



מכרז פומבי מס' 04/2022

להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה
ברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש

נובמבר 2021



מכרז פומבי מס' 04/2022

**להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה
ברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש**

חוברת תנאי המכרז

1.1 פתח דבר

החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת קבלת הצעות להתקשר עמה בהסכם שכירות להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש (להלן: "המבנה") שבהחזקתה כמפורט להלן:

1.1.1 הנכס – הינו המבנה הכולל:

יחידת משרדים א' בקומה 3 במבנה כמפורט בנספח ג'

יחידת משרדים ב' בקומה 4 במבנה כמפורט בנספח ג'.

המסומנים בתשריט המצורף כמסמך ג' למסמכי המכרז;

1.1.2 למען הסר ספק, מובהר במפורש, כי ההזמנה להציע הצעות נשוא מכרז זה מתייחסת ליחידות משרדים א' ו/או ב'. מובהר כי למען הסר ספק כי המציע יהיה רשאי להציע הצעתו ליחידת משרדים א' או ליחידת משרדים ב' או לשתי היחידות יחדיו.

1.1.3 תשומת לב המציעים מופנית למחיר המינימום הקבוע במכרז ל-1 מ"ר. תשומת לב המציעים מופנית למחיר המינימום הקבוע במכרז ל-1 מ"ר ולתשלום קבוע של דמי ניהול בסך 15 ₪, לא כולל מע"מ, לכל 1- מ"ר.

1.1.4 כמו כן, תשומת לב המציעים מופנית בזאת לתשריט הנכס ובו מוגדר הנכס במפרט, המצורף כמסמך ג' למסמכי המכרז.

1.1.5 עוד מובהר, כי השכרת יחידות המשרדים בהתאם להוראות מכרז זה, הינם במצבם הקיים במועד פרסום המכרז "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד החברה, ומבלי שהחברה מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור.

1.1.6 מובהר כי מצב יחידות המשרדים הינו ברמת מעטפת כולל מרצפות.

1.1.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובהסכם השכירות המצורף כמסמך ב' למסמכי המכרז (להלן: "הסכם השכירות"), המציע הזוכה יהיה האחראי הבלעדי לביצוע כל העבודות הנדרשות לשם הכנת יחידה/יחידות המשרדים לשם הפעלתה/הפעלתן בהתאם למטרת השכירות.

1.1.8 יחידת/יחידות המשרדים יושכרו על ידי החברה לזוכה במכרז, לכל שימוש חוקי שהוא. מובהר, כי על המציעים לוודא, טרם הצעתם, את השימושים המותרים בנכס, והמציע הזוכה לא יהיה רשאי לבטל את ההסכם ו/או לשנותו, גם אם יתברר לאחר זכייתו, כי השימוש אותו ביקש לעשות ביחידת/יחידות המשרדים אסור או איננו מתאים.

1.2	<u>רקע כללי</u>													
1.2.1	החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ תאגיד בבעלות עיריית בית שמש העוסקת כזרוע ביצועית של עיריית בית שמש לטיפול בנכסים.													
1.2.2	עם סיום הליכי ההפקעה, עיריית בית שמש הינה הבעלים של הנכס ובכללו של יחידות המשרדים א' וב' נשוא מכרז זה המסומנים בתשריט המסומן כמסמך ג' למסמכי המכרז.													
1.2.3	עיריית בית שמש בהחלטה שהתקבלה כדין החליטה להעביר את ניהול יחידות המשרדים א' ו-ב' נשוא מכרז זה לחברה.													
1.2.4	במסגרת מכרז זה, מזמינה החברה מציעים העונים על כל הדרישות ותנאי המכרז להציע הצעה להשכרת יחידות המשרדים א' ו/או ב' לכל שימוש חוקי שהוא המותר בנכס על פי דין.													
1.3	<u>מטרת המכרז</u>													
	מטרת החברה במכרז זה, הינה להתקשר בהסכם התקשרות להשכרת יחידות המשרדים א' ו/או ב' כאמור בהתאם להוראות חוברת תנאי מכרז זה (<u>מסמך א'</u> למסמכי המכרז) ולהסכם ההתקשרות המצורף <u>כמסמך ב'</u> , תשומת לב המציעים מופנית לרשימת המסמכים המהווים את מסמכי המכרז, כמפורט בסעיף 5 להלן).													
1.4	<u>הגשת הצעה</u>													
1.4.1	יובהר כי מציע במכרז נדרש במסגרת הגשת הצעתו לפרט מהו/מהם סוג/סוגי הפעילות שבכוונתו להפעיל ביחידות המשרדים א' ו/או ב'.													
1.5	<u>הגדרות</u>													
	לצרכי מכרז זה, משמעות המונחים שלהלן תהיה כפי שזו מפורטת בצידם:													
	<table><tr><td>"החברה"</td><td>-</td><td>החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ.</td></tr><tr><td>"העירייה"</td><td>-</td><td>עיריית בית שמש.</td></tr><tr><td>"המכרז"</td><td>-</td><td>מכרז זה אשר פורסם על ידי החברה, על כל נספחיו, מסמכיו והעדכונים וההבהרות שצורפו אליו;</td></tr><tr><td>"הנכס/ יחידת המשרדים"</td><td>-</td><td>כהגדרתו בסעיף 1.1.1 לחוברת תנאי המכרז זו;</td></tr></table>	"החברה"	-	החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ.	"העירייה"	-	עיריית בית שמש.	"המכרז"	-	מכרז זה אשר פורסם על ידי החברה, על כל נספחיו, מסמכיו והעדכונים וההבהרות שצורפו אליו;	"הנכס/ יחידת המשרדים"	-	כהגדרתו בסעיף 1.1.1 לחוברת תנאי המכרז זו;	
"החברה"	-	החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ.												
"העירייה"	-	עיריית בית שמש.												
"המכרז"	-	מכרז זה אשר פורסם על ידי החברה, על כל נספחיו, מסמכיו והעדכונים וההבהרות שצורפו אליו;												
"הנכס/ יחידת המשרדים"	-	כהגדרתו בסעיף 1.1.1 לחוברת תנאי המכרז זו;												

- **"הסכם ההתקשרות"**
ההסכם אשר ייחתם על ידי החברה עם מי שייבחר על ידה כזוכה במכרז, אשר נוסחו מצורף כ**מסמך ב'** למסמכי המכרז ;

- **"מציע"**
מי שהגיש הצעה למכרז זה ;

- **"המציע הזוכה"**
מציע אשר הצעתו תיבחר על-ידי ועדת המכרזים של החברה כהצעה זוכה במסגרת מכרז זה, עימו תחתום החברה על ההסכם אשר נוסחו מצורף כ**מסמך ב'** למסמכי המכרז ;

מבוטל 1.6

לוחות זמנים 1.7

לוחות הזמנים המתוכננים להליך הם כדלקמן :

- פרסום המכרז - 06/04/2022

- המועד האחרון לשאלות הבהרה - 25/04/2022 בשעה 12:00

- המועד האחרון להגשת ההצעות - 01/05/2022 בשעה 12:00

החברה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את לוחות הזמנים להליך, בהודעה שתפורסם באתר החברה.

תקופת ההתקשרות 2.

2.1 הסכם זה תקף מיום חתימתו.

תקופת השכירות, לרבות תקופת האופציה יהיו כדלקמן ("תקופת השכירות" ו-"תקופת האופציה", בהתאמה) :

2.1.1 תקופת השכירות תהא – 59 חודשים (ארבע שנים ואחת עשרה חודשים) ;

2.1.2 השוכר יהא רשאי לבקש להאריך את תקופת השכירות ב-59 חודשים (ארבע שנים ואחת עשרה חודשים) נוספים (להלן: "התקופה המוארכת") ובלבד ושהשוכר קיים את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה לשביעות רצון החברה

2.2 תנאי מתלה

2.2.1 תנאי מתלה לכניסתו לתוקף של הסכם ההתקשרות הוא אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר למען הר ספק כי ככל שזוכה במכרז אינו עמותה, או הפעילות המבוקשת להפעלה ביחידות המשרדים דורשת אישור לשימוש חורג, תנאי מתלה לכניסתו לתוקף של חוזה השכירות הינו השלמת הליכי אישור לשימוש חורג אותה מקדמת עיריית בית שמש.

- 2.2.2 החברה תעשה כל אשר על ידה לקבלת האישורים כאמור בסעיף 2.2.1 לעיל, אולם מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי אין החברה מתחייבת לכך כי יתקבל אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין.
- 2.2.3 במידה ולא יתקבלו אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין, לא יכנס לתוקפו הסכם ההתקשרות.
- 2.3 מובהר כי אחת ל- 24 חודשים יגדלו דמי השכירות ב-5% .
- 2.4 מבלי לגרוע מן האמור מובהר למען הסר ספק כי החברה תעמיד את יחידת/יחידות המשרדים לרשותו של המציע שיזכה לתקופה של **45 ימים** לצורך התארגנות (להלן: **"תקופת ההתארגנות"**), כבר רשות בלבד, לשם ביצוע העבודות הנדרשות לצורך הכנת יחידת/יחידות המשרדים להפעלת יחידת/יחידות המשרדים בהתאם למטרת השכירות, הכל בכפוף לתנאי הסכם ההתקשרות המצורף למסמכי המכרז והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 2.5 מודגש כי תקופת ההתארגנות המוגדרת אינה נכללת בתקופת השכירות.
- 2.6 לא יבוצע כל שינוי ביחידות המשרדים אלא באישור מראש ובכתב ממנכ"ל החברה לאחר שהוצג ע"י הזוכה.

3. תנאי המכרז

תנאי סף

- רשאים להגיש הצעות למכרז זה רק מציעים העונים על כל התנאים הבאים במצטבר, כדלקמן :
- 3.1 אזרח ישראל או עוסק מורשה או תאגיד הרשום כדין בישראל (חברה או שותפות רשומה או עמותה רשומה) ;
- 3.2 אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים ;
- 3.3 לא הורשע בעבר על ידי בית משפט ו/או לא הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום לבית משפט, בגין עבירה שנושאה פיסקלי או עבירה פלילית לפי סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, התשל"ז- 1977 (להלן: "חוק העונשין"), או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה), או לפי סעיפים 414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה, סחיטה ועושק) ו/או בעניין הרלבנטי לביצוע העבודות ו/או בגין פגיעה בנפש מכל סוג שהוא, ו/או הוצא כנגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו צו למניעת הטרדה מאיימת עלפי חוק מניעת הטרדה מאיימת, התשס"ב-2001. לשם הוכחת עמידתו בתנאי זה על המציע להמציא תצהיר בדבר העדר הרשעות כמפורט בנספח 11 למסמכי המכרז ואשר מהווה חלק בלתי נפרד הימנו לפיו.
- 3.4 בעל כל האישורים הדרושים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 ;

4. ובחירת ההצעות הזוכות במכרז

- 4.1 ככלל- הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף תיפסלנה.
- 4.2 החברה רשאית לבחון כל הצעה ליחידת משרדים בנפרד אך שומרת לעצמה את לתת העדפה למציע אשר הציע הצעתו ומעוניין בשתי יחידות המשרדים.
- 4.3 לצורך קביעת הזוכה או הזוכים ה אשר עמדו בתנאי הסף ואשר הצעתו/ם תהיה הגבוהה ביותר יהיה זכאי בכפוף לאמור בסעיף 4.2 לעיל, להיות מוכרז כזוכה.
- 4.4 לתשומת לב המציעים, דמי השכירות המינימליים קבועים בסעיף 11.2, המציעים אינם רשאים להציע סכום נמוך יותר מדמי שכירות מינימליים אלו ("דמי השכירות המינימליים").
- 4.5 ההצעות תיבדקנה על ידי החברה, אשר רשאית להיעזר לצורך כך ביועצים ומומחים כפי שתמצא לנכון.
- 4.6 על אף האמור מובהר ומודגש בזאת במפורש כי החברה אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי, והיא שומרת לעצמה את הזכות לבחור בהצעה המעניקה לה את מיטב היתרונות או לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי. עוד מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, במקרה ותסבור כי אין לקבל אף אחת מן ההצעות, לנהל משא ומתן עם המציע בעל ההצעה הטובה ביותר מבין ההצעות שהוגשו, לפי שיקול דעתה, ועל פי תוצאות משא ומתן זה להחליט אם לקבל את הצעתו או לבטל את המכרז.
- 4.7 מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר למען הסר ספק כי החברה תהא רשאית לשיקול בין יתר שיקוליה, במסגרת המכרז, את כושרו של המציע ו/או מי מטעמו, ניסיונו לרבות התקשרויות קודמות שבוצעו עם החברה ו/או העירייה ו/או מי מהחברות הבנות של העירייה ו/או גופים ציבוריים אחרים, יכולתו הארגונית והכלכלית של המציע, וכל שיקול או נימוק אחר כפי שתמצא החברה לנכון.
- 4.8 בחירת ההצעה הזוכה במכרז תתבצע על פי עמידת המציעים בתנאי הסף של המכרז וגובה הציון המשוקלל של כל מציע.
- 4.9 מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לה, החברה תהיה רשאית, במסגרת המכרז, שלא להכריז על מציע שהצעתו היא הטובה ביותר, וזאת, בין היתר, עקב ניסיונה הרע של החברה עם המציע ו/או עקב היכרותה את המציע, ו/או במידה שמדובר בתאגיד, עקב ניסיונה הרע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו ו/או היכרותה אותם. כן תהיה רשאית החברה שלא להשכיר את יחידות המשרדים נשוא מכרז זה למציע שהצעתו היא הטובה ביותר, וזאת אם יתברר לה, על פי בדיקות שתערוך, ועל פי שיקול דעתה המקצועי, כי לעירייה ו/או מי מהחברות הבנות של העירייה ו/או גופים ציבוריים אחרים יש ניסיון רע עם המציע ובמקרה שהמציע הנו תאגיד, עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו.
- 4.10 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה על פי מסמכי המכרז, וזאת על פי שיקול דעתה הסופי והבלעדי של החברה.

- 4.11 מבלי לפגוע מהאמור לעיל, החברה שומרת על זכותה לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, בכל מועד שהוא, לרבות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות. בכלל זה, מספר ההצעות אשר תוגשנה הוא נימוק אשר עשוי לעמוד ביסוד החלטת החברה לבטל את המכרז.
- 4.12 מבוטל
- 4.13 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות לכל המציעים או חלקם בכל עת בדרישה להמציא מידע נוסף ו/או הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ו/או כל דבר אחר הנחוץ לדעתה ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך, אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי מכרז זה, ולרבות לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף וניקוד האיכות למכרז, ובלבד שכל מסמך, רישיון, אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת ההצעות.
- 4.14 החברה שומרת לה את הזכות למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי מכרז זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכל לפי שיקול דעת ועדת המכרזים של החברה.
- 4.15 החברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא ומתן עם המציעים (או מי מהם).
- 4.16 החברה שומרת לה את הזכות למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי מכרז זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכל לפי שיקול דעת ועדת המכרזים.
- 4.17 החברה שומרת לעצמה את הזכות לזמן את המציע לראיון אישי/בירור פרונטאלי, והכל על פי שיקול דעתה.

5. מסמכי המכרז

- 5.1 אלה המסמכים המהווים את מסמכי המכרז :
- 5.1.1 מסמך א' - חוברת תנאי המכרז, על נספחיה (מסמך זה) :
- 5.1.1.1 נספח 1 - טופס פרופיל המציע ;
- 5.1.1.2 נספח 2 - טופס ההצעה ;
- 5.1.1.3 נספח 2.1 – הצעת המחיר של המציע ;
- 5.1.1.4 נספח 3 - הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז ;
- 5.1.1.5 נספח 4 - נוסח ערבות בנקאית ;
- 5.1.1.6 נספח 5 - אישור עו"ד ;
- 5.1.1.7 נספח 6 - תצהירים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ;
- 5.1.1.8 נספח 7 - הצהרת המציע על אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמים מתווכים" ;
- 5.1.1.9 נספח 8 - תצהיר בדבר מצב המציע ;

5.1.1.10 נספח 9 – הצהרת ניסיון ;

5.1.1.11 נספח 10 – אישור רואה חשבון בנוגע להיקף מחזור הכנסות שנתי.

5.1.1.12 נספח 11- תצהיר העדר הרשעות

5.1.2 מסמך ב' - הסכם ;

5.1.3 מסמך ג' – תשריט.

5.2 כל מסמכי המכרז, בין שצורפו ובין שלא, מהווים רכושה של החברה ונמסרים למציעים לשם הכנת הצעתם והגשתם ולשם כך בלבד. על המציעים להחזיר את מסמכי המכרז עד למועד האחרון להגשת הצעות. למען הסר ספק מובהר, כי מסמכים אלה הם רכושה של החברה גם לאחר שמולאו על ידי המציע, וכי החברה תוכל לעשות בהם כל שימוש, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת בין אם נתקבלה הצעת המציע ובין אם לאו, מבלי שלמציע תהא כל טענה או תביעה בקשר לכך. אין המציעים רשאים להעתיק את מסמכי המכרז או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

5.3 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה ברחוב דרך יצחק רבין פינת הרצל, בככר מומי (מתחם בזק הישן) בית שמש מתאריך **12/04/2022 בתיאום הגעה מראש בטל: 02-5951554 , או במייל: office@kbsb.biz** תמורת תשלום של 1,500 ₪, בשיק או באמצעות העברה בנקאית, אשר לא יוחזר לפקודת החברה. אי השתתפות מציע במכרז מסיבה כלשהי, לרבות איחור במועד מסירת ההצעה ו/או ביטולו של המכרז ע"י החברה, לא יהוו עילה להחזרת תשלום זה.

