למושכר שביצועם מוטל עליה על פי הסכם זה, תהיה המשכירה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הנזק במקום השוכרת ועל השוכרת יהיה להשיב למשכירה, בהתאם לדרישתה הראשונה בכתב, כל סכום שישולם על ידה לאיש מקצוע לשם ביצוע תיקון הנזק כנגד קבלת חשבונית מס כדין מאיש המקצוע ובלבד שהמשכירה נתנה לשוכרת התראה בכתב של 14 ימי עסקים מראש לפחות על כוונתה לעשות כן ובלבד שאין מדובר בנזק שתיקונו דחוף, ועלול לגרום/גרום לנזק לנכסים אחרים בבניין, והשוכרת לא תיקנה את הנזק בתוך פרק הזמן האמור. הוראות ס"ק זה יחולו בשינויים המחויבים גם במקרה שבו המשכירה לא תיקנה נזק שתיקונו מוטל עליה על פי הסכם זה.

ח. מובהר כי אין באחריות המשכירה לתקן כל נזק במושכר ו/או לשאת בעלות תיקונו.

12. שילוט

א. השוכרת תהיה רשאית לתלות שלטים ו/או מודעות על דלתות חזית המושכר בהסכמת המשכירה.

ב. השוכרת מתחייבת שלא לתלות שלטים על קירותיו החיצוניים של המושכר ו/או על גג הבניין ללא הסכמת המשכירה שתינתן מראש ובכתב. אושרה לשוכרת התקנת שילוט כאמור, תתקין השוכרת את השילוט במיומנות ובמקצועיות על חשבונה ועל אחריותה הבלעדית והיא תהיה אחראית לבדה להשגת אישור מהעירייה לתליית השלט, ככל ויהיה בכך צורך, לאחזקתו במשך כל תקופת השכירות וכן תהיה אחראית באופן בלעדי לתשלום כל אגרה, מס, היטל ו/או כל תשלום אחר שיידרש בשל התקנתו ע"י העירייה ו/או כל גורם אחר, ככל ויידרש תשלום שכזה על פי דין.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהיה המשכירה רשאית לסלק ולהסיר כל שלט ו/או כרזה שהוצבו או נתלו בניגוד לאמור בחוזה זה, על קירותיו החיצוניים של המושכר ו/או על גג הבניין ו/או החלונות החיצוניים של המושכר מבלי לקבל את אישורה של המשכירה, ו/או מבלי לקבל לשם כך היתר מהרשויות המתאימות, ולחייב את השוכרת בהוצאות הסילוק וההסרה, בכפוף לכך שהמשכירה נתנה לשוכרת התראה בכתב של 14 ימים מראש לפחות על כוונתה לעשות כן, והשוכרת לא סלקה והסירה כל שלט או כרזה כאמור בתוך פרק הזמן האמור. פעלה המשכירה בהתאם לאמור לעיל, השוכרת מוותרת בזה על כל תביעה או טענה בקשר עם הסרת השלט או הכרזה ובקשר לכל נזק שנגרם לשוכרת כתוצאה מהסרתם.

13. רישוי ורישיונות

א. השוכרת מתחייבת להשיג את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים שידרשו, ככל וידרשו, לצורך הפעלת ו/או ניהול בית הכנסה במושכר מכל רשות עירונית ו/או מקומית ו/או ממשלתית ו/או אחרת לרבות נשיאה בכל תשלום הכרוך בכך. השוכרת מצהירה כי המשכירה אינה אחראית כלפיה לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור, וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף ט לעיל.

ב. השוכרת מתחייבת לדאוג, במהלך כל תקופת השכירות, לחידוש כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרשים, ככל ונדרשים, להפעלת בית הכנסת במושכר כך שבמשך כל תקופת השכירות ובכל חלק ממנה תתנהל העבודה במושכר ובהפעלתו כנדרש עפ"י דין ובהתאם לכל תנאי רישיון, היתר תקנה וצו שיוצאו מעת לעת על ידי כל רשות מוסמכת בקשר לעסק שיתנהל במושכר, ככל שיוצאו.

ג. היה ורשות מוסמכת התנתה את מתן הרישיון, ההיתר או האישור הנחוץ לשם הפעלת בעת הכנסת ע"י השוכרת במושכר, בביצוע שינויים במושכר, מתחייבת השוכרת לקבל את הסכמת המשכירה מראש ובכתב לביצוע כל שינוי שיידרש, והמשכירה לא תסרב למתן אישורה, אלא, מנימוקים סבירים בכתב.

ד. השוכרת תישא בעצמה בכל תשלום, היטל, קנס שיוטל עליה או על המשכירה בגין ניהול עסק ו/או שימוש במושכר על ידי השוכרת ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או לקוחותיה ללא היתר כדין או תוך חריגה מהיתר כדין.

ה. שום דבר מן האמור בהסכם זה וכן שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם המשכירה ייחשב כהרשאה של המשכירה לשוכרת להשתמש במושכר ו/או לנהל בו בית כנסת מבלי היתר, ככל שנדרש, ו/או תוך חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.

