

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

**להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב-יפו**

יוני 2017

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 191/2017
להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4 בתל-אביב יפו

חלק א'

פרק א'	-	תיאור כללי;
פרק ב'	-	תנאי המכרז;
נספחים למכרז:	-	נספח מס' 1 - הצהרת המשתתף במכרז;
	-	נספח מס' 2 - נוסח ערבות המכרז;
	-	נספח מס' 3 - רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבויות;
	-	נספח מס' 4 - הצהרה על מעמד משפטי;
	-	נספח מס' 5 - תשריט המושכר;
	-	נספח מס' 6 - ההצעה הכספית של המשתתף במכרז;
	-	נספח מס' 7 - תצהיר המשתתף להוכחת ניסיון המשתתף במכרז בניהול והפעלת גן ילדים;

חלק ב'

נספח מס' 8 למכרז -	נוסח חוזה השכירות;
נספחי חוזה השכירות:	נספח 1 - תשריט שטח המושכר;
	נספח 2 - נוסח אישור ביטוחי השוכר;
	נספח 3 - נוסח ערבות השכירות;

חלק א' של המכרז

**תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים**

פרק א' - תיאור כללי

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 191/2017
להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4 בתל-אביב יפו

1. **פתיח**
- 1.1. עיריית תל-אביב יפו (להלן: "העירייה") הינה דיירת מוגנת בדירה בקומת הקרקע הידועה כחלקה 43 בגוש 7091, ברחוב דב הוז 4 תל אביב יפו. הדירה בת 4 חדרים בשטח של כ-110 מ"ר (להלן: "הדירה") אליה צמודה מרפסת (להלן: "המרפסת") וחצר (להלן: "החצר") (הדירה, המרפסת והחצר ייקראו להלן, ביחד: "המושכר"). המושכר תחום בקו בתשריט נספח מס' 5 למכרז.
- 1.2. העירייה מעוניינת לקבל הצעות לשכירת והפעלת המושכר.
- 1.3. המושכר יושכר למשתתף במכרז, שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז (להלן: "הזוכה"), לתקופה שתחילתה ביום 1 לחודש ספטמבר שנת 2017, וסיומה ביום 15 לחודש אוגוסט שנת 2020 (להלן: "תקופת השכירות"), כמפורט בחוזה השכירות נספח מס' 8 למכרז (להלן: "חוזה השכירות").
- לעירייה זכות ברירה (אופציה), להאריך את תקופת השכירות לתקופה של עשרים וארבעה (24) חודשים נוספים, החל מיום 16 לחודש אוגוסט שנת 2020 ועד יום 15 לחודש אוגוסט שנת 2022 (להלן: "תקופת ההארכה"), בהתאם לתנאי חוזה שכירות. למען הסר ספק, משכה הכולל של תקופת השכירות, כולל תקופת ההארכה, ככל שתמומש זכות הברירה על ידי העירייה, יהיה לכל היותר, חמישים ותשעה (59) חודשים ועשרים חמישה עשר (15) ימים.
- 1.4. בתמורה למילוי כל התחייבויות הזוכה, ותמורת דמי שכירות אשר יוצעו על ידי הזוכה, כמפורט בנספח מס' 6 למכרז, תשכיר העירייה את המושכר לזוכה, אשר יתחייב להפעילו כמפורט בחוזה השכירות.
- 1.5. תנאי השכירות יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסף חוזה השכירות. חוזה השכירות יחתם בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
2. **רכישת מסמכי המכרז**
- 2.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באגף נכסי העירייה, בחדר מס' 840 בקומה 8, בניין עיריית תל אביב יפו, החל מיום **03/07/2017**, תמורת סך של **500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים)**, שישולמו באמצעות המחאה, שזמן פירעונה יום רכישת מסמכי המכרז, לפקודת עיריית תל אביב יפו ושלא יוחזרו בכל מקרה.
- 2.2. לברורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז, ניתן לפנות לעו"ד לימור דוד כהן, אגף נכסי העירייה, בטלפון 03-7241490, פקסימיליה 03-7240112, בימים א' - ה', בין שעות 09:00 – 15:00.
3. **כנס משתתפים וסיום רשות**
- 3.1. כנס משתתפים וסיום רשות בנכס ייערך ביום **06/07/2017 בשעה 10:00 ברח' דב הוז 4 בתל אביב-יפו**. המעוניינים, מתבקשים לוודא את קיומו של כנס המשתתפים ומקום המפגש בטלפון 03-7241490. יודגש, כי ההשתתפות בכנס המשתתפים ובסיום הינה רשות ואינה מהווה תנאי להשתתפות במכרז.

- 4.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם ללא תשלום, החל מיום 03/07/2017 באגף נכסי העירייה, חדר 836 קומה 8, בניין עיריית תל אביב יפו, לאחר תיאום בטלפון 03-7241490 ובאתר האינטרנט של העירייה שכתובתו: www.tel-aviv.gov.il. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין בזכות העיון כדי לגרוע מן האמור בסעיף 4.3 לפרק א' למכרז.
- 4.2. לאחר שעיון בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו ורכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להחזיר את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 7.11 לפרק ב' למכרז, כשהכל חתום על ידי המוסמכים כדן מטעם המשתתף במכרז.
- 4.3. שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מרוכשי המכרז ובכתב בלבד וזאת, החל ממועד רכישת המכרז ועד ולא יאוחר מיום 11/07/2017. תשובות לשאלות שנשאלו עד יום 11/07/2017, תינתנה בכתב לכל רוכשי המכרז, בצירוף אותן שאלות.
- 4.4. את השאלות וההבהרות יש להפנות לעו"ד לימור דוד כהן בכתב בלבד, באמצעות פקסימיליה מס' 03-7240112, בימים א' - ה' בין השעות 08:00 - 15:00.