5.4 ניתן לעיין ללא תשלום בחוברת המכרז באתר החברה בכתובת <https://www.kbsb.biz/>

6. מסמכים שיש לצרף להצעה

6.1 להוכחת המציע עמידה בתנאי הסף כנדרש בתנאי המכרז בסעיף 3 לעיל, יצרף המציע את כל האישורים והמסמכים הנדרשים, ובכלל זה יצרף את המסמכים הבאים :

6.1.1 **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1 לעיל**, יצרף המציע להצעתו תעודת עוסק מורשה ו/או תעודת התאגדות של המציע וכן נסח עדכני מרשם החברות או מרשם השותפויות, לפי העניין ;

6.1.2 **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבועים בסעיף 3.2 לעיל**, יצרף המציע להצעתו תצהיר ערוך ומאומת כדין בנוסח המצורף **כנספח 8** לחוברת תנאי המכרז ;

6.1.3 **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לעיל**, יצרף המציע להצעתו תצהיר חתום ומאומת בנוסח המצורף **כנספח 11** לחוברת תנאי המכרז ;

6.1.4 **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.4 לעיל**, יצרף המציע להצעתו תצהיר חתום ומאומת בנוסח המצורף **כנספח 6** לחוברת תנאי המכרז ;

6.2 כן יצרף המציע להצעתו את כל המסמכים האחרים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

- 6.3 על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לצירופים אחרים הנדרשים על פי חוברת תנאי המכרז, ובנוסף למסמכי ההצעה החתומים, גם את המסמכים המפורטים להלן:
- 6.3.1 טופס פרופיל המציע בנוסח המצורף **כנספת 1** לחוברת תנאי המכרז;
- 6.3.2 טופס הצעה מלא וחתום, בנוסח המצורף **כנספת 2** לחוברת תנאי המכרז;
- 6.3.3 הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז, בנוסח המצורף **כנספת 3** לחוברת תנאי המכרז;
- 6.3.4 אישור תקף מפקיד השומה, או רו"ח המעיד שהמציע מנהל כדין פנקסי חשבוניות ורשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 וחק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975;
- 6.3.5 אישור תקף על ניכוי מס במקור;
- 6.3.6 אישור עו"ד, על פי הנוסח שב**כנספת 5** לחוברת תנאי המכרז, המפרט כדלקמן:
- 6.3.6.1 כי ביצוע התקשרות בהסכם התקשרות זה הן במסגרת סמכויות המציע;
- 6.3.6.2 שמות המנהלים של המציע;
- 6.3.6.3 שמות האנשים אשר חתימתם מחייבת את המציע;
- 6.3.6.4 פירוט בעלי המציע;
- 6.3.6.5 אישור כי החתומים על ההצעה ומסמכי המכרז מוסמכים לעשות כן, וחתימתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.
- 6.3.7 הצהרת המציע על אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמי מתווכים", בנוסח המצורף לתנאי המכרז **כנספת 7** לחוברת תנאי המכרז;
- 6.3.8 לשם ניקוד איכות המציע - המציע נדרש לצרף הצהרה בדבר ניסיונו בנוסח המצורף **כנספת 9** לחוברת תנאי המכרז;
- 6.3.9 **לשם ניקוד איכות המציע – יצרף** המציע להצעתו אישור רו"ח ביחס למחזור הכנסות שנתי לשנת 2020 – **נספת 10**.
- 6.4 על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.
- 6.5 כל מסמכי המכרז, כמפורט בסעיף 5-6 לעיל, ייחתמו על ידי מורשי החתימה של המציע ויצורפו להצעתו. דפים אשר לא צוין בהם בדפוס מקום החתימה, ייחתמו בראשי תיבות בלבד. דפים בהם צוין מקום החתימה המיועד בדפוס, לרבות בהסכם ההתקשרות, ייחתמו בשם מלא ובמידת הצורך (תאגיד) בליווי חותמת ועל פי נוהלי המציע. מקום שנדרש אישור עו"ד ו/או רו"ח ימולא וייחתם בידי עו"ד ו/או רו"ח.

- 6.6 על המציע לוודא, כי המספר המזהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. אם וככל שאין התאמה במספר המזהה, יצרף אישור/הסבר מטעם הרשויות המוסמכות לכך.
- 6.7 יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל, יחד עם הצעתו של המציע ועם כל מסמכי המכרז עד לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת המכרז. הצעה שתוגש ללא כל המסמכים המבוקשים כאמור, תהיה הועדה רשאית, אך לא חייבת לפסול אותה מטעם זה בלבד, ולא לדון בה.

7. ערבות מכרז

- 7.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית, אוטונומית, ובלתי חוזרת של בנק ישראלי ו/או חברת ביטוח שברשותה רישיון לעסוק בביטוח עפ"י חוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א-1981, לטובת החברה, בנוסח המצ"ב **כנספח 4** לתנאי המכרז, על סך של 13,000 ש"ח (שלושה עשר אלף שקלים חדשים), להבטחת התחייבותו לעמידה בתנאי המכרז (להלן: "**הערבות**").
- 7.2 הערבות הינה חלק בלתי נפרד מההצעה ויש להגישה ביחד עם ההצעה עד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- 7.3 מציע שלא יצרף ערבות כאמור לעיל, עד למועד האחרון להגשת ההצעות - לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו.
- 7.4 **תוקפה של הערבות יהא עד ליום 1/8/2022 .**
- 7.5 החברה זכאית לבקש מהמציע להאריך את תוקף הצעתו, ובמקרה כזה אף להאריך את תוקף הערבות שניתנה, למשך תקופה שתקבע החברה. לא האריך המציע את תוקף הצעתו ו/או את ערבותו, יחול הקבוע בעניין זה בסעיף 11.4 להלן.
- 7.6 מובהר בזאת כי ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבל הצעה על אף פגם בנוסח הערבות, וזאת אם שוכנעה, לפי מיטב שיקול דעתה, כי החריגה מטופס הערבות נעשתה בתום לב וכי אין בה כדי להקנות יתרון בלתי הוגן או לפגוע בעקרון השוויון בין המציעים.
- 7.7 החברה תשיב את הערבות למציעים במועדים הבאים, לפי העניין:
- 7.7.1 **ערבויות המציע, שהוכרז ע"י החברה כזוכה**: בסמוך לאחר שהחברה מסרה לזוכה הודעה על חתימת ההסכם עימו, ולאחר שהזוכה המציא לחברה את כלל המסמכים הנדרשים לצורך חתימת ההסכם ובפרט ערבות ביצוע ערוכה כדבעי על פי הוראות הסכם השכירות.
- 7.7.2 **ערבויות יתר המציעים**: בסמוך לאחר דחייתה של ההצעה ומסירת הודעה על כך למציע.
- 7.8 **מבוטל.**

- 7.9 בשעת החתימה על החוזה ימציא המציע הזוכה לחברה כתב ערבות להבטחת מילוי התחייבויותיו בהתאם לנוסח כתב הערבות כמפורט בהסכם השכירות.
- 7.10 מבלי לגרוע מכל זכות של החברה לפי כל דין, החברה תהא רשאית להציג את הערבות לפירעון ולחלט את הסכום הנקוב בה (או כל חלק ממנו), לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולאחר שנתנה למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו בכל מקום שבו המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים ו/או מסר לחברה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק ו/או חזר בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות ו/או שלא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם להצעה ולהוראות מסמכי המכרז.
- 7.11 מבלי לגרוע מן האמור, מציע שהצעתו נתקבלה ולא יחתום ו/או ימציא את יתר טפסי החוזה ו/או לא יעמוד בתנאים המוקדמים לחתימת החוזה תוך 14 ימים מיום שידרש לכך על ידי החברה ו/או לא ימציא ערבות ופוליסות ביטוח כנדרש, תהא החברה רשאית לחלט את סכום הערבות לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין נזק כללי אשר אינו ניתן להוכחה ואינו טעון הוכחה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לתבוע ממציע כזה כל נזק ו/או הפסד עקב חזרתו מהצעתו המחייבת. בלא קשר לכך ומבלי לפגוע בזכותה כאמור, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, במקרה כזה, לפעול כפי הבנתה בקשר להתקשרות נשוא המכרז, ובין היתר לקבל הצעה אחרת, ו/או לבטל את המכרז.
- 7.12 מודגש בזאת, כי ערבות חברת ביטוח, חייבת להיות חתומה על ידי חברת הביטוח עצמה ולא על ידי סוכן מטעמה.

הסתייגויות

8.

- 8.1 אין להכניס כל שינוי, בין בדרך של הוספה, בין בדרך של מחיקה ובין בכל אופן אחר, במסמכי המכרז. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז, מכל מין וסוג, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה – הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.
- 8.2 בנוסף, אי מילוי פרט שנדרש מן המציע למלא ו/או אי חתימה ו/או סטייה מדרישות חוברת תנאי המכרז, עלולים גם כן לגרום לפסילת ההצעה – הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.
- 8.3 במקרה בו הוספו שינויים ו/או הסתייגויות, כאמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לעשות כל אחת מאלה:
- 8.3.1 לפסול את ההצעה.
- 8.3.2 להתעלם מן השינויים ו/או ההסתייגויות ולראות בהם כאילו לא הוספו מעולם.
- 8.3.3 להתייחס לשינויים ו/או להסתייגויות כאל פגם טכני בלבד, שהחברה משלימה עמו.
- 8.3.4 לדרוש מהמציע לתקן את השינויים ו/או ההסתייגויות, ובלבד שאין בתיקון כאמור כדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי מפרטיה. לא נענה המציע לדרישת המזמינה, כאמור, תפסל הצעתו.

8.4 במקרה בו החברה לא הודיעה על נקיטה של אחת הפעולות המנויות לעיל, יראו בשינויים ו/או בהסתייגויות אשר הוספו, כאמור, כאילו לא נכתבו כלל, ובמקרה של זכייה, תחייב את המשתתף ההצעה שהוגשה ללא השינויים ו/או ההסתייגויות. למען הסר ספק, מובהר כי במקרה כאמור החברה לא תהיה חייבת להתריע בפני המציע על פסילת הצעתו ו/או לאפשר לו לתקן את השינויים ו/או ההסתייגויות אשר הוספו על ידו בניגוד להוראות סעיף זה.

9. סתירות ו/או אי התאמות, הבהרות ושינויים

9.1 ככל שלדעת המציע, קיימים במסמכי המכרז סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות בכתב, בשאלות הבהרה עד השעה 12:00 ביום 25/04/2022 למייל שכתובתו: sw@kbsb.biz תוך פרוט זהותו, לשם פירוט ההבהרות, הסתירות, השגיאות, אי התאמות או הספקות שימצאו בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא במסמכי המכרז. יש לציין ביחס לכל שאלה, לאיזה מסמך היא מתייחסת (חוברת תנאי המכרז, הסכם ההתקשרות וכיוצ"ב) ותוך הפניה לסעיף במסמך אליו מתייחסת השאלה ולהגיש את הבקשות להבהרה/שאלות/אי התאמות במבנה הבא בלבד:

מס"ד	עמוד	מסמך	סעיף ותת סעיף	הבהרה/שאלה/אי התאמה	תשובה

מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.

9.2 תשובותיה של החברה לפניות המציעים תועלנה לעמוד בכתובת <https://www.kbsb.biz/> תחת לשונית המכרז, ותהינה זמינות לעיון המציעים יחד עם כל יתר מסמכי המכרז. **על המציעים מוטלת החובה להתעדכן באתר באופן שוטף ביחס לפרסומי החברה בקשר עם המכרז.**

9.3 יודגש, כי בתום המועד האחרון להגשת שאלות ההבהרה, אין להגיש שאלות הבהרה בכל אופן.

9.4 שאלות שיוגשו באיחור לא ייענו, אלא במקרים מיוחדים, על פי שיקול דעתה של החברה.

9.5 מי שלא יפנה לקבלת הבהרות בהתאם להוראות סעיף זה, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב במסמכי המכרז.

9.6 החברה תהא רשאית שלא להתייחס לפניות להבהרות ו/או השגות, או חלקן, וכן תהא רשאית למסור התייחסותה לכלל המציעים (מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה), והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. לא התייחסה החברה לפניה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.

9.7 כל תשובה, הבהרה, תיקון, עדכון, שינוי או תוספת כלשהי אשר יעשו על ידי החברה בקשר עם המכרז, מיוזמתה ו/או כמענה לשאלות המציעים ייעשו בכתב בלבד ויפורסמו באתר

החברה תחת לשונית המכרז. למען הסר ספק מובהר כי אין כל תוקף לתשובה ו/או הבהרה שיימסרו בכל דרך אחרת וכי מסמכי ההבהרה אשר יפורסמו במערכת יהיו מחייבים ויחשבו כחלק ממסמכי המכרז והם יצורפו להצעת המציע כשהם חתומים על ידו.

9.8 במקרה של סתירה, האמור במסמכי ההבהרות שיפורסמו על ידי החברה יגבר על האמור במסמכי המכרז המקוריים.

9.9 מבלי לגרוע מהאמור, החברה שומרת על זכותה להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז עד למועד הגשת ההצעות, ביוזמתה או בתשובה לשאלות הבהרה שיועברו אליה בכתב כאמור ו/או יעלו בישיבת ההבהרות, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעת המציעים באתר החברה לפי שיקול דעתה, ככל ששינויים כאמור הנם מהותיים ומחייבים לדעתה, את דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות, תהא החברה רשאית להודיע על דחיית מועד זה, בהודעה אשר תפורסם באתר החברה.

9.10 מובהר כי התייחסותה של החברה לפניית המציעים לקבלת הבהרות ו/או שינויים, אם תהא התייחסות שכזו, לפי שיקול דעת החברה, תעשה מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה.

10. ישיבת הבהרות

10.1 בכוונת החברה לערוך ישיבת הבהרות וסיור מציעים בנכסים. מטרת הפגישה ליתן רקע כללי על נשוא המכרז, להראות את הנכס וכן ליתן מענה לשאלות אשר עלולות להתעורר אצל המציעים. יחד עם זאת ולמען הסר כל ספק: מטרת הפגישה הינה כלי עזר אשר מטרתו לנסות וללבן שאלות אשר יתעוררו. מוצהר ומובהר כי דברים אשר יאמרו במהלך המפגש לא יחייבו את החברה, לא יהוו מצג כל שהוא ואין בהם כדי לסתור את מסמכי המכרז. בעצם השתתפותו בפגישה כאמור נותן המציע את הסכמתו לתנאי זה.

10.2 זולת אם ייקבע אחרת, **ישיבת ההבהרות תתקיים כדלקמן:**

10.3 ביום 12/04/2022 בשעה 12:30 יערך מפגש הבהרות למציעים באמצעות ה-zoom-המפגש אינו חובה. לשם השתתפות במפגש הבהרות, על המציעים לפנות עד ליום 25/04/2022 בשעה 11:00 למשרד באמצעות מייל שכתובתו sw@kbsb.biz: על מנת לרשום את המציע ותשלח למציע קישור להשתתפות.

10.4 ביום 12/04/2022 בשעה 14:30 יערך סיור מציעים באתר המבנה ברחוב הגפן 32 בבית שמש המפגש הינו רשות המעוניינים להשתתף מתבקשים לדייק ולהופיע בזמן.

10.5 למען הסר ספק, מובהר במפורש, כי מטרת הישיבה הינה כלי עזר נוסף למשתתפים לצורך גיבוש הצעתם, ואין במפגש המציעים כדי להוות מצג כלשהו מצד החברה ו/או מי מטעמה ביחס למצב הנכס ו/או לשנות את העיקרון העומד בבסיס מכרז זה, לפיו - השכרת הנכס, הינה במצבו הקיים במועד פרסום המכרז "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד החברה.

10.6 החברה שומרת על זכותה להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז עד למועד הגשת ההצעות, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר אלקטרוני או בפקס לפי הכתובות ומספרי הפקס והטלפון אשר נמסרו או ימסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז. לפי שיקול דעתה, ככל

ששינויים כאמור הינם מהותיים ומחייבים לדעתה דחיית המועד האחרון להגשת הצעות, תהא החברה רשאית להודיע על דחיית מועד זה, בהודעה אשר תועבר לכלל המציעים אשר רכשו את חוברת המכרז. המציעים יאשרו קבלת ההודעה בתוך יומיים ממועד קבלתה, בהודעה בכתב לחברה לפי כתובת החברה.

10.7 כל תשובה של החברה ו/או של נציגה למציעים תהא בכתב בלבד ואין כל תוקף לתשובה שתינתן בדרך אחרת. החברה לא תהיה אחראית להסברים בע"פ שיינתנו על ידי עובדיה, קבלני משנה מטעמה ו/או כל אדם אחר בהקשר לתנאי המכרז ו/או להצעה, והקשר בין החברה למציעים יבוסס על מסמכים בכתב בלבד.

10.8 מובהר כי התייחסותה של החברה לפניית המציעים לקבלת הבהרות ו/או שינויים, אם תהא התייחסות שכזו, לפי שיקול דעת החברה, תעשה מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה.

10.9 על המציעים לאשר קבלת הודעה ו/או תשובה מהחברה בתוך יומיים ממועד קבלתה.

11. הגשת ההצעה

11.1 ההצעה על כל נספחיה, הכוללת את כל המסמכים והאסמכתאות אותם נדרש לצרף המציע לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף וכל מסמך הנדרש בהתאם למסמכי המכרז לרבות כל מסמך הנדרש לצורך בחינת ההצעה, תוגש כמפורט להלן:

11.1.1 את ההצעה יש להגיש במעטפה אחת, עליה יש לציין את מס' המכרז, אליה יוכנסו שתי מעטפות כדלקמן:

(א) מעטפה מס' 1 אליה יוכנסו כלל מסמכי המכרז לרבות הערבות הבנקאית הנדרשת, למעט ההצעה הכספית. את המעטפה יש לחתום ולציין על גוף המעטפה את מס' המעטפה

(ב) מעטפה מס' 2 אליה תוכנס ההצעה הכספית – נספח 2.1. את המעטפה יש לחתום ולציין על גוף המעטפה את מס' המעטפה.

11.1.2 המעטפה הסגורה (המכילה את שתי המעטפות), תוגש במסירה אישית, ותוכנס לתיבת המכרזים של החברה בנוכחות נציג החברה לא יאוחר מיום 01/05/2022 בשעה 12:00 ברחוב דרך יצחק רבין פינת הרצל, בככר מומי (מתחם בזק הישן) בית שמש.