ו. בכפוף להתחייבות המשכירה כאמור בהסכם זה, לרבות, בסעיף 1. ט לעיל, מוסכם כי אי השגת רישיון כלשהו הדרוש לשוכרת לניהול בית הכנסת במושכר או ביטולו של רישיון כאמור, ככל ונדרש, לא תשחרר את השוכרת מהתחייבויות כלשהן מהתחייבויותיה על פי הסכם זה. בכפוף לקיום התחייבות המשכירה בהסכם זה, אי שימוש במושכר במועד תחילת השכירות עקב אי השגת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר כלשהו אשר נדרשת השוכרת לקבל על פי החוק, ככל ונדרש, לא יגרע מהתחייבויות השוכרת לשלם למשכירה את דמי השכירות וכל תשלום אחר שעל השוכרת לשלם על פי הסכם זה. בכפוף לקיום התחייבות המשכירה בהסכם זה השוכרת מותרת בזאת על כל טענה של סיכול, צידוק או כל טענה אחרת בקשר לאי השגת רישיון ו/או אישור או שלילתם או ביטולם כאמור.

14. ביצוע שינויים ועבודות במושכר ומסירת החזקה בו

א. השוכרת מתחייבת שלא לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במושכר, שלא להוסיף כל תוספת, שלא להרוס כל חלק מהמושכר ו/או מתקן ממתקניו, ושלא להרשות ולהתיר כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או הריסה, לרבות שינויי מבנה, צורה, צבע או כל שינוי ו/או תיקון במושכר או מחוצה לו ("השינויים במושכר"), ללא קבלת הסכמת המשכירה מראש ובכתב. במידה שתחפוץ השוכרת לבצע את השינויים במושכר תמסור השוכרת למשכירה את תוכנית השינויים במושכר.

ב. המשכירה תבדוק את תוכנית השינויים במושכר שמסרה לה השוכרת, בתוך 10 ימים ממועד קבלתה ובתום 10 ימים כנ"ל היא תשיב לשוכרת בכתב האם היא מאשרת את ביצוע השינויים במושכר או לא. המשכירה רשאית לסרב לביצוע השינויים במושכר מטעמים עניינים וסבירים בלבד אותם תנמק המשכירה לשוכרת בכתב.

ג. ביצעה השוכרת את השינויים במושכר, תמסור המשכירה לשוכרת 90 ימים לפחות בטרם תום תקופת השכירות הודעה בכתב האם היא מעוניינת שהשוכרת תשיב את מצב המושכר לקדמותו בטרם ביצוע השינויים, או, שתשאיר את המושכר שהוא כולל את השינויים במושכר. מסרה המשכירה לשוכרת הודעה בכתב כאמור, תשיב השוכרת את המושכר בתום תקופת השכירות למצבו כפי שהיה בטרם ביצוע השינויים במושכר. ככל שהמשכירה תמסור לשוכרת במועד האמור הודעה בכתב כי איננה מעוניינת שהשוכרת תשיב את מצב המושכר לקדמותו בטרם ביצעה את השינויים במושכר, או שלא תמסור לשוכרת כל הודעה, לא תשיב השוכרת את המושכר לקדמותו בטרם ביצוע השינויים במושכר, ותשיב למשכירה את המושכר בתום תקופת השכירות כאשר הוא כולל את השינויים במושכר.

ד. המשכירה מתחייבת למסור לשוכרת את החזקה במושכר בתחילת תקופת השכירות, כאשר המושכר במצבו כמות שהוא במועד חתימת הצדדים על הסכם זה כאשר קירות המושכר נקיים וצבועים בצבע לבן, פנוי מכל אדם וחפץ כאשר זכויות המשכירה במקרקעין ובמושכר נקיות וחופשיות מכל עיקול ו/או זכות צד ג' (למעט למשכנתא) ואין מניעה להשכיר את המושכר לשוכרת.

ה. השוכרת מתחייבת הזאת להופיע במושכר במועד תחילת תקופת השכירות ולקבל את החזקה במושכר, בכפוף לכך שהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ. במועד זה יערך ע"י נציג המשכירה ונציג השוכרת פרוטוקול מסירה, בו יפורטו כל הליקויים במושכר, ככל שיהיו, אשר אותם מתחייבת המשכירה לתקן בתוך 14 ימים ממועד תחילת תקופת השכירות, אלא אם מדובר בתיקון דחוף שאז הוא יתוקן ע"י המשכירה בתוך 7 ימים. אם יהא ליקוי אשר לא יאפשר לשוכרת להפעיל את עסקה במושכר, אז, לא ישולמו דמי השכירות בגין התקופה שעד תיקון הליקוי.

ו. קיימה המשכירה את כל הוראות הסכם זה המהוות תנאי למסירת החזקה במושכר, והשוכרת נמנעה מלקבל את המושכר כאמור או לא הופיעה לקבל את החזקה במושכר במועד המסירה, יחשב כאילו נמסרה החזקה במושכר לשוכרת בתחילת תקופת השכירות.