מועד הגשת ההצעות

שני עותקים זהים של כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 7.11 לפרק ב' למכרז (אין להפריד את דפי חוברת המכרז), יש להכניס למעטפה שהומצאה למשתתף במכרז, כשהיא סגורה ואשר תישא את מספר המכרז ושם המכרז. את המעטפה הסגורה יש למסור במסירה ידנית לפי הכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (1-), חדר 17, ככר יצחק רבין (רחוב אבן גבירול 69), תל-אביב, עד ליום 18 לחודש יולי 2017 עד לשעה 14:00 (להלן: "המועד הקובע").

פרק ב' - תנאי המכרז

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 191/2017
להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב זב הזז 4 בתל-אביב יפו

1. **כללי**

הזוכה, יפעיל את המושכר למטרת גן ילדים בלבד כאמור בסעיף 3.3 להלן. השימוש במושכר והפעלתו, יהיו בהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו.
2. **בדיקות המשתתף במכרז**
 - 2.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המושכר, לרבות מיקומו, סביבתו ומצבו.
 - 2.2 על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על פי הדין.
 - 2.3 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר לקרקע ו/או למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או אי התאמה, פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם הקרקע ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם, או על שלמותם.
3. **הצעת המשתתף במכרז**
 - 3.1 **כללי**
 - 3.1.1 כל משתתף במכרז, יגיש את מסמכי המכרז על נספחיו בשני עותקים זהים על גבי הטפסים המיועדים לכך, אשר נמסרו לו על ידי העירייה, במעטפה שהומצאה לו.
 - 3.1.2 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהחזיר לעירייה את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 7.11 להלן, כשהכל חתום על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.
 - 3.1.3 הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שייחתם בין הזוכה במכרז לבין העירייה.
 - 3.2 **התמורה**
 - 3.2.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית, **נספח מס' 6** למכרז, את דמי השכירות אשר ישולמו על ידו לעירייה עבור שכירת והפעלת המושכר, לא כולל מע"מ.
 - 3.2.2 הזוכה ישלם לעירייה את דמי השכירות בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה השכירות, בתוספת מע"מ כחוק.
 - 3.2.3 העירייה תמסור לזוכה, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות אשר נפרע בפועל, טופס עיסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.
 - 3.2.4 דמי השכירות בטופס ההצעה הכספית יינקבו בשקלים חדשים.
 - 3.3 **מטרת השכירות ונסיון המשתתף במכרז**
 - 3.3.1 הזוכה, יתחייב לנהל ולהפעיל את המושכר למטרת גן ילדים בלבד, בכפוף לכל דין ולנוהלי והנחיות משרד החינוך וכל רשות מוסמכת אחרת.

3.3.2. על המשתתף במכרז לפרט בהתאם לקבוע בתצהיר **נספח מס' 7** למכרז, את ניסיונו בנייהול והפעלת גן ילדים, לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.3 להלן.

תוקף ההצעה

4.

- 4.1. הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף לארבעה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות.
- 4.2. העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב, עד המועד הקבוע בסעיף 4.1 לעיל.

ערבות למכרז

5.

- 5.1. כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית מבנק או מחברת ביטוח על פי הרשימה המפורטת **בנספח מס' 3** למכרז (להלן: "**ערבות המכרז**"), להבטחת הצעתו במכרז וחימתו על חוזה השכירות, במועד שיקבע לכך ע"י העירייה.
- 5.2. **במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 7.7 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות, את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת.**
- 5.3. ערבות למכרז תהיה בסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים ₪) ועל פי נוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף **בנספח מס' 2** למכרז.
- 5.4. תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום 18/11/2017.
- ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז ויוארך תוקף ההצעה בהתאם.
- 5.5. משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תפסל.
- 5.6. משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה השכירות עם הזוכה.
- 5.7. מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות בנוסח המצורף כחלק ב' למכרז זה, כשהוא תתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם חוזה השכירות התתום, לרבות ערבויות והמחאות בגין מלוא סכום דמי השכירות כמפורט בחוזה השכירות בצירוף מע"מ כחוק, תוך 14 יום מיום דרישת העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיפים 10.6 ו-10.7 להלן.

תנאי סף

6.

- 6.1. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לפרק ב' למכרז.
- 6.2. על המשתתף במכרז להיות גננת/גנן מוסמכת/מוסמך, על ידי משרד החינוך, במועד הגשת הגשת הצעתו למכרז, או למשתתף במכרז הסכם התקשרות בכתב, עם צד שלישי, שהינו גננת/גנן מוסמכת/מוסמך ממשרד החינוך, במועד הגשת הגשת הצעתו למכרז, (להלן: "**הצד השלישי**"), לפיו התחייב הצד השלישי לתפעל את גן הילדים אשר יפעל במושכר, עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז וחוזה השכירות על נספחיו.
- 6.3. המשתתף במכרז, או הצד השלישי, הינו בעל ניסיון מוכח בנייהול והפעלת גן ילדים בתקופה רצופה של לפחות שנת לימודים אחת, מתוך שלוש השנים שקדמו למועד הגשת הצעתו למכרז.
- * לעניין סעיף זה גן ילדים - גן ובו לפחות 7 ילדים.**