11.1.3 על המציע לקבל אישור בכתב על הפקדת ההצעה בתיבת המכרזים.

11.1.4 לא תתקבלנה הצעות שתשלחנה בדואר ו/או שתשלחנה באמצעות מכשיר הפקסימיליה ו/או שתשלחנה באמצעות דואר אלקטרוני ו/או בכל דרך אחרת שאיננה מסירה אישית ו/או שתמסרנה לאחר המועד האמור לעיל.

11.1.5 כאמור, המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (על נספחיהן בהתאם להוראות המכרז) הינו ביום 01/05/2022 בשעה 12:00 את ההצעות יש להגיש במסירה

אישית (לא בדואר) לתיבת במכרזים שבמשרדי החברה ברחוב דרך יצחק רבין פינת הרצל, בככר מומי (מתחם בזק הישן) בית שמש.

11.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי דמי השכירות המינימליים להגשת הצעות במכרז זה הינו כדלקמן ("דמי השכירות המינימליים") החברה מבקשת להבהיר כי הצעות שיוגשו מתחת לדמי השכירות המינימליים תיפסלנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה:

11.2.1 דמי שכירות חודשיים מינימליים ליחידת משרדים הינם 53 ₪ ל- 1 מ"ר לחודש (לפני מע"מ);

11.3 הצעת המציע תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך שישה חודשים, אלא אם כן יסכים המציע לבקשת החברה, אם תהא כזאת, להאריך את תוקפה. ביקשה החברה להאריך את תוקף ההצעות, ולא נתקבלה הסכמת מציע כלשהו, תיפסל הצעת המציע שלא הסכים להארכת תוקף הצעתו, והחברה תהא רשאית להמשיך בהליך המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתה להארכת תוקף הצעתו, וזאת אף אם ההצעה האחרת, שתוקפה לא הוארך כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

11.4 עותק מושחר

11.4.1 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המציע רשאי להגיש עותק אחד נוסף של המסמכים שהוגשו על ידו, שבו הושחר המידע שלדעת המציע מהווה מידע סודי או מסוד מסחרי או מקצועי שאין לגלותו למציעים האחרים. עותק זה יסומן במילים "סודיות מסחרית", עותק זה יצורף כמסמך רשות באתר המקוון.

11.4.2 החברה אינה מחויבת על פי כל דין לקבל את דעתו של המציע. למען הסדר הטוב מובהר בזאת, כי ככל שהחברה תבחר לגלות למציעים האחרים מידע אשר סומן על ידי המציע כמידע שאין לגלותו, תודיע החברה למציע, לפני גילוי המידע, על החלטתה בדבר המידע שבכוונתה לגלות בפני המציעים האחרים ותינתן למציע שהות של ארבעים ושמונה (48 שעות) כדי לערער על החלטה זו.

11.4.3 על המציע לציין בהצעתו, בצורה מפורשת וברורה, מהם הנתונים והמסמכים הכלולים בה והמהווים, לדעתו, מידע סודי. מובהר כי בכל מקרה שיקול הדעת הבלעדי והסופי ביחס לנתונים ו/או מסמכים כאמור נתון לחברה.

11.4.4 למען הסר ספק, במידה והמציע לא יגיש עותק מושחר כאמור לעיל, תהא החברה רשאית לגלות למציעים האחרים את הצעתו המלאה של המציע על כל פרטיה ותנאיה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא הודעה מוקדמת.

12. ניגוד עניינים

החברה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את ההוראות הבאות:

אורגן בחברה (לרבות דירקטור או מנכ"ל), קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שאחד מהאמורים לעיל מחזיק בו, במישרין או בעקיפין, זכויות כלשהן, ו/או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יוכל לקחת חלק במכרז זה. לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

מציע או מי מטעמו, אשר לגביו קיים חשש של ניגוד עניינים עם השירותים נשוא מכרז זה ו/או חשש לניגוד עניינים בינו לבין עיריית בית שמש ו/או החברה – לא יוכל לקחת חלק במכרז, אלא אם נתנה החברה את אישורה לכך ובכפוף לתנאים שתעמיד למציע, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

13. תנאים מוקדמים לחתימת הסכם; ביטול ההתקשרות עם הזוכה והתקשרות עם מציע אחר

13.1 מובהר כי תנאי מקדים לחתימת החברה על הסכם ההתקשרות עם מציע שהוכרז כזוכה במכרז, הנו כי המציע הגיש לחברה בתוך ארבעה עשר (14) ימים מיום קבלת הודעת הזכייה את כל האישורים והמסמכים הנדרשים על מנת להוכיח את עמידתו בכל התנאים כאמור במסמכי המכרז, לשביעות רצונה של החברה.

13.2 לא עמד המציע הזוכה בהתחייבותו לפי סעיף זה, תהא רשאית החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו או ליתן לו ארכה נוספת למלא אחר התחייבויותיו.

13.3 למציע שזכייתו בוטלה כאמור, לא תהיה כל טענה כלפי החברה ובעצם הגשת הצעתו הוא מוותר על כל טענה, תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר עם ביטול זכייתו.

מבלי לגרוע מן האמור, ביטלה החברה את זכיית המציע בשל אי עמידתו בתנאי סעיף זה, תהא רשאית החברה להכריז על המציע שהצעתו קיבלה את הציון השני בטיבו דורגה במקום שלאחר המציע שזכייתו בוטלה כעל המציע הזוכה או לבטל את המכרז, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמציע שהצעתו דורגה לאחר הצעת המציע שזכייתו בוטלה אין ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שעניינה הכרזת הצעתו כהצעה הזוכה במכרז.

14. דרישות ביטוח

תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

15. תנאים כלליים

15.1 דין חל

הליך זה כפוף לדיני מדינת ישראל, בנוסחם מעת לעת. ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם לכל דין, והמציעים ייחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך השתתפות בהליך והגשת ההצעות.

15.2 ביטול המכרז

מובהר כי קיימת אפשרות לביטול המכרז עקב אילוצים פנימיים של החברה ו/או עפ"י שיקול דעת החברה. בעצם הגשת ההצעה למכרז רואים את המציעים כמי שמסכימים ומאשרים את האמור לעיל, וכמוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בעניין זה ומתחייבים שלא להעלות כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה, בקשר עם ביטול המכרז מכל סיבה שהיא.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקרה של ביטול המכרז, מכל סיבה שהיא, לא יהיו זכאים המציעים לכל פיצוי ו/או תשלום נוסף, מכל סוג ומין שהוא, לרבות תשלום עקב הוצאות שהוציאו בהכנת ההצעה ו/או כל הוצאה אחרת שהוציאו בקשר עם המכרז.

15.3 תניית שיפוט

כל עניין הנוגע להליך זה יידון אך ורק בבתי המשפט המוסמכים של מחוז מרכז-לוד.

15.4 הוצאות השתתפות בהליך

המציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מהחברה בגין הוצאות אלה.

15.5 זכות עיון בהצעה הזוכה

לאחר סיום הליך המכרז והכרזה על תוצאות המכרז, משתתפי המכרז יהיו רשאים לעיין בחומרי המכרז בהתאם להוראות תקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993. העיון יתבצע במשרדי החברה, בכפוף למשלוח בקשה בכתב לעיון לחברה ולתיאום מראש של מועד העיון עם נציג החברה באמצעות דוא"ל office@kbsh.biz בכפוף לתשלום הוצאות בסך של 500 ₪ לחברה, עבור כל פגישת עיון, וזאת לכיסוי העלויות הכרוכות בעיון.

15.6 הצעה בודדת

כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. האמור לעיל חל גם על מי ששולט במציע, או הנשלט על ידו, או הנשלט על ידי גורם שלישי השולט גם בו. לצורך כך מוגדר המונח "שליטה" כאחזקה של למעלה מ-50% מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית או הזכות למנות יותר מ-50% מהדירקטורים.

לא תותר הגשת הצעה משותפת לשני גופים משפטיים.

15.7 בעלות על המכרז

15.7.1 מכרז זה הינו קניינה הרוחני של החברה, אשר מועבר למציע לצורך הגשת הצעתו בלבד. אין לעשות בו כל שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה.

15.7.2 בכפוף להוראות כל דין, החברה מתחייבת לא לגלות תוכן ההצעה לצד שלישי, זולת ליועצים המועסקים על ידה, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות בכל הנוגע למכרז זה. היועצים המועסקים על ידי החברה לא יעשו כל שימוש בהצעת המציע, אלא לצורכי מכרז זה.

15.7.3 כל האמור בלשון זכר במכרז זה, בלשון נקבה במשמע ולהיפך.

בכבוד רב ובברכה

עו"ד זאב לכוביצקי, מנכ"ל

נספח 1

פרופיל מציע

שם המציע: _____ מס' התאגיד/הע.מ.: _____

שנת יסוד: _____

כתובת

המציע: _____

טלפון: _____ פקס: _____

דואר אלקטרוני: _____

שם איש הקשר במציע: _____ תפקיד: _____

טל' סלולארי: _____

שמות בעלי המציע: _____ 1. _____ ת.ז. _____

_____ 2. _____ ת.ז. _____

_____ 3. _____ ת.ז. _____

(אם בעל התאגיד הנו תאגיד יש לפרט את בעליו של אותו תאגיד)

שמות מורשי החתימה מטעם המציע:

חתימת המציע: _____

לכבוד
החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
ברחוב יצחק רבין פינת רחוב הרצל
בית שמש
א.ג.נ.,

טופס הצעה

1. אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון, בחנו והבנו את הוראות החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ("החברה") במסגרת מכרז 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה ברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש (להלן: "המכרז"), מאשרים כי קראנו את כל מסמכי המכרז למדנו אותם והבנו אותם על כל התנאים והדרישות המפורטות בכל מסמכי המכרז על נספחיהם ואנו מסכימים לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות, על כל נספחיה כאמור כחלק מתנאי הצעתנו זו, מציעים בזה לחברה לשכור את יחידת המשרדים המסומנת ב-√

☐ **יחידת משרדים א' בקומה 3 במבנה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש, הידוע כגוש 5211 חלקה/ות 127**

☐ **יחידת משרדים ב' בקומה 4 במבנה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש, הידוע כגוש 5211 חלקה/ות 127**

2. אנו מתחייבים בזאת כי בתוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת אישורכם על קבלת הצעתנו, נחתום במשרדכם על הסכם השכירות על נספחיו ונפקיד בידכם את פוליסות הביטוח המפורטות בו, ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה; ונשלם את התשלום הראשון כקבוע בהסכם.

3. במידה ולא נחתום על ההסכם נשוא המכרז כאמור לעיל ו/או לא נשלם את התשלום הראשון כקבוע בהסכם יראה הדבר כהפרה יסודית של ההסכם, כמוגדר בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970, ומבלי לפגוע ביתר זכויותיכם תהיו זכאים לחלט את הערבות הבנקאית (כקבוע במסמכי המכרז) כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לכם בשל הפרת ההסכם ו/או במהלך המו"מ.

4. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך 6 חודשים. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לבניכם. ידוע לנו ואנו מסכימים כי אתם תהיו רשאים לנהל כל הליך שעניינו הגשת הצעות מתוקנות. כן ידוע לנו שתהיו רשאים לבטל את המכרז.

5. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל ולמשתתפים אחרים במכרז נשוא הצעתנו זו בפרט.

6. כבטוחה לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית, ערוכה לפקודתכם על פי הנוסח שבנספח 4 למכרז, בסכום 13,000 ₪.

7. ידוע לנו כי אינכם מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת.

8. הפעילות המוצעת להפעלה ביחידות המשרדים על ידינו הינם כדלקמן:

שם המציע	מס' זהות / מס' תאגיד	חתימה וחותמת
----------	----------------------	--------------

יש לאשר חתימות וזכויות חתימה בפני עו"ד, כמפורט להלן:

אישור חתימה בפני עו"ד (במקרה שהמציע הינו תאגיד)

אני מאשר כי ביום _____ הופיעו לפני _____, עו"ד, מרחוב _____, ה"ה: 1. _____; 2. _____; החתומים על הצעה זו, שהינם בעלי זכויות חתימה ב- _____ וחתימתם מחייבת את _____, לכל דבר ועניין.

עו"ד, _____

אישור חתימה בפני עו"ד (במקרה שהמציע הינו אדם פרטי)

אני מאשר כי ביום _____ הופיעו לפני _____, עו"ד, מרחוב _____, ה"ה: _____;

1. _____ ת.ז. _____;

2. _____ ת.ז. _____;

החתומים על הצעה זו והזדהו בפני באמצעות ת.ז. הר"מ.

עו"ד, _____

נספח 2.1

לכבוד
החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
ברחוב יצחק רבין פינת רחוב הרצל
בית שמש
א.ג.נ.,

הנדון: טופס הצעת המחיר

1. אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון, בחנו והבנו את הוראות החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ("החברה") במסגרת מכרז 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה ברחוב הגפן בעיר בית שמש (להלן: "המכרז"), מציעים בזה לשכור את הנכס מהחברה בהתאם לכל דרישות החברה המפורטות במסמכי המכרז ובהסכם ההתקשרות, וזאת בתמורה שתשולם לחברה הצעתנו שלהלן:

הנכס	דמי השכירות החודשיים בגין 1 מ"ר המוצעים על ידי המציע (לא כולל מע"מ) כאשר דרישת המיני' עומדת על 53 ₪ ל-1 מ"ר לא כולל מע"מ	דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המציע לאחר מכפלת השטח (לא כולל מע"מ)
יחידת משרדים א' בקומה 3 במבנה .	₪ _____	₪ _____
לפרט מהו/מהם סוג/סוגי הפעילות שבכוונתו להפעיל ביחידת המשרדים א'.		
יחידת משרדים ב' בקומה 4 במבנה	₪ _____	₪ _____
לפרט מהו/מהם סוג/סוגי הפעילות שבכוונתו להפעיל ביחידת המשרדים ב'.		

2. מובהר בזאת כי לתשלום, כאמור לעיל, יתווסף מע"מ כחוק כנגד חשבונית מס, בתנאי שיתקבל אישור עוסק מורשה כמפורט להלן.
3. מובהר בזאת כי החברה, מוגדרת לצרכי מע"מ כמלכ"ר וחייבת להוציא חשבונית מס רק בגין עסקת אקראי. החברה עומדת לפנות לשלטונות המע"מ על מנת לקבל אישור כעוסק מורשה התקשרות זו. למען הסר כל ספק, המע"מ יתווסף, כאמור לעיל, רק במידה והחברה תקבל את האישור הנ"ל. במידה והאישור לא יינתן יתווסף המע"מ רק על התשלומים בגין עסקאות האקראי.
4. לתשומת לב המציעים, כי הצעתם המוצעת נדרשת להיות גבוהה מדמי השכירות המינימליים.

אנו מצהירים כי כל הפרטים שנמסרו על ידינו כאמור לעיל הנם נכונים ומדויקים.

שם המציע (מלא): _____

שמות מורשי החתימה מטעם המציע: _____

חתימות מורשי החתימה: _____

חותמת המציע: _____ תאריך: _____

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי מכרז מס' 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה ברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש (להלן: "המכרז"), בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזאת כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם. כי למדנו ובדקנו בקפידה את כל האמור במסמכי המכרז, ובדקנו את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על ביצוע העבודות נשוא המכרז. כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ומאשרים ומתחייבים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור. מבלי לפגוע בכלליות האמור, ידוע לנו, ואנו מסכימים, כי בעצם הגשת הצעתנו גלום ויתור מפורש על כל טענה, מכל מין וסוג, בדבר אי התאמה ו/או חריגה, מכל מין וסוג, של תנאי המכרז ו/או תנאי מתנאי, מתנאי כל דין.
2. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים במכרז וכי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז, ולרבות הסכם המסגרת והסכם ההתקשרות לביצוע מטלה ספציפית.
3. אנו מצהירים כי ידוע לנו שההתקשרות על פי מסמכי המכרז מחייבת שמירת סודיות בכל הנוגע למידע שיגיע לרשותנו וכן שמירה על רמה גבוהה של אמינות ומהימנות ואנו מתחייבים למלא אחר ביצוע הוראות מסמכי המכרז ולמלא אחר כל התחייבויותינו על פי מכרז זה במהימנות ואמינות, תוך שמירה קפדנית על הוראות כל דין. 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.
4. אנו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא שום קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים, וכי לא גילינו את פרטי הצעתנו למשתתפים אחרים במכרז.
5. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המציע שבשמו מוגשת ההצעה וכי אנו זכאים לחתום בשם המציע על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימת המציע

תאריך

נוסח טופס ערבות הצעה למכרז ממוסד בנקאי/חברת ביטוח מאושרת

ערבות בנקאית אוטונומית נלווית להצעה למכרז

לכבוד

החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
ברחוב יצחק רבין פינת רחוב הרצל

1. על פי בקשת _____ ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 13,000 ₪ (במילים: שלוש עשרה אלף שקלים חדשים) (להלן: "הסכום הבסיסי"), שתדרשו מאת המציע בקשר עם השתתפותו במכרז 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה ברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש (להלן: "המכרז").
2. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, מייד לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המציע ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד למועד הנקוב בסעיף זה לעיל; כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב

_____ בנק

**לכבוד
החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
ברחוב יצחק רבין פינת רחוב הרצל**

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד של _____ ("המציע"), מאשר בזאת כדלקמן:

1. ביצוע ההתקשרות להשכרת יחידות המשרדים המסומנות ב-√

☐ **יחידת משרדים א' בקומה 3 במבנה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש, הידוע כגוש 5211 חלקה/ות 127**

☐ **יחידת משרדים ב' בקומה 4 במבנה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש, הידוע כגוש 5211 חלקה/ות 127**

לפי מכרז 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה ברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש (להלן: "המכרז"), שבהחזקת החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ("החברה") הוגן במסגרת סמכויות המציע.

2. שמות מנהלי המציע הנם: _____.

3. שמות האנשים אשר חתימתם מחייבת את התאגיד הנם: _____.