15. אחריות ושיפוי

א. המשכירה לא תישא בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהיא לגבי נזק מכל סוג שהוא שיגרם לשוכרת ו/או לעובדיה של השוכרת ו/או מי מטעמה ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק ע"י השוכרת אלא אם כן נגרם במישרין כתוצאה מרשלנותה של המשכירה ו/או של מי מטעמה.

ב. השוכרת לבדה תישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק, לרבות נזק גוף, שייגרמו למושכר ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד לרבות עובדיו ו/או למשכירה ו/או לציבור הלקוחות של השוכרת ו/או לקהל המבקרים במושכר ו/או לכל צד ג' אחר אשר ינבעו מניהול עסקיה של השוכרת במושכר ו/או מהחזקה ו/או השימוש של השוכרת במושכר ו/או מכל פעולה אחרת של השוכרת במושכר וכל הפועלים מטעמה למעט בגין אובדן או נזק למושכר ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד לרבות עובדיו ו/או למשכירה ו/או לציבור הלקוחות של השוכרת ו/או לקהל המבקרים במושכר ו/או לכל צד ג' אחר, שיגרם בגין מעשה או מחדל או רשלנות של המשכירה ו/או של מי מטעמה. נגרם נזק כאמור ע"י המשכירה, תישא המשכירה באחריות לנזק.

ג. אם תוגש נגד צד להסכם זה תובענה כלשהי על ידי צד ג' בקשר עם הסכם זה ("הצד המשופה") וזאת בגין עילה כלשהיא הקשורה ו/או נובעת ו/או נעוצה במעשה או מחדל אשר הצד השני להסכם זה אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי הדין ("הצד החייב בשיפוי") אזי, מתחייב הצד החייב בשיפוי לשפות את הצד המשופה אשר נגדו הוגשה התובענה ע"י צד ג' בגין כל נזק והוצאה שייגרמו לצד המשופה, וזאת בהתאם למנגנון הקבוע להלן:

(i) בתוך 7 ימים מהמועד שיקבל הצד המשופה כל מכתב התראה ו/או תובענה ו/או כתב בי דין, יעביר הצד המשופה את העתקו לצד החייב בשיפוי;

(ii) הצד המשופה יאפשר לצד החייב בשיפוי להתגונן בפני כל דרישה, כתב בי-דין, ו/או תובענה שתוגש נגד הצד המשופה, באמצעות מסירת הודעת צד ג' לצד החייב בשיפוי;

(iii) הצד המשופה מתחייב לשתף פעולה עם הצד החייב בשיפוי על מנת שהתובענה תדחה/תמחק;

(iv) הצד המשופה לא יחתום על כל הסדר פשרה בכל תובענה שתוגש נגדו, אלא, בכפוף להסכמת הצד החייב בשיפוי, מראש ובכתב, וככל והצד המשופה יפעל בניגוד לאמור בסעיף קטן זה, אזי, לא תחול חובת השיפוי על הצד החייב בשיפוי;

(v) ניתן פסק דין, שלא עוכב ביצועו, נגד הצד המשופה, הקובע כי הנזק שנגרם לתובע נגרם בגין מעשה ו/או מחדל של הצד החייב בשיפוי.

ד. השוכרת מתחייבת לפצות ו/או לשפות את המשכירה בגין כל דמי נזק ו/או הוצאה שהן עלולות להתחייב לשלם או שיאלצו לשלם או ששילמו בגין כל נזק הקשור במושכר או באחזקתו על ידי השוכרת והשימוש בו, לרבות בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו להן בשל תביעה שתוגש נגדן, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד תביעה כאמור, ככל שתביעה זו נובעת מאי מילוי או הפרת התחייבויות של השוכרת או מאחריותה עפ"י הסכם זה, ובכפוף לאמור בסעיף 1. ג לעיל.

16. ביטוחים

ה. מבלי לגרוע מאחריות השוכרת מובהר כי על השוכרת יחולו הוראות נספח הביטוח המצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

17. פינוי והתחשבות סופית

א. בכפוף ובהתאם להוראות הסכם זה, השוכרת מתחייבת לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות ולמסור את החזקה בו לידי המשכירה ו/או לידי מי מטעמה של המשכירה כשהמושכר נקי וחופשי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכרת.

ב. המושכר ימסר למשכירה כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקן המחברים חיבור של קבע למושכר אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו למושכר ע"י השוכרת על חשבונה, אלא אם כן דרשה המשכירה שהשוכרת תפנה כל מתקן ותוספת כאמור מן המושכר בהתאם להוראות סעיף ג לעיל לפני תום תקופת השכירות, שאז מתחייבת השוכרת לבצע דרישה זו על חשבונה ובהתאם להוראות סעיף ג לעיל.