- 7.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 7.2 אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בחוזה השכירות. כמו כן תהיה העירייה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה השכירות עם הזוכה (אף אם הוכרז זוכה), ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה.
- 7.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.
- 7.4 על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף כנדרש לעיל, לרבות אישורי עו"ד ו/או רו"ח.
- 7.5 **במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה:**
- 7.5.1 על החברה, לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.
- 7.5.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.
- 7.6 **במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:**
- 7.6.1 על השותפות לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.
- 7.6.2 תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד מהם לחוד וכן, יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 7.5.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.
- 7.7 **במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה:**
- 7.7.1 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5.2 לפרק ב' למכרז.
- 7.7.2 לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת רכש את מסמכי המכרז.
- 7.7.3 לפחות אחד מיחידי המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף הקבועים בסעיף 6.2 ו-6.3 לעיל.
- 7.7.4 מסמכי המכרז יחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.
- 7.7.5 בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תעשה ההתקשרות, בחוזה השכירות, עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.
- 7.8 העירייה לא תקבל הצעה ממשותף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".
- 7.9 על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **כנספח מס' 4** למסמכי המכרז. במקרה של תאגיד או שותפות יצורף דו"ח ממרשם המתנהל כדין.
- 7.10 העירייה תהיה רשאיות לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים למעט מסמכים הנוגעים **לנספח מס' 2** למכרז (ערבות המכרז) ולמסמכים הנוגעים **לנספח מס' 6** למכרז (ההצעה הכספית של המשתתף במכרז) ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה. כן

רשאית העירייה לבקש תבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשתתף במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.

7.11. מסמכים

הצעת המשתתף במכרז תכלול את כל המסמכים הבאים (להלן ולעיל: "מסמכי המכרז") כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:

7.11.1. מסמכי המכרז המקוריים, כשהם חתומים בתחתית כל עמוד, בשני העתקים.

7.11.2. מסמך הצהרת המשתתף במכרז, המצורף כנספח מס' 1 למכרז.

7.11.3. ערבות מכרז בנוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף כנספח מס' 2 למכרז.

7.11.4. מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף כנספח מס' 4 למכרז.

7.11.5. תשריט המושכר, המצורף כנספח מס' 5 למכרז.

7.11.6. ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, המצורפת כנספח מס' 6 למכרז.

7.11.7. פירוט ניסיון קודם של המשתתף במכרז בהתאם לקבוע בתצהיר, המצורף כנספח מס' 7 למכרז, בניהול והפעלת גן ילדים, לצורך בחינת עמידת הצעת המשתתף במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.3 לעיל.

7.11.8. חוזה השכירות המצורף כנספח מס' 8 למכרז ונספחיו.

7.11.9. העתק תעודת גנן/גננת מוסמך/מוסמכת של משרד החינוך או במקרה שבו למשתתף במכרז הסכם התקשרות בכתב עם צד שלישי, שהינו גננת/גנן מוסמך/מוסמכת ממשרד החינוך, את העתק תעודת הגנן/הגננת המוסמך/מוסמכת של הצד השלישי וכן העתק של הסכם ההתקשרות בין הצד השלישי לבין המשתתף במכרז.

7.11.10. מעטפה עליה רשום מכרז 191/2017 בתוכה יש להגיש את כל מסמכי המכרז, החתומים ע"י המגיש, בשני עותקים.

8. הבהרות בקשר עם ההצעה

מבלי לפגוע מן האמור בסעיף 7.10 לעיל, העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידה, מסמכים והבהרות, בהקשר לאמור בסעיפים 7.11.1 - 7.11.2, 7.11.4 - 7.11.7, 7.11.9 לעיל.

9. תקינות ההצעה

9.1. על המשתתף במכרז לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

9.2. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה השכירות, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

9.3. הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תפתח.

9.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

9.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שינתנו בעל-פה למשתתפים במכרז, אינם מחייבים את העירייה.

10. הודעה על הזכייה וההתקשרות

10.1. הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "הועדה"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז לראש העירייה.

- 10.2. העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.
- 10.3. בין הזוכה לבין העירייה ייחתם חוזה השכירות, שהעתקו על נספחיו, מצורף **כנספח מס' 8** למכרז, בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטת הועדה. תנאי ההתקשרות עם הזוכה יהיו על פי תנאי המכרז וחוזה השכירות (בשינויים המחוייבים), על נספחיהם ולזוכה במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגינם.
- 10.4. חוזה השכירות ייחתם בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 10.5. תוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, אישור ביטוחי השוכר **נספח 2** לחוזה השכירות חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח 3** לחוזה השכירות.
- 10.6. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 10.5 לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.
- 10.7. במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי חוזה השכירות ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משותף אחר במכרז, ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום ערבות המכרז יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

**להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו**

נספח מס' 1 - הצהרת המשתתף במכרז

הצהרת המשתתף במכרז

אל: עיריית תל-אביב-יפו
אבן גבירול 69
תל-אביב 64162

שם המכרז:	מכרז להשכרת והפעלת גן ילדים ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו
מספר המכרז:	191/2017

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ונחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:	
1.	אנו מצהירים בזה, כי תבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2.	אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את מלוא ההתחייבויות על פי מסמכי המכרז, בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז, לרבות על פי חוזה השכירות ונספחיו.
3.	אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
4.	הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד יום 18/11/2017 או לתקופה נוספת בהתאם להארכת ערבות המכרז, בהתאם לסמכות העירייה ולכל זמן שערבות המכרז על הארכותיה תחיה בתוקף.
5.	להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות מכרז בתוקף, בנוסף ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
6.	אם תתקבל הצעתנו, אנו מתחייבים, כי תוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, נמציא לכם את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לכם, בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות אישור ביטוחי השוכר וערבות השכירות.
7.	עד המצאת ערבות השכירות בהתאם לחוזה השכירות, תשמש ערבות המכרז שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
8.	אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת ערבות המכרז, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
9.	ככל שהצעה מוגשת על ידי תאגיד, אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
10.	אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