_____.

4. אופן החתימה המחייב את המציע הנו: _____.

5. בעלי המציע הנם: _____.

6. חתימות ה"ה _____ וכן _____, אשר חתמו בפני על הצעה זו ועל החוזה המצורף לה, בצירוף חותמת התאגיד המציע, מחייבות את התאגיד המציע לכל דבר ועניין.

חתימת וחותמת עו"ד

תאריך

תצהיר

בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. _____, שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש שבחזקת החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ("החברה").

2. הנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה:

- (א) המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים.
- (ב) עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים.
- (ב) אם המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים - כי חלפה לפחות שנה אחת מן ההרשעה האחרונה ועד המועד האחרון להגשת ההצעות.

3. הנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה:

- (א) המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום.
- (ב) עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום.
- (ג) אם המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום - כי חלפה לפחות שנה אחת מן ההרשעה האחרונה ועד המועד האחרון להגשת ההצעות.

לעניין סעיפים 2 ו-3 לעיל:

"אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981;

"בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

(1) חבר בני אדם שנשלט על ידי הספק;

(2) אם הספק הוא חבר בני אדם, אחד מאלה: (א) בעל השליטה בו; (ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של הספק, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של הספק; (ג) מי שאחראי מטעם הספק על תשלום שכר העבודה;

(3) אם הספק הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בספק

"הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);

"חוק עובדים זרים" - חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.

"חוק שכר מינימום" - חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 ;

"שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם ;
4. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ _____, עורך דין, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____
הופיע/ה במשרדי מר/גב' _____, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז.
שמספרה _____, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימה וחתימת עו"ד

תצהיר

בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. _____ שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה בתמיכה להצעה למכרז 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש שבחזקת החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ("החברה")

2. הנני מצהיר ומאשר כי הוסברה לי וכי אני מבין את משמעותו של סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").

3. הנני מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותי עם החברה.

4. יש לסמן X במשבצת המתאימה:

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות אינן חלות על המציע.

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

במידה והמציע מעסיק 100 עובדים לפחות עליו להתחייב כדלקמן:

☐ המציע מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

☐ במידה והמציע מעסיק 100 עובדים לפחות והמציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, המציע מצהיר כי פנה כנדרש ממנו ופעל ליישומן של הנחיות, במידה וניתנו לו.

5. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ _____, עורך דין, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה במשרדי מר/גב' _____, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז. שמספרה _____, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

הצהרת המציע על אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמים מתווכים"

1. בנוסף לכל החובות והאיסורים החלים עליו מכוח הדין, ולרבות חוק העונשין, התשל"ז – 1977, המציע ומי מטעמו מתחייבים ומצהירים בזאת כדלקמן:
 - 1.1 לא להציע ו/או לתת ו/או לקבל, במישרין או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה ו/או מעשה ו/או מחדל של החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ("החברה") ו/או של נושא משרה בחברה ו/או עובד בחברה ו/או כל מי מטעמה ו/או כל גורם אחר, בקשר עם הליך התקשרות ו/או כל חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.
 - 1.2 לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם נושא משרה בחברה ו/או עובד החברה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם מטעמה ו/או כל גורם אחר על מנת לקבל מידע חסוי/סודי הקשור עם הליך התקשרות ו/או לכל חוזה/הזמנה אחר הנובעים ממנו.
 - 1.3 לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם נושא משרה בחברה ו/או עובד החברה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר במטרה לקבוע מחירים בצורה מלאכותית ו/או לא תחרותית.
 - 1.4 לא פעלו בניגוד לאמור בס"ק 1.1-1.3 לעיל במסגרת הליכי התקשרות נשוא מכרז זה.
2. התעורר חשד סביר כי מציע ו/או מי מטעמו פעל בניגוד לאמור בסעיף 1 דלעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לא לשתפו בהליך ההתקשרות לגבי קיים חשד כי נעשתה הפעולה כאמור ו/או בכל הליך אחר (להלן: "התקשרות") ו/או לא לקבל את הצעתו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את זכייתו בהתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את החוזה/הזמנה הנובעים מהליך ההתקשרות.
3. באחריותו הבלעדית של המציע להביא תוכן סעיף זה לידיעת עובדיו, ספקי המשנה שלו, נציגיו, סוכניו ומי מטעמו המעורבים בכל דרך שהיא בהליך ההתקשרות עם החברה ו/או חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.

ועל זה באנו על החתום, מורשי החתימה של המציע, המוסמכים לחייבו בחתימתם :

המציע

תאריך: _____

לכבוד
החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
ברחוב יצחק רבין פינת רחוב הרצל

א.ג. נ.,

הנדון: תצהיר בדבר מצב המציע

אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. _____, שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע למכרז 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה שברחוב הגפן בעיר בית שמש שבחזקת החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ("החברה").

2. הנני מצהיר בזאת כדלקמן:

2.1 המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, פשיטת רגל או פירוק;

2.2 המציע אינו עומד בפני חדלות פירעון;

2.3 לא הוטלו על נכסי המציע עיקולים בשיעור הגבוה מההון העצמי שלו.

3. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עורך דין, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה במשרדי מר/גב' _____, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז. _____, שמספרה _____, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

הצהרת ניסיון

1. אני הח"מ _____ (ת.ז. _____), מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
2. אני משמש בתפקיד _____ בחברת _____ (להלן: "המציע"). (במקרה של סוג תאגיד אחר יש לשנות בהתאם / עוסק מורשה אינו חייב במילוי סעיף זה).
3. אני עושה הצהרה זו בשם ומטעם המציע לצורך הגשתה למכרז 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש שבחזקת החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ("החברה").
4. הריני להצהיר כי:

על המציע סמן / במקום הנכון ולהשלים את הנתונים המתבקשים

(א)	לא הפעלתי בעבר יחידות משרדים כדוגמת יחידות המשרדים נשוא מכרז זה לשם הפעלת עסק מסחרי
(ב)	הפעלתי בעבר או אני מפעיל כיום יחידות משרדים כדוגמת יחידות המשרדים נשוא מכרז זה לשם הפעלת עסק מסחרי
(ג)	אני מפעיל כיום 2 חנויות ומעלה ו/או 2 שטחי מסחר ומעלה כדין, בעצמי , (הכוונה מבלי שהינו משכיר חנויות או שטחי מסחר לאחר או שהעניק זיכיון לאחר)
	מספר החניות/יחידות המשרדים המופעלים באופן ישיר על ידי המציע (למלא ברוביקון ממול)
(ד)	לא הפעיל בעבר יחידות משרדים כדוגמת יחידות המשרדים נשוא מכרז זה לשם הפעלת עסק מסחרי ולכן אין לי מחזור שנתי (סמן) ✓ אם הצהרה זו נכונה ברוביקון ממול
	המציע בעל מחזור הכנסות שנתי של עד 1 מיליון ₪ (סמן) ✓ אם הצהרה זו נכונה ברוביקון ממול
	המציע בעל מחזור הכנסות שנתי של בין 1 מיליון ₪ לעד- 2 מיליון ₪ (סמן) ✓ אם הצהרה זו נכונה ברוביקון ממול
	המציע בעל מחזור הכנסות שנתי של בין 2 מיליון ₪ לעד- 3 מיליון ₪ (סמן) ✓ אם הצהרה זו נכונה ברוביקון ממול
	המציע בעל מחזור הכנסות שנתי של מעל 3 מיליון ₪ (סמן) ✓ אם הצהרה זו נכונה ברוביקון ממול

חתימה: _____

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____ מר' גב' _____ המוכרת לי אישית ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם יעשה/ תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמ/ה עליה בפני.

חתימה: _____

תאריך: _____

לכבוד

[שם המציע]

א.ג.נ.,

הנדון: דו"ח מיוחד של רואה החשבון המבקר במתכונת של אישור

לבקשתכם, וכרואי החשבון המבקרים של _____ (להלן: "המציע"), ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידי המציע לחברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ לצורך השתתפות במכרז 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש, ולצרכים אלה בלבד ובהתאם לדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המציע ליום 31 בדצמבר 2020 ושחוות דעתנו הבלתי מסויגת¹ עליו ניתנה ביום _____, [נא להשלים את התאריך בה ניתנה חוות הדעת].

א. הריני לאשר כי בהתאם לאותו דו"ח כספי, מחזור ההכנסות השנתי לשנת 2020 עמד על _____

בכבוד רב,

רואי החשבון

¹ ישנה במקרים בהם ניתנה חוות דעת רואה חשבון השונה מהנוסח האחיד. במקרים אלה, יש לציין את סוג חוות הדעת שניתנה.

נספח 11

תצהיר העדר הרשעות

(נספח זה ייחתם ע"י המציע וכן ע"י בעל מניות המחזיק יותר מ- 50% ממניות המציע)

מכרז מס' 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש

1. **אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:**

- (א) אנו _____ (להשלים את הקשר עם המציע).
- (ב) במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, ולא הוגש נגדו כתב אישום בקשר עם עבירה פלילית מהעבירות המנויות להלן.
- "עבירה פלילית" – העבירות לפי סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: "חוק העונשין"), או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה), או לפי סעיפים 414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה, סחיטה ועושק) ו/או בעניין הרלבנטי לביצוע העבודות ו/או בגין פגיעה בנפש מכל סוג שהוא, ו/או הוצא כנגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו צו למניעת הטרדה מאיימת עלפי חוק מניעת הטרדה מאיימת, התשס"ב-2001. ו/או כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
- (ג) הח"מ מאשר ומסכים כי החברה ו/או ועדת המכרזים ו/או כל הפועלים מטעמן יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמשטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
- (ד) במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשת ועדת המכרזים, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת הועדה.

2. צרופות

- (א) לנספח זה תצורף רשימה של כל נושאי המשרה בגוף החתום על מסמך זה.
- (ב) לטופס זה תצורף רשימה של כל בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד) בגוף החתום על מסמך זה.
- (ג) לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים (א1) ו-(ב1) לעיל.

תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך	שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע
	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:

תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך	שם + חתימה
	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.		



מכרז פומבי מס' 04/2022

להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה
ברחוב הגפן בעיר בית שמש

הסכם

הסכם

שנערך ונחתם בבית שמש ביום _____

בין: החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
רחוב דרך יצחק רבין פינת הרצל 41, בית שמש
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין: _____

ת.ז.פ. _____

מרחוב _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והעירייה היא הבעלים של המבנה ברחוב הגפן 32 בבית שמש, ובכלל זה יחידות המשרדים המסומנות בתשריט המסומן **כמסמך ג'** למסמכי המכרז והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "יחידות המשרדים").

והואיל: והעירייה בהחלטה שהתקבלה כדין החליטה להעביר את זכות הניהול ביחידות המשרדים על מנת שהחברה תנהל ותתפעל עבורה את יחידות המשרדים.

והואיל: והחברה הינה בעלת זכות הניהול ביחידות המשרדים ;

הואיל: והחברה מעוניינת להפעיל את יחידות המשרדים על ידי השכרתם לבעלי העסקים אשר יפעילו ביחידות המשרדים פעילות בהתאם לתנאים כמפורט בהסכם זה ;

והואיל: ולשם כך פרסמה החברה מכרז פומבי מס' 04/2022 להשכרת יחידות משרדים בבניין מנהל הנדסה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש (להלן: "המכרז");

והואיל: והשוכר הגיש הצעתו למכרז להשכרת יחידות המשרדים המסומנים ב-√

☐ **יחידת משרדים א' בקומה 3 במבנה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש, הידוע כגוש 5211 חלקה/ות 127**

☐ **יחידת משרדים ב' בקומה 4 במבנה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש, הידוע כגוש 5211 חלקה/ות 127**

לרבות פירוט סוג הפעילות להפעלה ביחידות המשרדים, והצעתו נקבעה כהצעה הזוכה במכרז ;

והואיל: וברצון החברה לגרום להשכרת יחידות המשרדים לשוכר, בשכירות בלתי מוגנת, וברצון השוכר לשכור את יחידות המשרדים מהעירייה בשכירות בלתי מוגנת, לתקופה, לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן ;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, הכל בהתאם וכמפורט בהסכם שכירות זה להלן.

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, הכותרות והנספחים.

1.1. המבוא, והנספחים להסכם זה מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו ודין הוראותיהם כדין הוראות הסכם זה.

1.2. כותרות הסעיפים מהוות מראי מקום בלבד ואין להשתמש בהן לצורכי פרשנות הסכם זה.

1.3. יום חתימת הסכם זה הינו מועד קבלת ההודעה בדבר הזכייה במכרז.

1.4. הגדרות –

למונחים הרשומים להלן יהיה המובן המופיע לצידם:

"העירייה" – עיריית בית שמש .

"המדד" – מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"המפקח" – כל מי שמונה על ידי החברה על ביצוע הסכם זה, כולו או חלקו, ואשר מתפקידו יהיה בין היתר לייצג את החברה כלפי השוכר בכל התחומים או בתחומים ייחודיים אותם תגדיר החברה.

"יחידות המשרדים / המשוכר" – יחידות המשרדים המסומנים ב- √ במבוא להסכם זה ובתשריט המסומן כמסמך ג' והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

"מטרת השכירות/שימוש" – הפעלת יחידות המשרדים בהתאם לסוג הפעילות שהוצעה על ידי השוכר במסגרת המכרז.

"מסמכי המכרז" – ההזמנה להציע הצעות וכל המסמכים והנספחים שכלול אליה.

"ההסכם" – הסכם זה.

"ערבות" – הערבות הנזכרת בסעיף 17 להסכם.

1.5. נספחים להסכם

1.5.1. תרשיט - מסמך ג' למסמכי המכרז אשר יסומן מעתה והלאה כנספח א' להסכם זה .

1.5.2. נוסח כתב ערבות בנקאית לקיום הוראות ההסכם בתקופת ההתארגנות והזיכיון - נספח ב' .

1.5.3. תשריט קומה 3 וקומה 4 – נספח ג' .

1.5.4. טופס הסכמה למתן צו לפינוי ו/או לסילוק יד – השוכר – נספח ד' .

1.5.5. טופס הסכמה למתן צו לפינוי ו/או לסילוק יד – שוכרי משנה - נספח ה' .

1.5.6. אישור קיום עריכת ביטוחים לתקופת ההתארגנות - נספח ו' .

1.5.7. אישור קיום עריכת ביטוחים לתקופת הזיכיון - נספח ז' .

2. תוקף ההסכם, תקופות ההתארגנות ותקופת השכירות

2.1. תקופת השכירות הניתנת לשוכר על-פי הסכם זה היא למשך 59 חודשים (4 שנים ו-11 חודשים) מיום סיום ביצוע עבודות ההתארגנות או מיום תום תקופת ההתארגנות המוגדרת בסעיף 6.1.1. להלן, המוקדם מבניהם, ובלבד שהשוכר יקיים את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה לשביעות רצון החברה (להלן: "תקופת השכירות").

2.2. מובהר למען הסר ספק כי החברה שומרת לעצמה את הזכות על שיקול דעתה הבלעדית לפעול להאריך את תקופת השכירות ב-59 חודשים (ארבע שנים ואחת עשרה חודשים) (ובלבד ושהשוכר קיים את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה לשביעות רצון החברה.

תנאי מתלה

2.3. תנאי מתלה לכניסתו לתוקף של הסכם זה הינו קבלת אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין בהתאם למפורט להלן :

2.3.1. החברה תעשה כל אשר על ידה לקבלת האישורים כאמור בסעיף 2.3 לעיל, אולם מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי אין החברה מתחייבת לכך כי יתקבל אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין.

2.3.2. במידה ולא יתקבלו אישור מועצת העירייה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות ואישור שר הפנים, בהתאם להוראות הדין, עד תום תקופת השכירות, יבוא הסכם זה לסופו באופן אוטומטי.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר למען הר ספק כי ככל שהשוכר אינו עמותה, או מטרת השכירות דורשת אישור לשימוש חורג, תנאי מתלה לכניסתו לתוקף של הסכם זה הינו השלמת הליכי אישור לשימוש חורג אותה מקדמת עיריית בית שמש.

2.4. במקרה בו הסכימה החברה לממש את האופציה הנתונה לה ולהאריך את תקופת השכירות, כי אז יהיה השוכר מחויב לעמוד בכל התנאים הבאים, טרם תכנס לתוקפה התקופה המוארכת:

2.4.1. להאריך את תוקף הערבויות לפי הוראות הסכם זה טרם וכתנאי מתלה לכניסתה לתוקף של התקופה המוארכת.

2.4.2. להפקיד בידי החברה המחאות על חשבון דמי השכירות לתקופה המוארכת כמפורט להלן:

2.4.3. המחאות מעותדות, ערוכות על ידי השוכר לפקודת ההערייה, שמועדי פירעון הם המועדים הקבועים בסעיף 7.3 עבור דמי השכירות לכל תקופת השכירות המוארכת על סך גובה דמי השכירות כאמור בסעיף 7.1 ובכפוף לתוספת כאמור בסעיף 2.3.10 להלן, ובתוספת מע"מ, בגין כל רבעון.

2.4.4. להפקיד בידי החברה את נספח עריכת הביטוחים בנוסח המצורף כנספח ו'2 להסכם זה, המאריך את תוקף הפוליסות של השוכר לתקופת ההארכה הרלוונטית;

2.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי מימוש האופציות ביחס לתקופות המוארכות נתון שיקול דעתה הבלעדי של החברה, אשר במסגרת בחינתה כאמור, ומבלי לגרוע משיקול דעתה הבלעדי בעניין, תבחן את קיום התחייבויותיו של השוכר בהתאם להוראות ההסכם במשך כל תקופת השכירות, תשלום התשלומים החלים עליו במלואם ובמועד עד לאותו מועד, וכן את אי קיומם של מחלוקות כלשהם בקשר עם התחייבויותיו של השוכר בהתאם להוראות ההסכם.

2.6. בכל אחת מהתקופות המוארכות יחול הסכם זה בשינויים המחויבים.