ג. כל מיטלטלין ו/או פריט ו/או מתקן שהשוכרת הציבה או התקינה במושכר שאינו בדרך של חיבור קבע, תהיה השוכרת רשאית לפרקו ולקחתו מהמושכר בתום תקופת השכירות ו/או בסיומו המוקדם של חוזה זה ו/או ביטולו של חוזה זה, ובכלל זה, שולחנות, גופי תאורה וכיוב'. ככל ויגרם נזק למושכר כתוצאה מפירוק שתבצע השוכרת כאמור, תתקן השוכרת את הנזק ותשיב את המצב לקדמותו, לרבות בקשר למיטלטלין שהיו מחוברים למושכר במועד מסירת החזקה והשוכרת פירקה אותם והתקינה אחרים במקומם (כדוגמת גופי התאורה), והשוכרת תתקינם מחדש על חשבונה. דרשה המשכירה בכתב מהשוכרת את פינויים של המיטלטלין ו/או הפריטים הנ"ל אשר שייכים לשוכרת, מתחייבת השוכרת לפנותם מהמושכר ולהתקין במקומם את המיטלטלין שהיו מחוברים למושכר במועד מסירת החזקה במושכר כאמור בסעיף קטן זה, ככל שהיו, עד למועד פינויו בפועל של המושכר.

ד. מבלי לפגוע בכל זכות אחרת של המשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אם לא תפנה השוכרת את המושכר בתום תקופת השכירות יחולו ההוראות הבאות:

(i) השוכרת תשלם למשכירה בגין התקופה שבין מועד תום תקופת השכירות לבין מועד פינויו בפועל של המושכר סכום השווה לפי 1/30 מדמי השכירות וזאת בגין כל חודש וחודש או כל חלק ממנו עד למועד הפינוי בפועל של השוכרת. הצדדים מצהירים כי סכום זה נקבע והוסכם בין הצדדים כדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש, אשר הוערכו על ידי הצדדים בשיקול דעת מראש כסכום הנזק הסביר שיגרם למשכירה עקב אי פינוי המושכר במועד.

(ii) השוכרת תשלם למשכירה עד מועד פינוי המושכר בפועל את כל דמי השכירות, ואת כל התשלומים החלים עליה בהתאם לסעיף 1. א לעיל וכל יתר התשלומים המוטלים עליה על פי הסכם זה, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכרת לפנות את המושכר. אין בקבלת הסכומים המפורטים לעיל כדי ליצור בין הצדדים יחסי שכירות בקשר לתקופה שלאחר תום תקופת השכירות.

(iii) החל מתום תקופת השכירות תהינה המשכירה ו/או כל מי שיבוא מטעמה, רשאית להיכנס למושכר, בכפוף ולאחר קבלת צו שיפוטי מתאים ("צו הפינוי"), ולפנות ממנו כל אדם וחפץ השייכים לשוכרת ו/או המשמשים אותה לצורך עסקיה במושכר, הכול בהתאם לצו הפינוי ובכפוף לדין והמשכירה תבצע את הפינוי האמור בכל עת, כפי שתמצא לנכון, ללא כל צורך במתן הודעה מראש, בהתאם להוראות צו הפינוי ובכפוף לדין ותהיה רשאית להשתמש בעת הפנוי בכוח בכפוף לדין במידת הצורך לפנות את הרכוש והציוד של השוכרת אל מחוץ למושכר, ולאחסנו, על חשבונה של השוכרת, במקום שתמצאו לנכון. במקרה כזה תהיה השוכרת חייבת בדמי האחסון שתשלם המשכירה בפועל.

(iv) המשכירה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראיים בכל צורה שהיא לנזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכרת, אם יגרם, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר והשוכרת ו/או ציוד ורכוש השוכרת מהמושכר ואחסונו, אשר יעשו עקב אי פינוי המושכר בתום תקופת השכירות.

(v) כל ההוצאות שיגרמו למשכירה עקב אי פנוי המושכר ע"י השוכרת בתום תקופת השכירות וכן עקב פינוי ע"י המשכירה כאמור לעיל, לרבות כל סכום שעל השוכרת לשלם עפ"י הוראות סעיף זה, יחולו על השוכרת והשוכרת מתחייבת בזאת לשלם כל סכום כאמור מייד עם דרישתה הראשונה בכתב של המשכירה, והמשכירה תהיה רשאית לגבות כל סכום כאמור ע"י חילוט או מימוש כל ערבות או בטוחה העומדים לרשותה.

ה. המשכירה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לסיים את תקופת השכירות אף לפני המועד שנקבע לכך בסעיף א לעיל, ולמשכירה תוקנה עילת תביעה לפינוי המושכר ע"י השוכרת בקרות כל אחד מן המקרים הבאים, בכפוף לאמור להלן:

(i) השוכרת לא שילמה במועד את דמי השכירות ואת התשלומים החלים עליה בהתאם לחוזה זה. חרף האמור, איחור אחד, בכל תקופת השכירות, ששולם בתוך 10 ימים לאחר המועד הקבוע לתשלומו בהסכם זה, לא ייחשב כעילה לסיום הסכם זה ופינוי השוכרת מהמושכר.