שם המשתתף במכרז/ החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר
------------------------	-------	-------	-------------

פרטי המשתתף במכרז:

חתימה וחותמת

תאריך

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

**להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו**

נספח מס' 2 - ערבות המכרז

ערבות מכרז

נספח מס' 2

לכבוד:
עיריית תל-אביב-יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל-אביב-יפו 64162

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה									
מספר אסמכתא									

תאריך					

מספר הערבות בבנק									

**כתב ערבות
מספר:**

(להלן "הנערב")

פרטי הנערב	

הואיל ועל

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של **10,000** ש"ח
סכום הערבות במילים עשרת אלפים ש"ח

כערובה למכרז להשכרה והפעלת גן ילדים ברח' דב הוז 4 תל אביב יפו
מספר המכרז 191/2017

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב, בש"ח עד סכום השווה ל **10,000** ש"ח.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך **18/11/2017** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

- ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **ארבעה חודשים** על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך **18/11/2017** ועד בכלל.

פרטי הבנק

שם ומס' סניף הבנק					
	שם ומס' סניף הבנק				
קוד הבנק					

כתובת		
רחוב	מס' בית	עיר

ממכרה,

חתימה
תאריך
שם פרטי ושם משפחה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

**להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו**

**נספח מס' 3 - רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת
ערבות**

נספח מס' 3

רשימת בנקים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות

להלן רשימת בנקים וחברות ביטוח מהם ניתן לקבל ערבות מכרז בנוסח **נספח 2 למכרז**, וערבות שכירות בנוסח **נספח 3 לחוזה השכירות**:

רשימת חברות ביטוח	רשימת בנקים מסחריים
איילון חברה לביטוח בע"מ אליהו חברה לביטוח בע"מ ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ כלל ביטוח אשראי בע"מ הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ כלל חברה לביטוח בע"מ החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ מגדל חברה לביטוח בע"מ מנורה חברה לביטוח בע"מ הראל חברה לביטוח בע"מ חברה לביטוח אשראי - אשור בע"מ החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ	בנק איגוד לישראל בע"מ בנק אוצר החייל בע"מ בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ בנק דיסקונט לישראל בע"מ בנק ירו-טרייד בע"מ בנק החקלאות לישראל בע"מ בנק מזרחי טפחות בע"מ בנק הפועלים בע"מ בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ בנק ירושלים בע"מ U Bank בנק לאומי לישראל בע"מ בנק לפתוח התעשייה בישראל בע"מ בנק מסד בע"מ בנק ערבי ישראל בע"מ בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ בנק קונטיננטל לישראל בע"מ בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ CITI BANK N.A (סניפים בישראל בלבד) HSBC Bank plc (סניפים בישראל בלבד)
רשימת בנקים למשכנתאות	
בנק אדנים למשכנתאות בע"מ בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ בנק לאומי למשכנתאות בע"מ בנק עצמאות למשכנתאות ולפיתוח בע"מ הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ	

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

**להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו**

נספח מס' 4 – נוסח הצהרה על מעמד משפטי

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

<input type="checkbox"/> חברת בע"מ	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה	<input type="checkbox"/> משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ד')

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות)

	שם המשתתף במכרז
	כתובת המשתתף במכרז
	כתובת מייל
	טלפון
	טל' ניד
	פקס
	מס' עוסק מורשה
	מספר התאגיד

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה או שותפות לא רשומה או משתתף במכרז (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