2.7. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 2.6 לעיל מובהר למען בסר כל ספק כי אחת ל- 24 חודשים, יעודכנו ויעלו דמי השכירות (כהגדרתם להלן) בשיעור של 5% (חמישה אחוזים) כאמור בסעיף 2.2 לחוברת תנאי המכרז, ביחס לדמי השכירות ששילם השוכר עד למועד העדכון.

2.8. מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי תקופת ההתארגנות המוגדרת בסעיף 6.1.1 להסכם זה אינה נכללת בתקופת השכירות.

2.9. על השוכר לבצע את כל העבודות הנדרשות לצורך הכנת יחידות המשרדים לשם הפעלתם על כל הכרוך והקשור בכך על חשבונו הוא, וכן לדאוג לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות הנדרשים והכל בהתאם ובכפוף לאישור החברה מראש ובכתב.

2.10. קבלת אישור החברה כי בדקה את יחידות המשרדים ומצאה שעבודות ההתארגנות שבוצעו ביחידות המשרדים בוצעו בהתאם ובכפוף לאישור החברה ו/או אדריכל המבנה ו/או היתר הבניה ו/או כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור שנדרשו על פי דין וניתנו לשוכר עם תחילת עבודות ההתארגנות יהווה תנאי לפתיחתו של כל עסק ביחידות המשרדים.

2.11. החל מיום תחילת תקופת השכירות, יחולו על השוכר כל החובות וההתחייבויות הנובעות מהסכם זה לרבות אחריותו של השוכר לכל נזק אשר ייגרם ע"י כל פעולה של השוכר או מי מטעמו.

2.12. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר בזאת כי עם תחילתה של תקופת ההסכם, החברה מוסרת בזאת לשוכר את יחידות המשרדים והשוכר מתחייב להשתמש ביחידות המשרדים אך ורק לשם מטרת השימוש כאמור בהסכם זה.

2.13. מובהר ומודגש כי השוכר רשאי לקיים ביחידות המשרדים אך ורק פעילות המותרת להפעלה ביחידות המשרדים שהוצגה על ידו במסגרת המכרז ואשר אושרה מראש ובכתב על ידי החברה ובכפוף להוראות הדין החלות (לרבות רישוי עסקים). למען הסר ספק, כי על השוכר לקבל אישור החברה מראש ובכתב לכל פעילות ביחידות המשרדים.

3. השכירות

3.1. החברה משכירה בזה את יחידות המשרדים לשוכר והשוכר שוכר בזה את יחידות המשרדים מהחברה, בכפוף להוראות הסכם זה.

3.2. השכרת יחידות המשרדים בהתאם להוראות הסכם זה, הינה במצב של יחידות המשרדים הקיים במועד פרסום המכרז "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד החברה.

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה ובנוסף להן, השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

4.1. כי אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין ו/או הסכם, להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו על פיו;

4.2. כי אין כל התחייבות שלו (לרבות התחייבות מותנית) המנוגדת להתחייבויותיו על פי הסכם זה;

4.3. כי אין בחתימתו על ההסכם או בביצוע התחייבויותיו מכוחו משום הפרה של הסכם או התחייבות אחרים כלשהם שלו, או של כל דין, לרבות תקנה, צו ופסק דין, וכי אישר הסכם זה כדין על פי נהליו הפנימיים ומסמכי ההתאגדות שלו (ככל שנדרש הדבר);

4.4. כי הינו בעל כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין או הסכם לניהול פעילותו העסקית בכלל, ולביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה בפרט;

4.5. כי הינו בעל איתנות פיננסית ויכולת כלכלית מספקת לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה;

4.6. כי ביקר ביחידות המשרדים ובסביבתם, ראה את תחולתם ומצבם, בדק את מצב המושכר, לרבות מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי, בחן את תנאי המקום ואת דרכי הגישה ומצא את המושכר ראוי לשימוש ומתאים למטרותיו ללא סייג;

4.7. כי בדק את כל הגורמים והשיקולים הקשורים בשכירת המושכר ועל סמך האמור מצא לנכון להתקשר בהסכם זה, וכי הוא מוותר על כל טענה, מכל סוג ומין שהוא, ביחס למושכר, כולו או חלקו, ובקשר לאפשרויות השימוש בו ולהתקשרותו בהסכם זה, לרבות טענת ברירה מחמת מום, פגם או אי התאמה, טעות או הטעיה;

4.8. כי ידוע לו שהמושכר נמסר לו במצבו הנוכחי ("AS IS") הינו ברמת מעטפת כולל מרצפות, מבלי שהחברה מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור, וכי אין

במידע שנמסר לו על ידי החברה במסגרת הליך המכרז, כדי להטיל על החברה כל אחריות ו/או חבות בגין ו/או בקשר עם המושכר ו/או מצבו ;

4.9. כי השכרת המושכר על ידו נעשית לשם מטרת השכירות כהגדרתה בסעיף 1.4 לעיל והשוכר אינו זכאי לעשות במושכר שימוש לכל מטרה אחרת אלא למטרת השכירות בלבד. ידוע לשוכר כי שימוש במושכר לכל מטרה אחרת ייחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

4.10. כי הוא יקיים וימלא, באופן מלא, את כל ההוראות, החוקים, חוקי עזר, תקנות, צווים ותכניות בנין ערים, של כל רשות מוסמכת, החלים או שיחולו לגבי המושכר או לגבי השימוש במושכר ;

4.11. כי יעשה את כל הנדרש כדי לשמור על הגנת המושכר מפני פולשים, ובכלל זה, ככל שיידרש הדבר ובהתאם להוראת החברה, לסילוקם ;

4.12. כי הוא לא יקים בעצמו ו/או יאפשר הקמה ו/או הצבה של שלטים ו/או פרסומים כלשהם על מבנה המושכר אלא בכפוף לקבלת אישור החברה מראש ובכתב ;

4.13. כי הוא ישמור על ניקיון המושכר וישתמש במושכר באופן שלא יגרום לכל מטרד ו/או לכל אי נעימות לעסקים השכנים של המושכר ו/או באי המבנה בעיר בית שמש, ובכלל זה להימנע מעשיית רעש חריג הן בשעות היום והן בשעות הערב והלילה בהתאם להוראות כל דין, ובפרט חוקי העזר של עיריית בית שמש ; וכן כי הוא ימנע מלהעמיד מחוץ למושכר מיטלטלין כלשהם, אלא במקומות המיועדים לכך על-פי כל דין ;

4.14. כי הוא ישמור, יתחזק וישא בעלויות אחזקה ושמירה של הרכוש המשותף של המבנה בו מצוי המושכר בסך של 15 ₪ לכל 1 מ"ר מושכר בתוספת מע"מ על פי שיעורו בדין, ובכלל זה ישתתף בהוצאות אחזקה כפי שיהיו מעת לעת לפי חלקו ;

ככל שהמבנה ינוהל באמצעות חברת ניהול אשר, בין היתר, תנהל ותפקח על החזקת הרכוש המשותף, השטחים הציבוריים, דרכי הגישה למתחם ולמושכר וכיוצ"ב וכן תעניק את כל השירותים שיפורטו בהסכם ניהול (לעיל ולהלן) בהתאמה : "חברת הניהול" ו- "שירותי הניהול" מתחייב השוכר לחתום על חוזה ניהול עם חברת הניהול על פיו הוא יקבל ממנה את שירותי הניהול בתמורה אשר תפורט בהסכם הניהול (לעיל ולהלן) : "הסכם הניהול".

למען הסר כל ספק יודגש, כי ככל שהמבנה ינוהל באמצעות חברת ניהול, החברה ו/או חברת הניהול לא יעניקו לשוכר כל שירותי ניהול בכל הנוגע למושכר עצמו, אלא אם הדבר יסוכם על ידי הצדדים בנפרד וכן תסוכם בנפרד התמורה עבור שירותים אלה. שירותי ניהול הנוגעים למושכר עצמו אינם נכללים במסגרת הסכם זה ו/או הסכם הניהול ועל החברה ו/או על חברת הניהול לא תחול כל חובה בעניין זה.

4.15. כי הוא ישמור על הבטיחות במושכר ו/או במערכותיו, וכי יערוך את כל הבדיקות ו/או הביקורות הנדרשות לצורך העניין ;

4.16. כי הוא יאפשר לחברה להיכנס למושכר, בעצמה ו/או על-ידי באי כוחה, בכל זמן סביר ותוך תיאום מראש עם השוכר בשעות הפעילות של השוכר, לצורך בדיקת המושכר ו/או מצבו ו/או כדי לבצע בו פעולות ותיקונים ו/או על מנת להראות את המושכר לשוכר חלופי ולצורך בדיקת מילוי הוראות ההסכם. ביקר נציג מטעם החברה ו/או בא כוחה במושכר, ומצא כי השוכר ו/או מי מטעמו אינו מקיים הוראות ההסכם ו/או את הוראות סעיף זה, רשאי הוא

ליתן לשוכר הוראות ביצוע, לרבות בעל-פה, אשר יבוצעו ע"י השוכר תוך 7 ימים, מיום קבלת ההוראות כאמור ;

4.17. כי יהא אחראי במשך כל תקופת השכירות ותקופות ההארכה, לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לחברה ו/או לכל צד שלישי והנובעים ממעשי השוכר ו/או מחדליו, לרבות מעשי ו/או מחדלי מוזמניו, שוכרי משנה ואנשים מטעמו ; וכי הוא מתחייב לפצות ולשפות את החברה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או הוצאה כאמור שיגרמו לחברה ו/או שיתבעו מהחברה על-ידי צד שלישי ;

4.18. כי הסכם זה נחתם אך ורק על ידו, בשמו ועבורו, ואין לו כל שותף/ים אחרים, בין גלוי/ים ובין סמוי/ים, ואין הסכם זה נחתם עבור כל גורם נוסף ו/או אחר ;

4.19. כי לא יבצע כל שינוי במושכר, ו/או לא יציב מתקנים כלשהם, בלא אישור מראש ובכתב מאת החברה ; כי ידוע לו שכל שינוי בלא אישור החברה כאמור יהווה הפרה יסודית של ההסכם והחברה תהא רשאית להביא הסכם זה לידי סיום ולדרוש את פינוי השוכר מהמושכר לאלתר והשוכר יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה כנגד החברה בעניין זה.

4.19.1. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר בזאת למען הסר כל ספק כי כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות הקשורים למושכר, בין אם פנימיים או חיצוניים, שיעשו ע"י השוכר בהסכמת החברה כאמור לעיל, בין אם בתקופת ההתארגנות ובין אם בתקופת השכירות, יעשו על חשבון השוכר בלבד.

4.19.2. כל שינוי במושכר אושר והוסכם על ידי החברה, כאמור לעיל, יעשה על אחריותו של השוכר, ויהפוך לרכושה של החברה מרגע עשייתו.

4.19.3. נעשו שינויים במושכר לא הסכמת החברה, בכתב ומראש, תהא החברה רשאית לבטל השינויים ולפעול להחזרת המצב לקדמותו, כפי שהיה בטרם השינוי, וזאת על חשבון השוכר.

4.20. מבלי לגרוע מהתחייבויותיו של השוכר לפי הסכם זה על כל תנאיו והוראותיו, מתחייב בזאת השוכר, כי כל פעולה הקשורה ו/או הכרוכה ו/או הנוגעת ו/או הצריכה ו/או הדרושה בהפעלת המושכר על פי הסכם זה ואשר ביצועה מחייב קבלת רישיון ו/או היתר ו/או אישור ו/או מילוי כל תנאי אחר על פי כל דין, לא תבוצע אלא רק לאחר קבלת אותו רישיון ו/או היתר ו/או אישור ו/או מילוי אותו תנאי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר ומתחייב השוכר במידה ויפעיל עסק הדורש רישוי להצטייד ברישיון מהרשויות המוסמכות ולא יחל בהפעלת העסקים הטעונים רישיון עסק אלא לאחר שיהיו ברשותו האישורים כאמור.

למען הסר כל ספק, לחברה לא תהא כל חבות ו/או אחריות בעניין זה.

4.21. כי הוא מתחייב לשמור על המושכר במצב טוב ותקין כמפורט בהסכם זה. מבלי לגרוע מהאמור, ידוע לו כי הוא יהיה האחראי הבלעדי לטיפול במפגעים ולשמירה על מצבו של המושכר כתקין וראוי לשימוש בהתאם לייעודו, וכי לחברה לא תהיה כל אחריות, מכל מין וסוג, בעניין זה ;

4.22. כי ידוע לו שהצהרותיו מהוות יסוד להתקשרות בהסכם זה ;

4.23. כי הוא יודיע לחברה באופן מיידי על כל שינוי שחל באמיתות הצהרותיו, והחברה תהא רשאית לשקול את המשך ההתקשרות על פי הסכם זה בהתאם למהות השינוי. לא הודיע השוכר לחברה על שינוי הנסיבות כנדרש, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם;

4.24. כי ידוע לו שהתחייבויותיו על פי סעיף זה, כולן או מקצתן, הינן מעיקרי הסכם זה, והפרתה של כל אחת ואחת מההתחייבויות שבסעיף תהווה הפרה יסודית של ההסכם, כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970.

5. אי תחולת חוק הגנת הדייר

השוכר מצהיר ומאשר כי:

5.1. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה להגנה על דיירים, לא יחולו על שכירות המושכר על-ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר אינו, ולא יהיה, דייר מוגן או זכאי לזכות כלשהי על פיהם.

5.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ידוע לשוכר כי לא שילם וכי אינו עתיד לשלם לחברה כל דמי מפתח בעבור השכרת המושכר, וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים אשר יעשו במושכר, אם יעשו בהתאם להוראות הסכם זה, אינם ולא יהיו שינויים או שכלולים יסודיים במושכר והם לא יקנו למבצעים כל זכות דיירות מוגנת מכל סוג שהוא.

5.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכותה של החברה לפנות את השוכר מהמושכר, לא במשך תקופת ההתארגנות ו/או תקופת השכירות ו/או תקופות ההארכה ולא עם או לאחר סיומן בהתאם לתנאי הסכם זה.

5.4. בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום או תמורה שהיא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

6. מסירת המושכר לביצוע עבודות התארגנות והפעלה:

6.1. עבודות ההתארגנות

6.1.1. החברה תעמיד את המושכר לרשותו של השוכר לתקופה של עד **45 ימים** מיום מסירת החזקה במושכר (להלן: "**תקופת ההתארגנות**") וזאת כבר רשות בלבד ובכפוף לקבלת ערבות הביצוע ואישור קיום הביטוחים כמפורט בסעיפים 13 ו-17 להסכם זה, והשוכר מסכים לקבל את המושכר לרשותו לשם ביצוע כל העבודות הנדרשת לצורך המושכר לשם הפעלתו לרבות ביצוע שינויים ו/או התאמות בפנים המושכר וזאת בכפוף לאמור בהסכם זה.

6.1.2. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי רשות השימוש המוענקת לו על פי סעיף זה הינה אך ורק לשם ביצוע העבודות הנדרשות לשם הפעלתו של המושכר באופן סדיר ותקין (להלן: "**עבודות ההתארגנות**") וזאת בכפוף לקבלת אישור החברה ו/או הוצאת היתר בניה ו/או כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור הנדרש על פי דין.

מובהר בזאת כי תכנון העבודות, ביצוע העבודות, השגת האישורים ועלותם תהיה על אחריותו הבלעדית של השוכר ועל חשבונו.

6.1.3. כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות הקשורים למושכר שנעשו ע"י השוכר בהסכמת החברה והמחברים למושכר בגמר תקופת השכירות יעברו לרשות החברה ולבעלותה מבלי שהשוכר יוכל לדרוש ו/או לקבל פיצויים או תשלום עבורם, אלא אם תדרוש החברה להחזיר מצב המושכר לקדמותו שאז מתחייב השוכר לעשות זאת על חשבונו.

6.1.4. מובהר למען הסר ספק כי בתקופת ההתארגנות כאמור לעיל, לא יהא השוכר חייב בדמי שכירות, אולם מובהר למען הסר ספק כי במידה ולא יסיים השוכר את ביצוע עבודות ההתארגנות תוך מס' החודשים שהוקצבו לתקופת ההתארגנות, תחל תקופת השכירות, והשוכר יהיה חייב בדמי השכירות כאמור בהסכם זה, וזאת למרות שטרם החל להפעיל את יחידות המשרדים.

6.2. תקופת השכירות

6.2.1. עם סיום ביצוע עבודות ההתארגנות או בתום תקופת ההתארגנות, המוקדם מבניהם, תחל תקופת השכירות והשוכר יהיה חייב במלא גובה דמי השכירות, בין אם החל לקיים את הפעילות במושכר ובין אם לאו.