(ii) ננקטו כנגד השוכרת הליכי פירוק ו/או כינוס נכסים, ואלה לא בוטלו בתוך 90 ימים.

(iii) מונה לשוכרת מפרק ו/או מפרק זמני ו/או כונס נכסים ו/או נאמן והמינוי האמור לא הוסר או בוטל בתוך 14 יום מיום המינוי.

(iv) השוכרת העבירה שליטה בתאגיד השוכרת ללא הסכמתה הכתובה של המשכירה. "שליטה" בסעיף קטן זה משמע – כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

(v) השוכרת השתמשה במושכר שלא למטרת השכירות ולא תיקנה את ההפרה כאמור בתוך 7 ימים מיום שהודיעה לה על כך המשכירה בכתב.

(vi) השוכרת לא מלאה אחר דרישות הרשויות בקשר להחזקת המושכר ו/או השימוש בו בתוך 30 יום מיום שקיבלה דרישה בכתב כאמור.

ו. בכל אחד מן המקרים המנויים לעיל, ומבלי לגרוע מכל תרופה אחרת העומדת לזכות המשכירה, תהיה המשכירה זכאית לכל הסעדים הקבועים בחוק ולנקוט בכל הצעדים המפורטים לעיל.

ז. לא יאוחר מחלוף 30 יום ממועד תום תקופת השכירות או מביטולו של הסכם זה עפ"י דין, תיערך התחשבנות סופית בין המשכירה והשוכרת לגבי חובותיהן וזכויותיהן ההדדיות.

ח. לצורך ביצוע ההתחשבנות הסופית תמציא השוכרת למשכירה, עם פינוי המושכר אישור מכל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או מכל גוף אחר אשר השוכרת התחייבה בהסכם זה לבצע תשלומים ישירות אליו, המעיד כי נכון למועד פינוי המושכר נפרעו על ידי השוכרת כל התשלומים שעליה לשלם בקשר עם המושכר בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו, לרבות קרן ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או קנסות ו/או כל חיוב אחר המתייחס לתקופת השכירות אשר על השוכרת לשלם בהתאם להסכם זה.

ט. תנאי לעריכת ההתחשבנות הסופית הינו פינוי המושכר בתום תקופת השכירות.

18. ערבויות ובטחונות

א. להבטחת כל התחייבויות השוכרת עפ"י הסכם זה תמסור השוכרת למשכירה עד ולא יאוחר ממועד המסירה, ערבות אישית של שלושה (3) חותמים יחד ולחוד תושבי העיר בית שמש, בלתי מותנית, ובלתי חוזרת לפקודת המשכירה בסך של 50,000 ₪ בנוסח המצ"ב **כנספת ג'** ("הערבות") אשר תוקפה יהיה עד חלוף 90 ימים לאחר תקופת השכירות.

ב. המשכירה תהא רשאית לממש את הערבות במקרים הבאים :

(i) במקרה שהשוכרת הפרה את הסכם זה הפרה יסודית שלא תוקנה על ידה בהתאם לסעיף ג להלן, לצורך פירעון כל חוב אשר על השוכרת לשלם בהתאם להוראות חוזה זה, לרבות חוב דמי שכירות, חוב דמי ניהול, חובות לרשות המקומית לחברת חשמל וזאת בתנאי שהמשכירה נתנה לשוכרת הודעה בכתב על כוונתה לעשות שימוש בערבות הבנקאית לפחות 5 ימים מראש.

(ii) במקרה שניתן פסק דין חלוט הקובע כי השוכרת הפרה את חוזה זה הפרה יסודית והמשכירה זכאית בגין כך לפיצויים.

ג. נעשה שימוש בערבות הבנקאית, במלואו או בחלקו, תפקיד השוכרת בידי המשכירה ערבות חדשה או את יתרת הסכום עד לגובה סכום הערבות כאמור לעיל, תוך 14 יום מיום קבלת דרישה כתובה על כך.

ד. ידוע לשוכרת שאין במתן הערבות לפי הסכם זה ו/או במימושו משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של המשכירה המוקנית לה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

ה. בתום תקופת השכירות, ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות השוכרת עפ"י הסכם, לרבות התחייבויותיה פינני המושכר, תשלום מלא דמי השכירות וכל סכום אחר שעל השוכרת לשלם עפ"י הוראות הסכם זה לרבות הסכומים אשר על השוכרת לשלם על פי סעיף ד(ii) לעיל, תחזיר המשכירה לשוכרת את הערבות. במועד שתציג השוכרת למשכירה אסמכתאות המעידות על ביצוע כל התשלומים אשר עליה לשלם ע"פ הוראות הסכם זה, תשיב המשכירה את הערבות לשוכרת באופן מיידי. אם לא תציג השוכרת למשכירה אסמכתאות כאמור בתום תקופת השכירות, תשיב המשכירה לשוכרת את הערבות כנגד הצגת כל האסמכתאות כאמור.

הוראות פרק זה הינן הוראות יסודיות להסכם זה.