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

שם פרטי

שם משפחה

תאריך

חתימה

09/02 03074 0

❖ אני מאמת/ת את החתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

תאריך

רואה חשבון/ עורך דין

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

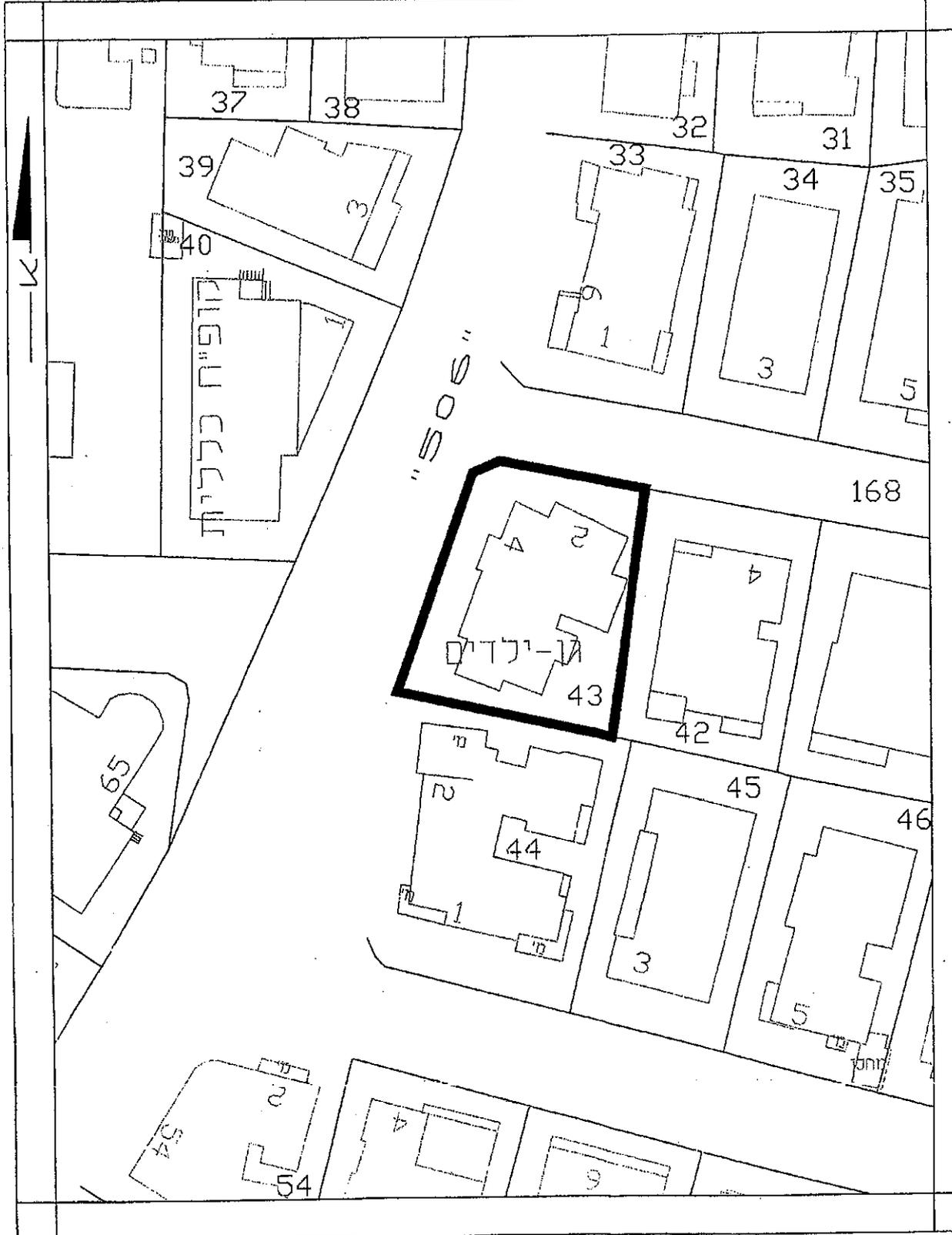
**להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו**

נספח מס' 5 – תשריט המושכר

תשריט המושכר



נספח 5



עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

**להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו**

נספח מס' 6 – הצעת המשתתף במכרז

נספח מס' 6

ההצעה הכספית של המשתתף במכרז

מכרז מס' 191/2017

שם המכרז: השכרת והפעלת גן ילדים ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו

לאחר שעיינו במסמכי המכרז, אנו מציעים לשלם, תמורת זכויות השכירות והפעלת המושכר ובהתאם לתנאי חוזה השכירות **נספח מס' 8** למכרז, דמי שכירות לחודש בסך של _____ ש"ח. (שקלים _____)

חדשים) ובתוספת בע"מ כחוק.

ידוע לנו כי:

דמי השכירות בתקופת ההארכה יהיו בתוספת של 10% לדמי השכירות לחודש ובתוספת מע"מ כחוק.

לדמי השכירות בתקופת השכירות ו/או בתקופת ההארכה יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם לקבוע בחוזה השכירות.

אנו נישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ (לרבות, אך לא רק, מע"מ בגין השכירות כנגד חשבונית עיסקת אקראי), אשר יחולו בקשר עם העיסקה נשוא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט בחוזה השכירות ונספחיו.

חתימת וחותמת המשתתף במכרז

תאריך

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו

נספח מס' 7 – תצהיר המשתתף
להוכחת ניסיון המשתתף במכרז בניהול והפעלת גן ילדים

נספח מס' 7

נוסח תצהיר המשתתף במכרז להוכחת ניסיון
בהתאם לתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.3 לפרק ב' למכרז

1. אני הח"מ, _____ מס' זיהוי _____, * _____, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:
2. אני _____ [* שם המשתתף במכרז, או הצד השלישי כהגדרת מונח זה בסעיף 6.2 לפרק ב' למכרז] בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלת גן ילדים**, בתקופה רצופה של לפחות שנת לימודים אחת, מתוך שלוש השנים האחרונות שלפני המועד הקובע וכמפורט בטבלה שלהלן:

שם גן הילדים	כתובת	תיאור גן הילדים (מס' ילדים, שטח הגן, מיקומו וכיוב')	תקופת הפעלה	איש קשר+מס' טלפון

- * ככל שמדובר בצד שלישי (כהגדרת מונח זה בסעיף 6.2 לפרק ב' למכרז) יש לצרף גם הסכם התקשרות בכתב כמפורט בסעיף הנ"ל.
 ** גן ילדים-גן ובו לפחות 7 ילדים
 3. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל, אמת.

חתימת המצהיר

אישור (למשתתף במכרז שאינו תאגיד):

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____ מס' זיהוי _____, ולאחר שהוזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עו"ד

אישור (למשתתף במכרז שהינו תאגיד):

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____ מס' זיהוי _____, אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה ב _____, ולאחר שהוזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עו"ד

- * כאן ימולא שם מי שיצהיר בשם המשתתף במכרז.
 ** כאן ימולא שם המשתתף במכרז שהינו תאגיד.