7. דמי השכירות

7.1. דמי השכירות עבור המושכר בתקופת השכירות בהתאם למפורט בטופס ההצעה המסומן כנספח 2.1 למסמכי המכרז והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (כמות יחידות המשרדים בהם זכה השוכר המסומנות ב-√ בטבלה שלהלן ודמי השכירות החודשיים שנקב בהצעתו) לכל חודש מחודשי השכירות (להלן: "דמי השכירות")

הנכס	דמי השכירות החודשיים בגין 1 מ"ר שהוצעו על ידי המציע (לא כולל מע"מ)	דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המציע לאחר מכפלת השטח (לא כולל מע"מ)	
יחידת משרדים א' בקומה 3 במבנה	₪ _____	₪ _____	☐
יחידת משרדים ב' בקומה 4 במבנה	₪ _____	₪ _____	☐

בנוסף על השוכר לשלם לחברה לתשלום קבוע בגין דמי ניהול בסך 15 ₪ לכל 1- מ"ר (להלן: "דמי הניהול")

- 7.2. דמי השכירות ודמי הניהול אינם כוללים מע"מ, אשר יתווסף לדמי השכירות ודמי הניהול החודשיים וישולם על-ידי השוכר לעירייה. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהעירייה מהווה מלכ"ר לעניין מע"מ ואין באפשרותה ליתן חשבוניות מס. העירייה תשלם את המע"מ על דמי השכירות החודשיים ישירות למע"מ, באמצעות דיווח בטופס על עסקת אקראי.
- 7.3. דמי השכירות ודמי הניהול ישולמו על-ידי השוכר אחת לשלושה חודשים מראש, לא יאוחר מהראשון בחודש, כאשר התשלום הראשון ישולם במועד מסירת החזקה בכפוף לאמור בסעיף 6.2.1 לעיל. לא היה היום הראשון בחודש יום עסקים, ישולמו דמי השכירות כאמור ביום העסקים הראשון שבא לאחריו.
- 7.4. (א) להקלת גביית דמי השכירות מוסכם כי במועד חתימת הסכם זה יפקיד השוכר בידי העירייה 8 המחאות מעותדות, על סך של _____ ש"ח ובתוספת מע"מ בגין כל רבעון, ערוכות על ידי השוכר לפקודת העירייה, שמועדי פירעון הם המועדים הקבועים בסעיף 7.3 לעיל עבור דמי השכירות לכל 24 חודשים מתקופת השכירות.
- חודש לפני תום 24 חודשים יפקיד השוכר 8 המחאות מעותדות על סך השווה לדמי השכירות ששילם השוכר עד למועד העדכון בתוספת 5% כאמור בסעיף 2.7 לעיל.
- (ב) להקלת גביית דמי הניהול מוסכם כי במועד חתימת הסכם זה יפקיד השוכר בידי העירייה 8 המחאות מעותדות, על סך של _____ ש"ח ובתוספת מע"מ בגין כל רבעון, ערוכות על ידי השוכר לפקודת העירייה, שמועדי פירעון הם המועדים הקבועים בסעיף 7.3 לעיל עבור דמי הניהול לכל 24 חודשים מתקופת השכירות.
- חודש לפני תום 24 חודשים יפקיד השוכר 8 המחאות מעותדות על סך השווה לדמי הניהול ששילם השוכר עד למועד העדכון.
- 7.5. השוכר לא יהא רשאי להקדים את תשלומי דמי השכירות אלא אם הסכימה לכך החברה בכתב.
- 7.6. איחר השוכר בתשלום אחד או יותר מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה, יחויב השוכר בתשלום ריבית בשיעור ריבית חשכ"ל פיגורים הידועה במועד ביצוע התשלום בפועל על-ידי השוכר (להלן: "ריבית פיגורים"), על-פי פרסום החשב הכללי של משרד האוצר מעת לעת. למרות האמור לעיל, איחור של עד 7 ימים בתשלום איזה מהתשלומים המוטלים על השוכר על-פי הסכם זה לא יהווה הפרה של הסכם זה.
- 7.7. הריבית תחושב על כל סכום שיהיה השוכר חייב לחברה, לרבות ריבית כאמור שלא שולמה במועדה, החל מהיום שהיה מיועד לתשלום ועד ליום התשלום בפועל. תשלום ריבית כאמור לא יפגע באיזה מזכויותיה של החברה על-פי הסכם זה.
- 7.8. השוכר יהיה חייב בתשלום דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות ו/או תקופת ההארכה, על-פי התקופה הרלוונטית, וכן בכל התשלומים הנקובים בסעיף מסים, קנסות והוצאות להלן ואשר תשלומם מוטל על השוכר לפי הסכם זה, אף אם פינה השוכר את המושכר מיוזמתו לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת ההארכה.
- 7.9. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה מובהר, כי השוכר ישלם לחברה את דמי השכירות על-פי האמור לעיל בין אם הפעיל את הפעילות ובין אם לא מכל סיבה שהיא.

7.10. מסירה חלקית והתאמת דמי השכירות

ידוע לשוכר כי במועד תחילת תקופת השכירות הקבוע להלן, שומרת לעצמה החברה את הזכות של למסור לידי את כל יחידות המשרדים המרכיבים את המושכר; וכי ככל שבמועד תחילת תקופת השכירות, לא יימסרו לשוכר על ידי החברה כל יחידות המשרדים המרכיבים את המושכר, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, כי אז יפחתו דמי השכירות אשר ישולמו על ידי השוכר לחברה באופן יחסי, לפי גודל יחידות המשרדים במ"ר שלא נמסרו לידי.

7.11. מודגש, כי הוראות סעיף זה לעיל הן בגדר תנאים מהותיים בהסכם זה אשר הפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית.

8. מסים, קנסות והוצאות

8.1. כל התשלומים הבאים יחולו על השוכר וישולמו על-ידו החל מיום תחילת תקופת ההתארגנות ועד לתום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, או עד למועד בו יפנה השוכר את המושכר ויחזיר אותו בפועל לידי חברה, הכל לפי המועד המאוחר יותר:

8.1.1. מיסי עירייה (ארנונה), תשלומי חובה, אגרות וכל מסים ממשלתיים או עירוניים החלים או שיחולו על מחזיקים במושכר על-פי הוראות כל דין, לרבות מע"מ ולמעט היטלים/מסים החלים על בעלי נכסים מכוח היותם כאלה כגון היטל כבישים, תיעול, ביוב והשבחה (אך לרבות השבחה בשל אישור שימוש חורג ככל שיהיה כזה);

8.1.2. תשלום כל ההוצאות השוטפות, לרבות תשלומי חשמל, טלפון, גז ומים;

8.1.3. כל תשלום ו/או מס ו/או היטל אחר הכרוך בהחזקת המושכר ו/או הרכוש המשותף (לרבות תשלומי ועד בית/דמי אחזקה), אשר יחול על מחזיקים במושכר על-פי הוראות כל דין, השוכר מתחייב לשלם את התשלומים הנ"ל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והוא בלבד יהיה אחראי לכל הקנסות, הריבית והפרשי ההצמדה שיצטברו על חיובים אלה עקב אי סילוקם במועד.

8.2. היה ויוטלו קנסות על החברה עקב מעשי השוכר תודיע על כך החברה לשוכר מיד עם קבלת ההודעה על הקנסות ותאפשר לשוכר לפעול למשך פרק זמן סביר לצורך ביטול הקנס. לא הוסרו הקנסות בתוך פרק זמן סביר רשאית החברה לשלם את הקנסות והשוכר מתחייב לשפות אותה בגין התשלום מייד עם דרישתה הראשונה.

8.3. אם השוכר לא ישלם תשלום החל עליו על-פי הסכם זה תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, מבלי שהדבר יפגע בזכות כלשהי מזכויותיה, לשלם במקום השוכר את התשלום, והשוכר יהיה חייב להחזיר את התשלום לחברה בתוספת ריבית פיגורים, ובלבד שהודיעה על כך לשוכר 5 (חמישה) ימי עסקים מראש. אם היה התשלום כזה שיש לשלמו מיידית לא תידרש הודעה מראש כאמור.

8.4. השוכר מתחייב להודיע לעיריית בית שמש ו/או לחברת החשמל ו/או לתאגיד המים והביוב ו/או לחברות הגז ו/או לכל גורם אחר, כי יש להעביר על שמו את הרישום בגין חיובי הארנונה, המים והביוב, למשך תקופת השכירות והתקופות המאורכות, וזאת בתוך 7 ימים

מהמועד מסירת החזקה בהתאם למנגנון הקבוע לעיל. השוכר ימציא על כך אישור בכתב לחברה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר, כי בחתימתו על הסכם זה נותן השוכר לחברה הרשאה בלתי חוזרת לפעול בשמו ומטעמו לשם ביצוע האמור בסעיף זה.

8.5. השוכר מתחייב להמציא לחברה עם תום תקופת השכירות ו/או התקופות המאורכות, או בכל עת אחר לפי בקשת החברה, קבלות ואישורים להוכחת פירעון כל התשלומים החלים עליו על-פי תנאי הסכם זה.

8.6. מודגש, כי הוראות סעיף זה לעיל הן בגדר תנאים מהותיים בהסכם זה אשר הפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית.

9. הפעלת יחידות המשרדים

9.1. השוכר מתחייב בזאת, להפעיל את יחידות המשרדים בבטיחות, בנוחות, ביעילות ובדייקנות, בין היתר תוך הקפדה על הוראות כל דין ו/או הוראות החברה.

9.2. השוכר מתחייב בזאת לאכוף ולהקפיד על שמירת הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, התשמ"ג - 1983 הן על ידי עובדיו והן על ידי באי יחידות המשרדים.

9.3. השוכר מתחייב לשמור על יחידות המשרדים וכל הציוד שבהם במצב נקי, היגייני, אסתטי ולא להשליך אשפה ו/או לכלוך מכל סוג שהוא ולא להזרים ו/או לשפוך נוזלים או מים מחוץ ליחידות המשרדים או השטחים הצמודים ליחידות המשרדים המוקצים לעסקים הפועלים ביחידות המשרדים, וכן לא להציב חפצים ו/או ציוד ו/או מוצרים ו/או סחורה ו/או ריהוט מסוג כלשהם מחוץ ליחידות המשרדים ו/או לשטח המוקצה ליחידות המשרדים המסומן על גבי התשריט המסומן כנספח א' להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

9.4. השוכר יהא אחראי בלעדית ובלבדית לטיב, איכות ותקינות השירותים ו/או המוצרים אשר יינתנו ו/או ימכרו ו/או ישווקו ביחידות המשרדים והוא ישא באחריות בלעדית ובלבדית לתוצאות כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורך-דין, בצירוף מע"מ וריבית, בעניין זה.

9.5. השוכר מתחייב כי כל אשר יוצב ויורכב ביחידות המשרדים יעמוד בכל הסטנדרטיים הבטיחותיים הנדרשים על פי כל דין ועל ידי כל רשות מוסמכת, לרבות משרד הבריאות.

9.6. כוח אדם

9.6.1. השוכר או מי מטעמו יספק על חשבונו את כל כוח האדם הנחוץ לשם קיום הפעילות ביחידות המשרדים (להלן: "כח אדם").

9.6.2. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי אין באמור בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד כלשהם בין החברה לבין השוכר ו/או כל אדם אחר מטעמו או הפועל עבורו בקיום פעילות במושכר.

9.7. השוכר מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כי בכל עת, הוא וכל אחד מעובדיו ו/או מי שפועל או יפעל בשמו או מטעמו או עבורו יהיו לבושים בתלבושת הולמת, נקייה ומסודרת כמקובל

במקום ציבורי מכובד, וינהגו באדיבות ובסבלנות לכל באי המבנה בכלל ובאי יחידות המשרדים בפרט, במהלך ובעת כל שעות פעילותם.

10. החזקת יחידות המשרדים בתקופת ההסכם - תקופת ההתארגנות ותקופת השכירות

10.1. השוכר מתחייב בזה שלא להסב את זכויותיו או כל חלק מהן בהתאם להסכם, לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ולא למסור או להעביר את יחידות המשרדים או כל חלק מהם לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ולא להשכיר את יחידות המשרדים או כל חלק מהם בשכירות משנה, לא להרשות את השימוש ביחידות המשרדים או בכל חלק מהם לתקופה כל שהיא, ובאופן כל שהוא, לאחר או לאחרים ולא לשתף אחר או אחרים בהחזקת יחידות המשרדים או כל חלק ממנו בין אם החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת אלא בהתאם ובכפוף לקבוע בסעיף 10.5 להלן.

10.2. השוכר מתחייב שלא לשעבד או למשכן בכל צורה שהיא לטובת כל אדם, גורם או גוף כל שהוא את הסכם זה או את זכויותיו על פיו, או את הזיכיון או חלק ממנו, מבלי לקבל את הסכמתה של החברה מראש ובכתב.

10.3. במידה והשוכר הינו תאגיד, התאגיד מתחייב שלא למכור את אחזקותיו בתאגיד כך שהעברת השליטה בתאגיד תועבר לגורם שלישי, מבלי לקבל הסכמה מראש ובכתב של החברה ובתנאי כי בעל השליטה המיועד, לא הורשע בעבר על ידי בית משפט ו/או לא הוגש נגדו כתב אישום לבית משפט, בגין עבירה שנושאה פיסקלי או עבירה פלילית לפי סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: "חוק העונשין"), או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה), או לפי סעיפים 414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה, סחיטה ועושק) ו/או בגין פגיעה בנפש מכל סוג שהוא, ו/או הוצא כנגדו צו למניעת הטרדה מאיימת עלפי חוק מניעת הטרדה מאיימת, התשס"ב-2001.

10.4. הפרה של מי מהסעיפים לעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה בעטיה תהא החברה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום וזאת על ידי מסירת הודעה 30 יום מראש ובכתב והשוכר יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה כנגד החברה בעניין זה והוא לא יהיה זכאי לכל תמורה בגין בטלות ההסכם בנסיבות כאמור.

10.5. בכפוף להוראות הסכם זה, השוכר יהיה רשאי להשכיר בשכירות משנה את המושכר או חלקים מהמושכר לשם קיום הפעילות שבגינה הוכרז כזוכה במכרז. השוכר יכלול בהסכמו עם שוכרי המשנה, הוראות התואמות את התחייבויותיו ואת דרישות החברה כמפורט בהסכם זה.

10.6. על השוכר מוטלת החובה להודיע לחברה על זהות המחזיקים במושכר או בחלק ממנו (שם + ת.ז. + פירוט החלק המושכר במושכר + פרטי קשר), מיד עם חתימת הסכם שכירות משנה עם המחזיקים במושכר או בחלק מהמושכר ו/או מסירת החזקה לידם ו/או מתן זכות השימוש במושכר, ויעביר את הרשימה הנ"ל לחברה בסמוך לאכלוס. השוכר יעדכן מעת לעת את החברה ביחס לשינויים שיחולו בזהות שוכרי המשנה.

10.7. החברה תהיה רשאית לדרוש לקבל עותק מכל הסכם שנחתם על ידי השוכר בקשר עם המושכר, לרבות הסכמים מול שוכרי משנה. דרשה החברה מהשוכר לקבל לידיה הסכמים כאמור, כי אז יעביר השוכר לידיה כל הסכם ו/או מסמך שנחתם בקשר עם המושכר לידיה בתוך 5 ימי עסקים.

10.8. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא כל הסבר או נימוק, להודיע לשוכר, כי אין היא מסכימה לזהותו של מחזיק זה או אחר, וכי עליו לפנותו מהמושכר באופן מיידי. הודיעה החברה לשוכר כי עליו לעשות כן, הוא יפנה את המחזיק בתוך 7 ימים מיום שקיבל את ההודעה כאמור.

10.9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר יחתים את המחזיקים במושכר ואו בחלק מהמושכר על טופס בדבר הסכמתם למתן צו פינוי כנגדם עם סיום תקופת השכירות או התקופות המאורכות, וזאת על פי הנוסח המצ"ב כנספח ה' להסכם זה.

10.10. למעט כמפורט בסעיף 10 זה, השוכר לא יהיה רשאי למסור, להעביר, להמחות, לתת במתנה, לשעבד או להעביר באיזה אופן אחר, את זכויותיו לפי הסכם זה, כולן או חלקן, ללא הסכמתה בכתב ומראש של החברה.

10.11. למען הסר ספק מובהר כי החברה לא תהיה צד להסכמיו של השוכר עם שוכרי משנה ו/או כל גורם אחר, וכי הסכמים כאמור יחתמו על ידי השוכר ויהיו באחריותו הבלעדית.

10.12. החברה רשאית להעביר את זכויותיה במושכר, לרבות זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן, לאחר ללא צורך בהסכמת השוכר, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכר על פי הסכם זה. השוכר מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש, אם יידרש, בקשר להעברת זכויותיה של החברה במושכר.

10.13. הפרת הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. תיקונים במושכר

11.1. השוכר מתחייב לשמור על המושכר תקין וראוי למטרת השימוש.

11.2. מבלי לגרוע מהאמור, השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן סביר וזהיר, לתקן כל נזק שנגרם למושכר כתוצאה מנזק או קלקול שיגרם על ידו, וכן כל נזק אחר הנובע משימוש בלתי סביר במושכר, במשך כל תקופת השכירות ותקופות המאורכות.

11.3. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו, ובאמצעות בעלי מקצוע מיומנים, כל נזק, ליקוי ו/או קלקול שייגרמו למושכר במשך כל תקופת השכירות והתקופות המאורכות למעט נזקים אשר מקורם בכוח עליון.

11.4. מבלי לפגוע בזכויותיה האחרות של החברה בהסכם זה, השוכר מסכים ומאשר כי החברה, או מי מטעמה, רשאים לבצע במקום השוכר, כל תיקון ו/או כל פעולה אחרת שהשוכר חייב לבצע לפי הסכם זה ובלבד שלא ביצע השוכר את התיקון ו/או כל פעולה אחרת שנדרש לבצע על-ידי החברה בתוך 14 ימים ממועד קבלת דרישת החברה לעשות כן; השוכר מתחייב להחזיר לחברה מיד עם דרישתה הראשונה, ולאחר שהציגה לו החברה קבלות או אישורי התחייבות לתשלום, את כל ההוצאות שנגרמו לחברה בגין פעולותיו אלו ובלבד שהחברה מסרה לשוכר דרישה לתיקון הליקויים ו/או הקלקולים ו/או הנזקים והשוכר לא תיקנם בתוך פרק הזמן האמור לעיל.

11.5. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, ולצורך הבטחת תקינות מערכות המושכר והשמירה על הבטיחות, השוכר מתחייב בזאת לערוך אחת לחצי שנה בדיקות למערכות המים, הגז והחשמל במושכר. בדיקות למערכות המושכר כאמור תתבצענה על ידי בודק מוסמך, אשר

יעביר את אישורו החתום בעניין (להלן: "הבודק"). השוכר מתחייב להעביר לחברה מדי חצי שנה עותק חתום מאישור הבודק על תקינות מערכות המושכר. מצא הבודק כי אחת ממערכות המושכר אינה תקינה, יפעל השוכר לתקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת אישור הבודק, וזאת עד לקבלת אישורו של הבודק בדבר התיקון ותקינות המערכת. מצא הבודק כי הליקוי בגינו נדרש התיקון הינו בבחינת ליקוי בטיחותי, כי אז יפעל השוכר לבצע את התיקון האמור בהקדם, ובכל מקרה לא יאוחר מ-48 שעות ממועד קבלת תגובת הבודק בדבר הליקוי כאמור. לא פעל השוכר כאמור בסעיף זה לעיל, כי אז יהווה הדבר הפרה יסודית של הוראות ההסכם, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לבצע את התיקון בעצמה, ולחייב את השוכר בגין הוצאות התיקון + 12% תקורה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית לערוך את הבדיקות האמורות, כולן או חלק, באמצעות בודקים שיופעלו על ידה, ולחייב את השוכר בעלותן.