19. הפרות, סעדים וביטול ההסכם

א. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970, גם במקרים בהם מוקנים בהסכם זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה או הוראות כל דין. מבלי לגרוע מהאמור ומכל סעד או תרופה העומדים למשכירה מכח הסכם זה ו/או מכח כל דין, מוסכם כי בגין כל הפרה יסודית תשלם השוכרת פיצוי מוסכם בסך 3,000 ₪.

ב. השוכרת מוותרת על זכות קיזוז ו/או טענת קיזוז כלפי המשכירה בקשר עם דמי השכירות המגיעים ממנה למשכירה בהתאם להסכם, וזאת מבלי לגרוע מכל טענה, דרישה או תובענה, מכל מין וסוג, שתעמוד לשוכרת נגד המשכירה.

ג. חרף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, הפרה השוכרת את חוזה זה הפרה יסודית, יוקנו למשכירה כל הסעדים הקבועים בחוזה זה ובדין, בכפוף לכך שהשוכרת לא תיקנה את ההפרה היסודית בתוך 21 ימים מהמועד שפנתה אליה המשכירה בכתב בדרישה לתקן את ההפרה היסודית.

ד. מבלי לגרוע מכל סעד אחר, ובנוסף לכל זכות אחרת שעומדת למי מהצדדים עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, כל צד יהיה רשאי לבטל את הסכם זה, אם הפר הצד השני את הסכם זה הפרה יסודית שלא תוקנה על ידו בהתאם להוראות הסכם זה.

ה. בכל מקרה בו השוכרת תשלם בפיגור את דמי השכירות וכל סכום שעליה לשלם עפ"י הסכם זה למשכירה ו/או לכל גורם אחר אשר עליה לשלם בהתאם להוראות חוזה זה, יהווה הדבר הפרה של הסכם זה ע"י השוכרת. ואולם, איחור של עד 7 ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלומו בהסכם זה לא ייחשב כהפרה יסודית של חוזה זה ולא יחויב בריבית פיגורים ולא יזכה את המשכירה בכל פיצוי או סעד. איחור העולה על שבעה ימי עסקים ייחשב כהפרה יסודית ויישא ריבית פיגורים החל מהיום הראשון לאיחור.

ו. אי ביצוע תשלום מן התשלומים בהם מחויבת השוכרת עפ"י הסכם זה במועדו יהווה בכל מקרה הפרה של הוראות הסכם זה, ויעניק למשכירה את כל הסעדים המפורטים בהסכם זה ו/או המוקנים לה עפ"י כל דין.

"ימי עסקים" - בסעיף זה משמע- ימים א' -ה', למעט, ימי שישי, שבת, ערבי חג, מוצאי חג, חגים, ומועדי ישראל.

20. העברת זכויות ושכירות משנה

א. המשכירה רשאית למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או להמחות ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיה במושכר, כולן או מקצתן כראות עיניה, ובלבד שזכויות השוכרת עפ"י הסכם זה לא יפגעו והכל באופן שתמצא לנכון, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

ב. השוכרת מתחייבת שלא להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד במישרין או בעקיפין את זכויותיה עפ"י הסכם זה או כל חלק מהן בכל צורה ודרך ולכל גורם שהוא, וכן לא להרשות לאחר להשתמש או להחזיק במושכר או כל חלק ממנו, במישרין או בעקיפין, בין אם השימוש, הרשות או ההנאה מוגדרים ובין אם לאו, בין בתמורה ובין ללא תמורה.

ג. השוכרת מתחייבת בזאת שלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת ו/או בניהול המושכר, שלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש במושכר או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר.

ד. באם השוכרת מאוגדת כשותפות, בין רשומה ובין שאינה רשומה, טעונה כל החלפת שותף או הוספת שותף, הסכמת המשכירה מראש ובכתב.

ה. באם השוכרת הינה תאגיד המאוגד כחברה, אזי כל שינוי בשליטה בתאגיד ללא הסכמת המשכירה מראש ובכתב תחשב להפרה יסודית של הסכם זה. "שליטה" בסעיף זה משמעותה החזקה של מניות המקנות למחזיק בהן לפחות 50% מזכויות ההצבעה באסיפת בעלי המניות של התאגיד ו/או מן הזכות למנות יותר מ- 50% ממספר הדירקטורים של התאגיד ו/או הזכות ליותר מ- 50% מרווחי התאגיד.

21. כללי

א. לבית המשפט המוסמך בעיר בית שמש, ולה בלבד תהיה נתונה סמכות השיפוט המקומית והבלעדית בכל הנוגע להסכם זה והנובע ממנו, ובכלל זה, בקשר עם פרשנותו, ביצועו ו/או הפרתו. ככל שאין בבית שמש בית משפט בעל סמכות מתאימה, תהיה הסמכות לבית משפט מתאים בירושלים.