חלק ב' של המכרז

חוזה השכירות על נספחיו

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

**להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו**

נספח מס' 8 – נוסח חוזה השכירות על נספחיו

חוזה שכירות

בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל אביב - יפו ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: עיריית תל אביב - יפו
(להלן: "המשכיר")

- מצד אחד -

ובין: _____ (ת"ז _____)
_____ (ת"ז _____)
(להלן: "השוכר")

- מצד שני -

הואיל: והמשכיר הינו דייר מוגן של דירה, כהגדרתה להלן, אליה צמודה מרפסת וחצר, כהגדרת מונחים אלו להלן;

והואיל: והמשכיר פרסם את המכרז כהגדרתו להלן, ביום _____ לחודש _____ שנת _____;

והואיל: ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של המשכיר בישיבה מס' _____ מיום _____ אשר אושרה על ידי ראש העירייה, הוכרזה, הצעתו של השוכר כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל: והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר את המושכר, כהגדרתו להלן, תמורת דמי השכירות, כהגדרתם להלן, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופת השכירות, בתמורה, למטרת השכירות, כהגדרתם להלן והשוכר מעוניין לשכור מהמשכיר את המושכר במצבו הנוכחי ("as is"), בכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל: והשוכר לא שילם וגם לא ישלם בעתיד, כל כספים או תמורה שהם למשכיר, שהינם בגדר דמי מפתח על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972;

והואיל: וחווה שכירות זה והשכירות על פיו אינם מוגנים עפ"י על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972;

לפיכך, הוצהר, הותנה והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, נספחים וכותרות משנה

1.1. המבוא לחוזה זה ונכונות הצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. הגדרות

1.2.1. "החוזה"/"חוזה זה" - חוזה זה על כל נספחיו;

1.2.2. "הקרקע" - קרקע הידועה כחלקה 43 בגוש מס' 7091

1.2.3. "החצר" - החצר הצמודה לדירה;

1.2.4. "הדירה" - דירה בת 4 חדרים בשטח של כ-110 מ"ר ברח' דב הוז 4 תל אביב יפו;

1.2.5. "המושכר" - הדירה, המרפסת והחצר יחד, התחומים בקו בצבע אדום בתשריט נספח מס' 1 לחוזה;

1.2.6. "המכרז" - מכרז מס' 191/2017 אשר פורסם על ידי המשכיר, על נספחיו;

- 1.2.7. "המנהל" - מנחל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו ;
- 1.2.8. "המשכיר" - עיריית תל אביב - יפו ;
- 1.2.9. "הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל-1 ;
- 1.2.10. "השוכר" - _____ ;
- 1.2.11. "מטרת השכירות" - כמפורט בסעיף 10.1 להלן ;
- 1.2.12. "מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו ;
- 1.2.13. "מדד בסיס" - מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע, דהיינו, המדד אשר פורסם ביום _____, בגין חודש _____ ;
- 1.2.14. "מדד קובע" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד התזר הוצאה או תשלום ;
- 1.2.15. "עבודות ההתאמה" - עבודות שהשוכר יבצע במושכר, ככל שיבצע, לצורך התאמתו למטרת השכירות ;
- 1.2.16. "ערבות שכירות" - ערבות בנקאית בנוסח נספח מס' 3 לחוזה, להבטחת קיום כל התחייבויות השוכר על פי תוזה זה ;
- 1.2.17. "ריבית פיגורים" - ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים הנהוג אצל החשב הכללי במשרד האוצר של מדינת ישראל, החל מן המועד הקובע לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל ;
- 1.3. נספחים
- הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה :
- 1.3.1. נספח מס' 1 לחוזה - תשריט המושכר ;
- 1.3.2. נספח מס' 2 לחוזה - נוסח אישור ביטוחי השוכר ;
- 1.3.3. נספח מס' 3 לחוזה - נוסח ערבות השכירות ;
- 1.4. כותרות המשנה בחוזה זה הינן לצורך התמצאות בלבד, הן אינן מהוות חלק מהותי מחוזה זה ולא תשמשנה לצורך פירושו.
2. הצהרות השוכר
- 2.1. השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הקרקע ואת המושכר, מיקומם, סביבתם ומצבם.
- 2.2. השוכר מצהיר כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על פי הדין.
- 2.3. השוכר מצהיר כי כל עבודות התאמה שתבוצענה על ידו במושכר, ככל ותבוצענה, תבוצענה על פי כל רישיון או היתר הדרושים על פי דין ועל חשבונו של השוכר בלבד וזאת, מבלי לגרוע מחובתו לקבל את הסכמת המשכיר לביצוע כל עבודת התאמה כאמור.

- 2.4. השוכר מצהיר, כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות ההתאמה במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 2.5. השוכר מצהיר, כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו, באשר לקרקע ו/או למבנה ו/או למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או אי התאמה, או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם הקרקע ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 2.6. השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הקרקע ו/או את המושכר, פיזית ומשפטית, בדק את התכניות החלות על הקרקע ו/או על המושכר ויעודם על פי הדין והתב"ע החלה עליהם, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת ברירה אחרת ביחס לחלקה ו/או למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם.
- 2.7. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הינו מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע למשכיר מיידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.
- 2.8. השוכר מצהיר כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה.
- 2.9. השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.
- 2.10. השוכר מצהיר כי הנו עוסק מורשה וכי הוא מנהל ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, או פטור מניהולם וכי יישאר עוסק מורשה וימשיך לנהל את ספריו על פי חוק למשך כל תקופת השכירות.
- 2.11. השוכר מצהיר, כי ידוע לו והינו מסכים לכך, שדמי השכירות על פי חוזה זה, חושבו תוך התחשבות בעבודות ההתאמה שיבוצעו על ידו, ככל שיבוצעו וקיום כל התחייבות אחרת שלו על פי חוזה זה וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות ההתאמה ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות ההתאמה על ידו והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, או בתום תקופת ההארכה, אם תמומש זכות הברירה על ידי המשכיר, ללא כל תמורה שהיא.
- 2.12. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר, במשך כל תקופת השכירות ובתקופת ההארכה, ככל שתמומש, בהתאם לדין ולהנחיות ונוהלי משרד החינוך והרשויות המוסמכות.
- 2.13. סעיף 2 הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