12. אחריות ושיפוי בניזקין וביטוח

12.1. השוכר יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן שייגרם לשוכר ו/או עובדיו ו/או החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס ולסביבתו בקשר או כתוצאה ממתן רשות השימוש בנ"ל ו/או הרשות להפעיל ולנהל הנ"ל ו/או תחזוקה ו/או התקשרות נלווים של הנ"ל (להלן: "ההתקשרות").

12.2. השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או כלפי כל מי שבא מטעמה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה ו/או למי מטעמה ו/או לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לבאים מטעמו הנובע ו/או בקשר לנכס ו/או חנויות ו/או פעילותם ו/או להתקשרות ו/או מעשה ו/או מחדל ו/או טעות והשמטה של השוכר ו/או מי מטעמו.

12.3. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לנכס ו/או לציוד ו/או מתקנים ו/או חנויות ו/או סביבתם והשייכים לחברה ו/או של השוכר ו/או של מי מטעמו ו/או של מפעילי חנויות ו/או החנויות הנמצאות בנכס ו/או בסביבתו, והוא פוטר את החברה ו/או עובדיה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

12.4. השוכר פוטר בזאת את החברה ו/או עובדיה ומנהליה וכל הבאים מטעמם מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם ובכפוף לפסק דין שביצעו לא עוכב. החברה תודיע לשוכר על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן על חשבוננו.

12.5. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לנכס ו/או ולסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה.

12.6. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, ולעניין ביטוח עבודות קבלניות – בעצמו או באמצעות קבלן הביצוע מטעמו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן.

ביטוחים בתקופת עבודות שיפוץ ו/או התאמה בנכס עד סכום של 1,000,000 ₪:

12.7. ככל שידרשו עבודות התאמה ו/או שיפוץ בנכס ו/או בסביבתו וכתנאי לביצוע, ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי החברה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות כאמור, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות נספח ו'1, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "אישור על קיום ביטוחי עבודות"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם השוכר או הקבלן מטעמו. על האף האמור לעיל בעבודות התאמה עד 200,000 ₪ השוכר ו/או מי מטעמו לא ידרשו לערוך ביטוח עבודות קבלניות. ביטוח עבודות ההתאמה יהיה במסגרת ביטוח צד שלישי וחבות מעבידים בנוסח "ביט". לעניין עבודות התאמה מעל סכום של 1,000,000 ₪, דרישות הביטוח יקבעו ע"י החברה ו/או מי מטעמה.

ביטוחים שוטפים בתקופת ההתקשרות:

12.8. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב השוכר להמציא לידי החברה לא יאוחר מיום תחילת ההתקשרות או ממועד קבלת הנכס ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר, נספח ו'2 המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם (להלן: "אישור על קיום ביטוחי הקבע"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמה המורשה בישראל. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בנכס ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי הנכס ו/או פינוי הרכוש והציוד – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.

12.9. ביטוח כלי רכב – השוכר יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במשרין או בעקיפין לביצוע ההתקשרות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪, כיסוי לנזקי רכוש הנגרמים על ידי כלי רכב מעל לגבולות האחריות הסטנדרטים של פוליסת כלי הרכב וכן לנזקי גוף שאינם ניתנים לביטוח על ידי ביטוח רכב חובה בהתאם להגדרות הפלת"ד. למען ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגוזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

12.10. השוכר מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:

- 12.10.1 שם "המבוטח" בפוליסת הינו את השוכר ו/או החברה:
- 12.10.2 "החברה" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות עיריית בית שמש ו/או חברות בת ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל.
- 12.10.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות החברה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה ו/או מחדל של השוכר ומי מטעמו בביצוע ההתקשרות.
- 12.10.4 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את החברה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי השוכר בקשר עם ההתקשרות.

12.10.5 ביטוח אחריות מקצועית המכסה את אחריות החברה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של השוכר ומי מטעמו בביצוע ההתקשרות.

12.10.6 *ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.

12.10.7 ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת ההתקשרות.

12.10.8 סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.

12.10.9 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשינוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לחברה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

12.10.10 חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.

12.10.11 כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה וכלפי מבטחיה, ולגבי החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את השוכר במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי החברה מבלי שתהיה למבטחי השוכר זכות תביעה ממבטחי החברה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי השוכר מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי החברה וכלפי מבטחיה.

12.10.12 היקף הכיסוי בפוליסות השוכר לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח ולעניין ביטוח אחריות מקצועית לפי הנוסח הנהוג אצל המבוטח.

12.10.13 ככל ועבודות השוכר כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי השוכר יורחבו לכסות אחריות בין היתר גם בגין העבודות המפורטות לעיל.

12.11. החברה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהשוכר להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת החברה והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש החברה.

12.12. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שלו ובאישור על קיום ביטוחי השוכר, השוכר יהיה אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עם שוכרי משנה (ככל שהחברה תאשר זאת) סעיף לפיו הנ"ל יתחייבו לערוך ולקיים ביטוחים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של השוכר וככל שיהיה נחוץ ותואם לתנאי ההתקשרות עימם ובלבד שלא יפחתו מהוראות האחריות, הביטוח ואישורי הביטוח המצורפים להסכם זה שיחולו בהתאמה על הנ"ל לטובת העירייה ו/או החברה, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם השוכר ולמשך כל תקופה נוספת בה ימצאו אחראים על פי דין. לחילופין יכלול השוכר את שוכרי המשנה (ככל שהחברה תאשר זאת) בביטוחיו. למען הסר ספק האחריות הבלעדית בגין ו/או בקשר קיום ו/או העדר

ביטוחים ע"י שוכרי המשנה תחול על השוכר. יובהר כי ביטוח צד ג' ואחריות מקצועית של הנ"ל יהיה בהתאם לאופי והיקף פעילותם.

12.13. השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח לאובדן תוצאתי ו/או ביטוח לרכושו (יובהר כי האמור לא יחול על מבנה ורכוש הנכס) במלואו או בחלקו ובלבד כי פוטר את החברה ו/או מי מטעמה מכל אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור ו/או לאובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מכל סיבה שהיא. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

12.14. השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

12.15. הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

12.16. מובהר, כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

12.17. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה כנגד השוכר על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

12.18. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה. מבלי לגרוע מהתחייבויות בר הרשת על פי הסכם זה והוראות הביטוח יובהר כי על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור קיום ביטוחים במועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד התחייבות השוכר להמצאת אישור כאמור בהתאם לתנאי ההסכם.

12.19. סעיפי האחריות והביטוח יחולו בהתאמה גם לטובת עיריית בית שמש.

13. מבוטל

14. ביטול ההסכם

14.1. מבלי לפגוע בהתחייבויות השוכר לפי הסכם זה ובזכותה של החברה לקבל כל סעד ו/או תרופה אחרים, רשאית החברה להביא הסכם זה לסיומו ולתבוע מיד את פינוי המושכר על-ידי השוכר, בין בתקופת השכירות ובין בתקופות המאורכות, בהתקיים אחד מהמקרים הבאים:

14.1.1. אם השוכר יפר ו/או לא יקיים תנאי ו/או התחייבות הכלולים בהסכם זה ולא הביא הפרה ו/או אי קיום כאמור על תיקונם בתוך 14 יום מקבלת הודעה בכתב על כך;

14.1.2. אם השוכר יפר את ההסכם הפרה יסודית. במקרה זה רשאית החברה להביא הסכם זה לידי סיום באופן מיידי, ללא מתן כל הודעה בכתב על כך לשוכר, ולדרוש את פינויו לאלתר של השוכר מן המושכר;

14.1.3. במקרה בו נודע לחברה כי השוכר נקלע לקשיים כלכליים משמעותיים, אשר עלולים לסכל את המשך עמידתו בהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא עלה בידי

השוכר לשכנע את החברה, בתוך 10 ימים מקבלת מכתב דרישת ההבהרות על-ידי החברה, כי אין בידיעות אלה ממש, ו/או במקרה של הגשת בקשה נגד השוכר לפשיטת רגל/ פירוק/ כינוס נכסים/ הקפאת הליכים/ מינוי נאמן או מנהל מיוחד/ הטלת עיקול על חלק מהותי מנכסי השוכר אשר לא בוטלו בתוך 45 יום.

14.1.4. השוכר ו/או מי ממנהליו הורשע בפלילים או הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום לבית משפט, בגין עבירה שנושאה פיסקלי או עבירה פלילית לפי סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: "חוק העונשין"), או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה), או לפי סעיפים 414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה, סחיטה ועושה) ו/או בעניין הרלבנטי לביצוע העבודות ו/או בגין פגיעה בנפש מכל סוג שהוא, ו/או הוצא כנגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו צו למניעת הטרדה מאיימת עלפי חוק מניעת הטרדה מאיימת, התשס"ב-2001.

14.2. מבלי לגרוע מכל סעד אחר אשר עומד לזכות החברה לפי ההסכם ולפי כל דין, בהתקיים כל אחד מהמקרים המנויים בסעיף 14.1 לעיל, לפני תום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, מתחייב השוכר לשלם לחברה את דמי השכירות עד תום תקופת השכירות או תקופת המאורכת לפי העניין, או עד למועד בו השכירה החברה את המושכר לאחר, לפי המוקדם, בתשלום אחד שישולם בתוך 30 ימים ממועד סיום ההסכם.

14.3. למען הסר ספק, מובהר כי השוכר יישא בכל התשלומים המפורטים בהסכם זה, לרבות דמי השכירות, מיסים ותשלומי חובה החלים על השוכר, עד למועד פינוי המושכר בפועל.

15. פינוי המושכר

15.1. השוכר מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ו/או מי ששכר את המושכר או חלק מהמושכר בשכירות משנה ו/או המחזיק במושכר יסלק ידו מן המושכר לא יאוחר משעה 12:00 ביום תום תקופת השכירות, או משעה 12:00 ביום פקיעת ההסכם, אם תדרוש החברה את פינוי המושכר בהתאם לסעיף 15 לעיל. השוכר יחזיר לחברה את המושכר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ השייך לו, ובאותו מצב כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר, למעט בלאי טבעי סביר.

15.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, אם לא פינה השוכר את המושכר כאמור בסעיף 15.1 השוכר מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ו/או מי ששכר את המושכר או חלק מהמושכר בשכירות משנה ו/או המחזיק במושכר יסלק ידו מן המושכר לא יאוחר משעה 12:00 ביום תום תקופת השכירות, או משעה 12:00 ביום פקיעת ההסכם, אם תדרוש החברה את פינוי המושכר בהתאם לסעיף 15 לעיל. השוכר יחזיר לחברה את המושכר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ השייך לו, ובאותו מצב כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר, למעט בלאי טבעי סביר. מבלי לגרוע מן האמור לעיל תהיה החברה רשאית להיכנס לשטח המושכר, ליטול את החזקה בפועל עליו, ולאחסן כל מתקן וחפץ שימצאו, וזאת ללא הודעה מוקדמת, וללא צורך בפסק דין של בית משפט ו/או בצו הוצאה לפועל לביצוע הפעולות כאמור; כמו כן, תהיה רשאית החברה לפעול לניתוק המושכר מאספקת המים, החשמל והגז; וכן תהא רשאית לפעול להחלפת מנעול דלת המושכר במנעול חדש ולמנוע מהשוכר או מי מטעמו את הכניסה למושכר. הסכם זה יראה כיפוי כוח מהשוכר לחברה לפעול כאמור.

15.3. להבטחת התחייבותו לפי סעיף זה, יחתום השוכר על טופס הסכמה למתן צו פינוי וסילוק יד מהמושכר, בנוסח המצ"ב כנספח ד' להסכם, אשר חתימתו תהווה תנאי לקבלת החזקה במושכר.

15.4. מודגש, כי הוראות סעיף זה לעיל הן בגדר תנאים מהותיים בהסכם זה אשר הפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית.

16. סעדים

16.1. בגין כל פיגור בתשלומים המגיעים לחברה לפי הוראות הסכם זה, ו/או בגין כל פיגור בתשלומים החלים על השוכר לפי הסכם זה ואשר החברה נשאה בתשלומם, תושת ריבית פיגורים.

16.2. מבלי לגרוע מזכותה של החברה לסעדים על פי כל דין, הנזק המוערך והמוסכם מראש בין הצדדים להסכם (להלן ביחד ולחוד: "הפיצוי המוסכם") יהיה כדלקמן:

16.2.1. בגין כל אי פינוי במועד כמפורט בסעיף 15.1 להסכם – סך של 5,000 ש"ח לכל יום פיגור בפינוי יחידות המשרדים. מובהר כי אין בקבלת הפיצוי המוסכם לפי סעיף זה כדי ליצור יחסי שכירות בין הצדדים ו/או למנוע מהחברה לתבוע את נזקיה הממשיים ו/או כל סעד אחר שתהיה זכאית לו בגין העיכוב בפינוי המושכר לרבות מימוש הערבויות לפי הסכם זה.

16.2.2. בגין אי מניעת עשיית שימוש במושכר למטרה אחרת ממטרת השימוש / מטרת השכירות – פיצוי מוסכם בסך של 50,000 ₪.

16.2.3. בגין כל הפרה אחרת של ההסכם ע"י השוכר, סך השווה ל – 10,000 ש"ח.

16.2.4. הסכומים הנקובים בסעיף זה בשקלים חדשים, יחושבו כשהם צמודים למדד מיום חתימת ההסכם ועד ליום החיוב בתשלום בפועל.

16.2.5. השוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי הסכומים המפורטים בסעיף זה לעיל הינם סבירים ומשקפים פיצוי נאות כפי שמוערך ע"י הצדדים מראש בגין הנזקים הצפויים לחברה מהפרת הסכם זה, וכי השוכר יהא מנוע מלטעון בכל הליך להפחתתו של הפיצוי האמור לעיל.

16.3. החברה תהא רשאית לקזז כל סכום המגיע לה על פי סעיף 16 זה, מכל תשלום המגיע לשוכר, אם מגיע, וכן תהא רשאית להיפרע מהביטחונות שנתן לה השוכר לשם השבת הסכומים הנ"ל, כולם או חלקם, לפי בחירת החברה.

16.4. למען הסר ספק מובהר בזה כי הפיצוי המוסכם אינו מונע מהחברה לתבוע את השוכר אף בגין כל נזק ו/או הפסד אחדים אשר נגרמו לה בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר.

16.5. במקרה שתידרש החברה לבצע תיקונים במושכר לאחר פינוי עלידי השוכר, אשר השוכר היה חייב בביצועם לפי הסכם זה, ייחשב משך ביצוע תיקונים כאמור כפיגור בפינוי המושכר, ויחייב את השוכר בתשלום הפיצוי המוסכם לפי סעיף 16.2.1 להסכם.

16.6. השוכר מוותר על כל זכות קיזוז ועיכובן על פי הסכם זה.

16.7. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהזכויות הנתונות לחברה על פי הוראות ההסכם ו/או על פי כל דין.

16.8. השוכר מצהיר כי בכל מקרה לא תהיה לו זכות עיכובן על המבנה.

17. ערבויות

17.1. להבטחת התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע ביתר התחייבויות השוכר לרבות פינוי המושכר במועד, תשלום כל נזק שיגרם למושכר, תשלום דמי השכירות, תשלום פיצוי מוסכם והתשלומים המוטלים על השוכר בהסכם זה, יפקיד השוכר במעמד חתימת ההסכם, וכתנאי מוקדם למסירת החזקה במושכר, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית ובלתי חוזרת, בסך 4 חודשי שכירות + מע"מ, אשר תהיה בתוקף 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות, בנוסח המצורף כנספח ב' להסכם זה.

17.2. אין בגובה הערבות כדי לשמש הגבלה או כדי להוות תקרה להתחייבויותיו של השוכר בכל מקרה שהוא על פי הסכם זה.

17.3. סעיף זה הינו סעיף יסודי ומהותי והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם, כהגדרתה בסעיף 6 בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם) תשל"א - 1970.

17.4. החברה תהיה רשאית לממש את הערבות, כולה או חלקה, בכל מקרה שבו לא שילם לה השוכר תשלום כלשהו, אשר הינו חייב לשלמו לפי הסכם זה, בתוך 10 ימים ממועד קבלת דרישתה בכתב של החברה.

17.5. מובהר, כי המצאת הערבות כאמור תהווה תנאי מוקדם למסירת החזקה במושכר לשוכר. אי מסירת החזקה כאמור לא תיחשב כהפרת ההסכם על-ידי החברה ולא יהיה בעיכוב כאמור כדי לשחרר את השוכר מקיום מלוא התחייבויותיו על-פי הסכם זה, לרבות תשלום דמי השכירות במלואם ובמועד.

17.6. הערבות תוחזר על-ידי החברה לשוכר בתום 90 ימים מעת שהשוכר פונה כדין את המושכר, בכפוף לכך שהשוכר מילא מלוא חיוביו על-פי הסכם זה, ובכפוף להצגת קבלות על פירעון התשלומים המפורטים בסעיף 7 לעיל, ובכפוף להצגת אישור עיריית בית שמש ו/או תאגיד המים והביוב ו/או בזק ו/או חברת החשמל ו/או חברות הכבלים ו/או כל גורם נוסף לפי שיקול דעת החברה, בדבר היעדר חובות.

17.7. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכויות החברה הנובעות מעצם הפרת ההסכם או הנובעות מאי-מסירת הערבות, אי-השלמתה או אי-הארכתה, ו/או כדי לפגוע בזכויות החברה לעכב סכומים אחרים על פי הוראותיו האחרות של ההסכם, ו/או לקזז או להפחית סכומים אותם חייב השוכר לחברה על פי הסכם זה, מכל תשלום אחר המגיע לשוכר מהחברה.