ב. כל התנהגות, ארכה, ויתור, הרשאה, קבלת כספים או שינוי של הסכם זה ונספחיו לא יהיה בהם כדי להצביע על כל כוונה מצד כלשהו לוותר ו/או לשנות מכל זכות מזכויותיהם על פי הסכם זה, ולא יהיה להם כל תוקף משפטי אלא אם הוויתור או השינוי נעשו במפורש ובכתב, ונחתמו ע"י שני הצדדים.

ג. הסכם זה מבטל כל הבנה הסכמה ומצג שקדמו לו, בין בכתב ובין בעל-פה, בין שנעשו על ידי המשכירה ובין שנעשו על ידי כל צד ג' שהוא. כל שינוי עתידי להסכם זה לא יהיה בר תוקף אלא אם ייערך בכתב ויחתם על ידי שני הצדדים.

ד. הימנעות משימוש בזכות כלשהי של המשכירה ו/או השוכרת עפ"י הסכם זה לא יהוו בשום מקרה ויתור עליה או בסיס לטענת מניעות או שיהוי כלפיהן.

ה. כל תשלום החל על השוכרת עפ"י הוראות הסכם זה יפרע במועד שנקבע לו בהסכם זה. לא נקבע מועד תשלום כלשהו שעל השוכרת לשלם בהתאם להסכם זה, ישולם התשלום במועד שנקבע לו עפ"י הדין, אם קיים, וככל ולא נקבע בדין, בתוך 14 ימים לאחר דרישתה הראשונה של המשכירה בכתב.

ו. כל התשלומים שעל השוכרת לשלם למשכירה עפ"י הסכם זה, ישולמו למשכירה בהמחאה ו/או בהעברה בנקאית בלבד, באמצעות נציגה בכתובת שבכותרת להסכם או בכל כתובת אחרת כפי שתורה המשכירה בכתב. בכל מקרה לא תוענק כל זכות עד לפרעון מלא ההמחאה.

ז. השוכרת לא תהיה זכאית להתנות ביצוע כל תשלום או קיום התחייבויות עפ"י הסכם זה בביצוע או קיום תחילה של התחייבות כלשהי של המשכירה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד שעומדת לשוכרת בהתאם להוראות הסכם זה ו/או הדין.

ח. הוראות חוק השכירות והשאלה, התשל"א – 1971 לא יחולו על הסכם זה, למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.

ט. כל ההודעות על פי הסכם זה תהינה בכתב בלבד. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כמפורט ברישא לו. לאחר תחילת תקופת השכירות וקבלת החזקה במושכר תהיה כתובתה של השוכרת במושכר. אם תחליף השוכרת או המשכירה את כתובתה, מתחייבת היא להודיע על כך למשכירה או לשוכרת, לפי העניין, בסמוך לשינוי הכתובת, וממועד זה תחשב כתובתה החדשה ככתובת השוכרת/המשכירה לצורכי ההסכם.

י. יראו כל הודעה שנשלחה מצד אחד למשנהו לפי כתובתו הנ"ל כאילו הגיעה לתעודתה רק אם נשלחה בדואר רשום עם אישור מסירה או ביום העסקים הראשון שלאחר העברתה בפקסימיליה ובלבד שנתקבל אישור הצד המקבל את הפקסימיליה, ובמקרה של מסירה ביד – בעת המסירה בפועל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכירה	השוכרת
---------	--------

אישור עו"ד

הנני הח"מ, עו"ד _____ מאשר/ת זה כי חוזה זה נחתם על ידי ה" _____ ת.ז. _____ שהיא מורשת החתימה של _____ ("השוכר"), כי ההחלטה על חתימת השוכר על חוזה זה נתקבלה ע"י מוסדותיה המוסמכים של החברה ובהתאם לדין, וכי חתימתו/ם של הנ"ל, בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, מחייבת את החברה, לכל דבר ועניין.

חתימת + חותמת

עו"ד

אישור עו"ד

הנני הח"מ, עו"ד _____ מאשר/ת זה כי חוזה זה נחתם על ידי ה"ה _____ ת.ז. _____ שהם מורשי החתימה של _____ ("המשכירה"), כי ההחלטה על חתימת המשכיר על חוזה זה נתקבלה ע"י מוסדותיה המוסמכים של החברה ובהתאם לדין, וכי חתימתם של הנ"ל, בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, מחייבת את החברה, לכל דבר ועניין.

חתימת + חותמת עו"ד

נספח א'
תשריט המושכר
(יצורף במעמד קבלת המושכר)

נספח ב' אישור קיום ביטוחים

נספח ב' - ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – עיריית בית שמש ו/או החברה הכלכלית בית שמש ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"שטח ההרשאה" – השכרת מבנים יבילים לצורך הפעלת בית כנסת

ביטוח המבוטח

1. 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 ההרשאה את הביטוחים המפורטים באישור קיום הביטוחים המצ"ב להסכם זה (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח" ו- "ביטוחי המבוטח").