מסירת החזקה במושכר

- 3.1. המשכיר ימסור את החזקה במושכר לידי השוכר ביום _____ לחודש _____ שנת 2017, ובכפוף לכך, שעד מועד זה מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות הפקדת ערבות השכירות כמפורט בסעיף 20 להלן, אישור ביטוחי השוכר כמפורט בסעיף 16 להלן והפקדת ארבע (4) המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה כמפורט בסעיף 7.4 להלן (להלן: "מועד מסירת החזקה").
- 3.2. מסירת החזקה במושכר לשוכר ו/או העמדתו לרשות השוכר תהווה אישור וראיה מוחלטת לכך מטעם השוכר כי הוא קיבל את המושכר לחזקתו בהתאם להוראות חוזה זה כמפורט בפרוטוקול מסירת החזקה במושכר (להלן: "פרוטוקול המסירה").

- 3.3. אם לא יופיע השוכר לקבלת החזקה במושכר, במועד הודעת המשכיר, יחשב תאריך זה כתאריך העמדת המושכר לרשותו בהתאם לחוזה זה והשוכר יחשב כמאשר קבלתו לשביעות רצונו המלאה ותחולנה עליו כל ההתחייבויות בגינו, לרבות כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל.
- 3.4. במועד תחילת תקופת השכירות תבוצע על ידי הצדדים קריאת מוני המים והחשמל, ככל שקיימים במושכר. ככל שלא קיימים מונים אלו, יותקנו המונים על ידי השוכר ועל חשבונו.

4. תקופת השכירות

- 4.1. תקופת השכירות במושכר, הינה תקופה שתחילתה במועד 1 לחודש ספטמבר שנת 2017 (להלן: "מועד תחילת תקופת השכירות") וסיומה ביום 15 לחודש אוגוסט שנת 2020 (להלן: "תקופת השכירות").

4.2. הארכת תקופת השכירות:

4.2.1. ניתנת למשכיר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות, למשך תקופה של עשרים וארבעה (24) חודשים נוספים, החל מיום 16 לחודש אוגוסט שנת 2020 ועד ליום 15 לחודש אוגוסט שנת 2022 (להלן: "תקופת ההארכה").

4.2.2. ביקש המשכיר לממש את זכות הברירה להארכת תקופת השכירות, ייתן על כך הודעה בכתב לשוכר תשעים (90) יום, לפני תום תקופת השכירות (להלן: "הודעת המשכיר").

4.2.3. דמי השכירות בתקופת ההארכה יקבעו בהתאם לאמור בסעיף 7 להלן.

4.2.4. בכפוף להודעת המשכיר, תקופת השכירות תוארך למשך תקופת ההארכה וזאת, בהתקיים כל התנאים הבאים במצטבר:

4.2.4.1. השוכר הפקיד בידי המשכיר המחאות בגין דמי שכירות עבור השנה הראשונה בתקופת ההארכה, ערבות שכירות לתקופת ההארכה ואישורי ביטוח לתקופת ההארכה.

4.2.4.2. השוכר מילא, בתקופת השכירות, אחר כל התחייבויותיו בחוזה זה במלואן ובמועדן;

4.2.4.3. בתקופת ההארכה יחולו כל תנאי חוזה זה בשינויים המחוייבים.

4.3. השוכר מצהיר בזאת במפורש, כי נלקחה על ידו בחשבון העובדה, שתקופת השכירות לא תוארך, עקב אי מימוש זכות הברירה להארכת תקופת השכירות ע"י המשכיר או עקב אי התקיימות תנאי כלשהו מבין כל התנאים המנויים לעיל וכי יהיה מנוע מלטעון כל טענה שהיא, לרבות בגין הפסד רווח, אם לא תוארך תקופת השכירות, עקב אי התקיימות איזה מהתנאים הקבועים לעיל.

5. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

5.1. השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

5.1.1. השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהינו בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על השוכר, המושכר והחוזה, וכי עם פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.

5.1.2. חוזה זה, השכירות על פיו, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים ע"י הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ו/או ע"י הוראות כל

חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או לשכירות הגנה מסוג דומה להגנות עפ"י חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד עפ"י כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על המושכר ועל חוזה זה.

מטרת השכירות והפעלת המושכר

6.

- 6.1 השוכר ישתמש במושכר במשך תקופת השכירות אך ורק למטרת ניהול והפעלת גן ילדים (להלן: "מטרת השכירות").
- 6.2 השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת זולת מטרת השכירות ולנהוג במושכר במהלך העסקים הרגיל, במסגרת מטרת השכירות, כך שלא תהיה פגיעה במושכר על פי חוות דעת המשכיר ובכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.
- 6.3 השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת המשכיר או מי מטעמו, מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על ידי המשכיר ועל פי שיקול דעתו הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.
- 6.4 סעיף זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

דמי השכירות

7.