17.8. מודגש, כי הוראות סעיף זה לעיל הן בגדר תנאים מהותיים בהסכם זה אשר הפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית.

18. הוראות חוק השכירות והשאלה

18.1. הוראות סעיפים 6, 7, 9, 11, 22 (1), 25 לחוק השכירות והשאלה, התשל"א - 1971 לא יחולו על יחסי הצדדים לצורך פרוש וביצוע הסכם זה.

19. כללי:

19.1. הסכמת הצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים, או הנחה, או דחייה שניתנה לצד אחד לא יהוו תקדים למקרה אחר.

19.2. לא השתמשו הצדדים במקרה מסוים, בזכויות הנתונות בידם על פי הסכם זה, אין לראות בכך הקלה או ויתור על אותן הזכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו הקלה או ויתור כלשהו על זכויות הצדדים וסמכויות המפקח כמותנה בהסכם זה.

19.3. הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים ואת היחסים המשפטיים ביניהם והוא מבטל כל הסכם, מצג ו/או הסכמה קודמים שנעשו, אם נעשו, בין בכתב ובין בעל פה, על ידי מי מהצדדים.

19.4. כל שינוי בהסכם זה או בחלק ממנו ייעשה בכתב בלבד, ובחתימת הצדדים לו, וכל עוד לא נעשה כן, לא יהיה לו כל תוקף.

19.5. ארכה, ויתור, הימנעות מפעולה מצד החברה לא יחייבוה ולא ישמש מניעות לנקיטת זכויותיה, אלא אם כן נעשו בכתב ובמפורש בחתימת מורשי החתימה של החברה.

19.6. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.

19.7. כל הודעה שתשלח על ידי הצדדים על פי הכתובות דלעיל תחשב כמתקבלת תוך 72 שעות מיום מסירתה כדבר דואר רשום.

19.8. הצדדים מתחייבים להודיע אחד למשנהו על כל שינוי בכתובתם, אם יהיה, והוראות סעיף זה יחולו על הכתובות החדשות.

ולראייה באו הצדדים על החתום :

השוכר

החברה

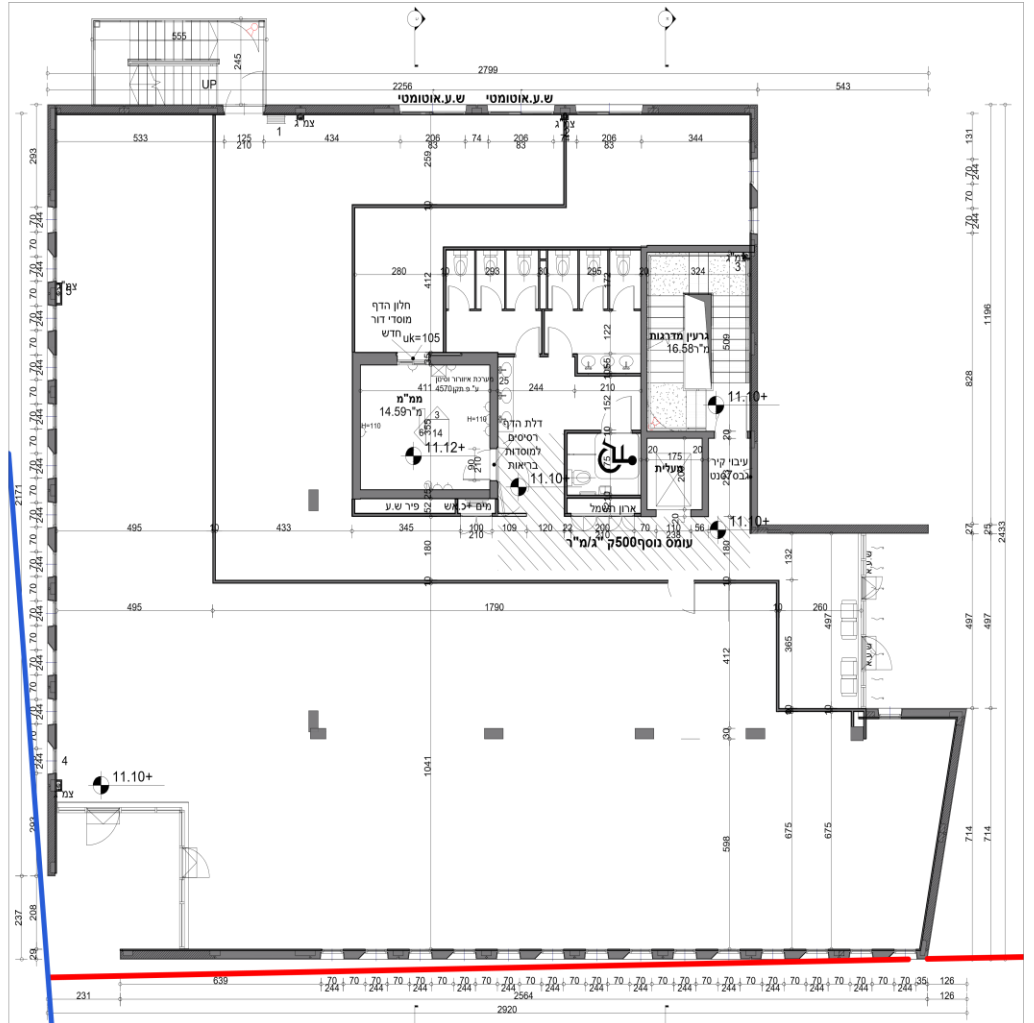
אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי מורשי החתימה של השוכר וכי חתימות דלעיל מחייבות את השוכר לכל דבר ועניין.

חתימה וחותמת.

נספח ג' - תשריט המושכר

קומה שלישית

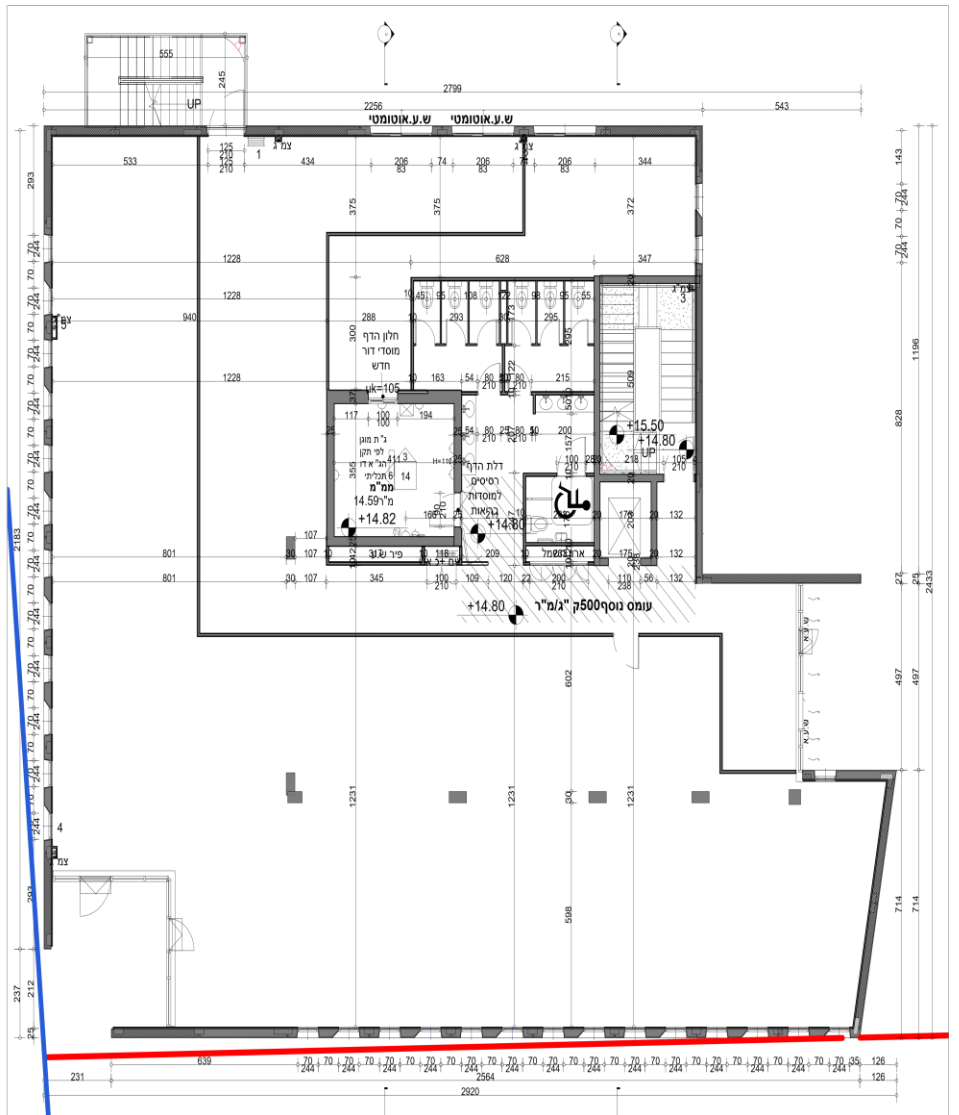
חשוב שטח נוסף: שלישית, בנין: UNNAMED			
שטח חסות		791.52	מ"ר
שטח כדור			
2	6.89x11.96	70	82.43
3	22.57x2.64	70	59.53
4	3.41x5.22	70	17.83
5	4.13x4.10	70	16.93
6	0.25x1.50x7.07x0.5	70	6.19
7	1.66x2.64	70	4.39
שטח חסות חיצונית		187.30	מ"ר
8	1.75x2.03	70	3.55
9	2.50x0.40	70	1.00
10	2.33x0.42	70	0.99
11	1.85x0.40	70	0.74
12	0.20x1.68	70	0.34
שטח חסות חיצונית		6.62	מ"ר
שטח חסות חיצונית		193.92	מ"ר
שטח חסות חיצונית		597.68	מ"ר
שטח שירות			
13	14.81x2.90	70	28.05
14	3.26x5.09	70	16.62
15	5.28x2.64	70	13.71
16	2.10x4.56	70	9.64
17	2.73x3.07	70	8.39
18	2.58x3.07	70	6.64
19	1.37x4.63	70	6.42
20	3.59x1.32	70	5.32
21	2.43x2.19	70	5.38
22	1.30x3.72	70	4.83
23	1.30x2.22	70	2.93
שטח חסות חיצונית חסות		187.63	מ"ר
24	2.53x2.90	70	5.88
שטח חסות חיצונית חסות		5.88	מ"ר
25	3.08x2.90	70	8.70
26	2.97x2.90	70	8.62
27	2.33x1.75	70	4.08
28	0.20x1.22	70	0.24
שטח חסות חיצונית חסות		21.64	מ"ר
29	2.53x4.15	70	19.40
שטח חסות חיצונית חסות		19.40	מ"ר
שטח חסות חיצונית חסות		154.55	מ"ר
שטח עיקרי			
שטח חסות חיצונית חסות		443.85	מ"ר
שטח חסות חיצונית חסות		443.85	מ"ר



נספח ג' - תשריט המושכר

קומה רביעית

דו"ש נטח סומה: רביעית, בנין: UNNAMED			
סרג: נטח סומה			
סרג		791.52	סרג
שטח כדורדה			
2	6.8941.96	סרג	82.43
3	22.5742.64	סרג	59.53
4	3.4145.22	סרג	17.83
5	4.1344.10	סרג	16.93
6	0.2515.0170.015	סרג	6.19
7	1.6642.64	סרג	4.39
סרג		187.30	סרג: הדרום חצינית
8	1.7542.03	סרג	3.55
9	2.5040.40	סרג	1.00
10	2.3340.42	סרג	0.99
11	1.8540.40	סרג	0.74
12	0.2041.68	סרג	0.34
סרג		6.62	סרג: צידים
סרג		193.92	סרג: נטח כדורדה
סרג		597.60	סרג: כדור
שטח שולחן			
13	14.0142.00	סרג	28.05
14	3.2545.09	סרג	16.62
15	5.2142.64	סרג	10.71
16	2.0144.56	סרג	9.64
17	2.7343.07	סרג	8.39
18	2.1643.07	סרג	6.64
19	1.3744.69	סרג	6.42
20	3.5041.52	סרג	5.32
21	2.4342.09	סרג	5.08
22	1.3043.72	סרג	4.83
23	4.3042.23	סרג	2.93
סרג		107.63	סרג: כדורדה חודרת
24	2.0342.90	סרג	5.88
סרג		5.88	סרג: חדרים וחברות סניחים
25	3.0142.90	סרג	8.70
26	2.9842.90	סרג	8.62
27	2.3341.75	סרג	4.08
28	0.2041.22	סרג	0.24
סרג		21.64	סרג: חדרים
29	4.6344.18	סרג	15.40
סרג		19.48	סרג: נטח
סרג		154.55	סרג: נטח שולחן
שטח עיקרי			
סרג: חדרים ("שטח לא חסות")		443.85	סרג
סרג: נטח עיקרי		443.85	סרג



נספח ב' - נוסח ערבות בנקאית

תאריך: _____

לכבוד

החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
רחוב דרך יצחק רבין פינת הרצל 41
בית שמש

הנדון: ערבות מס'

על-פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "השוכר"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים), שתדרשו מאת השוכר בקשר עם ההסכם להשכרת יחידות המשרדים יחידות המשרדים המסומנים ב-√

☐ **יחידת משרדים א' בקומה 3 במבנה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש, הידוע כגוש 5211 חלקה/ות 127**

☐ **יחידת משרדים ב' בקומה 4 במבנה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש, הידוע כגוש 5211 חלקה/ות 127**

☐ אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת השוכר.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על-פיה בהליך משפטי או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על-פיה, תביעה משפטית נגד השוכר ולדרוש תחילה תשלום מאת השוכר. כל שינוי בהסכם ביניכם לבין השוכר ו/או בביטחונות אחרים ו/או בחיוב הנערב - אף אם נעשו שלא בידיעתנו - לא יהיה בהם כדי לפגוע בחיוב הנערב.

ערבות זו תעמוד בתוקפה גם כלפי מי שיבוא בנעלינו, בין כנמחה ובין בכל דרך אחרת.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 90 יום לאחר סיום תקופת השכירות ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי התאריך הנ"ל לא תענה.

בכבוד רב,

נספח ד' - טופס הסכמה למתן צו לפינוי ו/או לסילוק יד

לכבוד

החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
רחוב דרך יצחק רבין פינת הרצל 41
בית שמש

הנדון: הסכם מיום _____ לשכירת יחידות המשרדים בקומה _____ במבנה שברחוב הגפן 32 בעיר
בית שמש, הידוע כגוש 5211 חלקה/ות 127 (להלן: "המושכר"),

אני הח"מ, _____, נותן בזאת את הסכמתי, כי יוצא נגדי צו לסילוק יד ו/או פינוי מ- יחידות המשרדים
המוכרת כי יחידות המשרדים _____ בקומה _____ במבנה שברחוב _____ בעיר בית שמש, הידוע כגוש _____
חלקה/ות _____ מגרש _____ (להלן: "המושכר"), וזאת כתנאי מקדים למסירת החזקה במושכר לידי.

בכבוד רב,

שם השוכר

ת.ז. / ח.פ.

חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד, שמשרדי ב _____ מאשר בזאת, כי בתאריך _____
_____ התייצבו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____ וכן ה"ה _____
ת.ז. _____, אשר חתמו על טופס זה בפני לאחר שנוכחתי כי הבינו את משמעות חתימתם.

עו"ד, _____

נספח ה' - טופס הסכמה למתן צו לפינוי ו/או לסילוק יד

לכבוד

החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
רחוב דרך יצחק רבין פינת הרצל 41
בית שמש

הנדון: יחידות המשרדים _____ בקומה _____ במבנה שברחוב הגפן 32 בעיר בית שמש, הידוע כגוש 5211 חלקה/ות 127 (להלן: "המושכר"),

אני הח"מ נותן בזאת את הסכמתי, כי יוצא נגדי צו לסילוק יד ו/או פינוי ממושכר שבנדון, וזאת כתנאי מקדים למסירת החזקה בה לידי.

ידוע לי, כי אם לא אפנה את הנכס במועד עליו יודע לי, אשא בכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה אשר ייגרמו ל־החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ו/או לעיריית בית שמש ו/או ל _____ כתוצאה מכך.

בכבוד רב,

נספח ו'1 - אישור קיום ביטוחי העבודות		תאריך הנפקת האישור: _____	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור		המבוטח	מעמד מבקש האישור
החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ו/או עיריית בית שמש ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ"ל		ו/או קבלני משנה	☐ מזמינת העבודות
			☐ החברה החברה
			☒ בעלי הנכס
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	☐ אחר _____	
מען	מען		
כיסויים			
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה
כל הסיכונים עבודות קבלניות רכוש עליו עובדים	ביט		סיום
רכוש סמוך			גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה
פינוי הריסות			סכום מטבע
תקופת תחזוקה מורחבת			סכום מטבע
צד ג'	ביט		סכום מטבע
אחריות מעבידים	ביט		סכום מטבע
פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):			
069 קבלן עבודות אזרחיות			
074 שיפוצים			
ביטול/שינוי הפוליסה*			
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.			
חתימת האישור			
המבוטח:			

נספח ו' 2 - אישור קיום ביטוחי הקבע		תאריך הנפקת האישור:				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד המבוטח			
החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ ו/או עיריית בית שמש ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ"ל ת.ז.ח.פ.	שם	☒ נדל"ן	☒ משכיר			
	ת.ז.ח.פ.					
	מען					
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד בהתאם לנספח ד'
						חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
צד ג'		ביט			8,000,000	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
☒ מבנה		ביט			מלוא ערך כינון	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור
☒ ציוד ותכולה		ביט			מלוא ערך כינון	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות
☒ א. תוצאתי		ביט			אובדן תוצאתי- 12 חודשים	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *:						
096 שכירויות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						