על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך אש מורחב וביטוח אובדן תוצאתי, במלואם או בחלקם, כמפורט באישור ביטוחי המבוטח, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 6 להלן כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

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

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

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם. בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

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

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

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

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

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח

ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם :
- 10.1. הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.
- 10.2. שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
- 10.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 10.4. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 10.5. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 10.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום זמי הביטוח ולנשיאה בהשתפויות העצמיות החלות על פיהן.
11. הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

מכרז פומבי מס' 09/2020
להשכרת מבנים יבילים לצורך הפעלת בתי כנסת בעיר בית שמש

אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי האישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
שם: עיריית בית שמש ו/או החברה הכלכלית בית שמש ו/או ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם. ת.ז./ח.פ.	שם	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	
	מען	מען	

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח						
רכוש					בערך כינון	
אובדן תוצאתי					12 חודשים	
צד ג'					2,000,000 ₪	
אחריות מעבידים					6,000,000 ₪ לתובע 20,000,000 ₪ וארוע ₪ במצטבר	

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):

096- שכירות

מכרז פומבי מס' 09/2020
להשכרת מבנים יבילים לצורך הפעלת בתי כנסת בעיר בית שמש

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:

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

מכרז פומבי מס' 09/2020
להשכרת מבנים יבילים לצורך הפעלת בתי כנסת בעיר בית שמש

**נספח ג'
ערבות אישית להבטחת קיום החוזה**

לכבוד
החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
ח.פ.5114792639 (להלן: "החברה")

כתב ערבות אישית

הננו הח"מ, _____ ת.ז. _____ ;

_____ ת.ז. _____ ;

_____ ת.ז. _____ :

8. ערבים בזאת, ביחד ולחוד, באופן אישי, באופן בלתי חוזר, לקיום מלוא התחייבויות _____, ת.ז. /ע.ר. _____ ("השוכר") כלפי החברה, בהתאם למכרז 09/2020 להשכרת מבנים יבילים לצורך הפעלת בתי כנסת בעיר בית שמש (להלן: "המכרז") וההסכם שנכרת מכוחו להלן: "ההסכם", לתשלום כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות").

9. מאשרים כי קראנו היטב את מסמכי המכרז וההסכם על נספחיהם וצרופותיהם, וכי הוראות מסמכים אלו ברורות וידועות לנו על כל פרטיהן.

10. מתחייבים לשלם לחברה כל סכום שיידרש מאתנו, ביחד ולחוד, עד לסכום הערבות, בתוך 3 ימים מקבלת דרישתה הראשונה של החברה בכתב, מבלי שתצטרך החברה להוכיח לנו כי המציע הפר את התחייבויותיו כלפי החברה ומבלי שתצטרך לנקוט תחילה צעדים כלשהם לגביית החוב מאיתנו או מהמציע, כאשר כל סכום מסכום הערבות שנדרש ע"י המלווה ולא שולם במועד יישא ריבית יומית מצטברת בשיעור של 0.04%, החל ממועד דרישת החברה ועד מועד התשלום בפועל.

11. ערבות זו תעמוד בתוקף עד ליום _____ (כולל) ותבוטל אחריו.

12. אנו מוותרים בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה של קיזוז, מכל מין וסוג שהוא, ועל כל טענה של התיישנות, מכל מין וסוג שהוא, שהייתה יכולה להיות לנו ו/או למציע נגד החברה ועל כל הגנה, זכות ו/או סעד, מכל מין וסוג, על פי סעיפים 5, 6, 7, 8 ו-15 (א) לחוק הערבות, התשכ"ז-1967 ("חוק הערבות").

13. החברה לא תהיה חייבת בנקיטת פעולות ו/או הליכים משפטיים, מכל מין וסוג, כלפי המציע או כלפינו בטרם מימוש ערבותנו זו, כך שאנו מוותרים בזאת כלפי החברה על כל דרישה מכוח הדין לפנות אל המציע בטרם פניית החברה אלינו לצורך מימוש ערבותנו זו לפי כל דין, ובכלל זה, כאמור בסעיף 8 לחוק הערבות תשכ"ז – 1967, כך שהוראות סעיף 8 לחוק הערבות

מכרז פומבי מס' 09/2020
להשכרת מבנים יבילים לצורך הפעלת בתי כנסת בעיר בית שמש

לא יחולו על ערבותנו זו וכל פניה אל המציע ע"י החברה תיחשב אוטומטית גם כפניה אלינו לצורך כל הוראות הדין.

14. אנו מסכימים שעל הוראות מסמך זה יחולו באופן בלעדי הוראות הדין הישראלי ומקום השיפוט הייחודי בכל עניין הקשור במסמך זה יהיה נתון לבתי המשפט המוסמכים במחוז ירושלים.

שם + משפחה

שם + משפחה

שם + משפחה

אישור עו"ד

הנני הח"מ, עו"ד _____ מאשר כי _____
ת.ז. _____, _____ ת.ז. _____,
ת.ז. _____, חתמו בפני על כתב ערבות זה, לאחר שהסברתי להם את כל המשמעויות
הנובעות מחתימתם על כתב ערבות זה.

חתימה + חותמת

עו"ד