- 7.1 השוכר מחייב לשלם למשכיר, במהלך תקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בסך של _____ שח (_____ שקלים חדשים) (להלן: "דמי השכירות"), בתוספת מע"מ כחוק.
- 7.2 לדמי השכירות יתווספו הפרשי הצמדה למדד.
- 7.3 דמי השכירות ישולמו כל רבעון, ב-1 לחודש הראשון של כל רבעון בכל שנה בתקופת השכירות, עבור שלושת (3) חודשי אותו רבעון.
- 7.4 ארבע (4) ההמחאות בגין שנת השכירות הראשונה יימסרו על ידי השוכר למשכיר ביום תחילת תקופת השכירות. סכום כל המחאה יהיה סך השווה בשקלים חדשים לשלוש פעמים מסכום דמי השכירות הנקובים בהצעת השוכר במכרז, בתוספת מע"מ כחוק. מועד פירעון ההמחאה הראשונה, יהיה מועד תתימת חוזה זה על ידי השוכר. תאריכי הפירעון של שלוש ההמחאות הנוספות יהיה ל-1 לחודש הראשון של הרבעון השני לתקופת השכירות, ל-1 לחודש הראשון של הרבעון השלישי לתקופת השכירות ול-1 לחודש הראשון של הרבעון הרביעי לתקופת השכירות.
- 7.5 שלושים (30) יום לפני תחילת כל שנת שכירות, יפקיד השוכר בידי המשכיר ארבע (4) המחאות לצורך תשלום דמי שכירות בשנת השכירות הבאה. מועדי הפירעון של ההמחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 7.3 לעיל. סכום כל המחאה יהיה סך השווה בשקלים חדשים לפי שלושה מסכום דמי השכירות החודשיים, אשר שולמו ברבעון שקדם לרבעון בגינו הופקדו ההמחאות בתוספת מע"מ כחוק.
- 7.6 תוך שלושים (30) יום מתום כל שנת שכירות, ימציא המשכיר לשוכר חשבון לתשלום הפרשי ההצמדה עבור השנה שחלפה (להלן: "דרישת התשלום"). הפרשי ההצמדה בתוספת מע"מ, ישולמו תוך עשרה (10) ימים מהמועד הנקוב בדרישת התשלום.
- 7.7 לכל תשלום דמי שכירות יתווסף מע"מ כחוק, בשיעור שיהיה בתוקף, על פי הדין, במועד תשלום דמי השכירות בפועל. מס הערך המוסף יחול על השוכר וישולם על ידו למשכיר יחד עם תשלום דמי השכירות.
- 7.8 המשכיר מצהיר כי הינו מלכ"ר.
- 7.9 המשכיר ימסור לשוכר, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות למשכיר אשר נפרע בפועל, טופס עיסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

7.10. תשלום דמי השכירות יבוצע במשרדי אגף נכסי העירייה וזאת, אך ורק בימי העסקים של הבנקים. חל מועד תשלום כלשהו ביום שאינו יום עסקים כאמור, אזי ידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון שיבוא מיד לאחריו ושבו יהיו הבנקים פתוחים לעסקים. המשכיר יהיה רשאי אך לא יהיה חייב לקבל מהשוכר תשלום כלשהו על חשבון דמי שכירות לפני מועד פירעונו כקבוע בסעיף 7.3 דלעיל.

7.11. ככל שתמומש זכות הברירה להארכת תקופת השכירות, על ידי המשכיר, כמפורט בסעיף 4.2 לעיל, ישלם השוכר למשכיר, בגין כל חודש מחודשי תקופת ההארכה, את דמי השכירות, בתוספת 10% (עשרה אחוזים) מדמי השכירות, דהיינו סך של _____ ₪ (שקלים חדשים) (להלן: "דמי השכירות בתקופת ההארכה"), בתוספת מע"מ כחוק ובתוספת הפרשי הצמדה למדד.

8. תשלומים אחרים

8.1. השוכר ישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ אשר יחולו על המושכר בקשר עם חוזה זה ונספחיו, בין אם הינם חלים, על פי הדין, על המשכיר ובין על השוכר.

8.2. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל תשלומי ארנונה, וכן, כל מס אחר, אגרה, היטל ותשלומים אחרים, ממשלתיים ועירוניים, החלים ושיחולו עפ"י כל דין, על מחזיק ו/או שוכר במושכר ו/או בגין ו/או כתוצאה מניהול עסקו של השוכר במושכר, לרבות מסי עסקים, מס ו/או אגרת שלטים, תשלומים עבור רשיונות למיניהם, לרבות רשיון עסק, יחולו על השוכר וישולמו על ידו.

הוטל תשלום כני"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כני"ל ישולמו ע"י השוכר במועד שנקבע לכך על ידי הרשויות.

8.3. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל ההוצאות בגין טיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של המושכר, לרבות ניקיון פנים של המושכר, מערכות האינסטלציה הסניטרית והחשמלית וכל יתר המערכות של המושכר הנובעות מהשימוש שהשוכר עושה במושכר והכל באופן שהמושכר יישאר בכל עת, במצבו ביום מסירת החזקה במושכר.

8.4. השוכר יישא, לאורך כל תקופת השכירות, בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות צריכת מים, חשמל, גז וטלפון.

9.

9.1. לפי דרישת המשכיר, השוכר מתחייב להודיע בכתב לאגפים המתאימים בעירית תל אביב ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על חוזה שכירות זה ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או כל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על השוכר יוצאו לשוכר ועל שמו. בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר את אותם החשבונות לשם המשכיר או על כל שם שיורה לו המשכיר. לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, מתחייבים השוכר ו/או המשכיר לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.

9.2. השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר מפעם לפעם, על פי דרישתו של המשכיר, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.

9.3. במקרה שהמשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל תשלומו על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר למשכיר, כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, כשהוא צמוד למדד עפ"י עקרונות ההצמדה כאמור בסעיף 7.2 לעיל. מיום הוצאתו על ידי המשכיר ועד להחזרתו למשכיר על ידי השוכר ובצרוף ריבית פיגורים.

9.4. להסרת ספק, מוצהר בזה במפורש שהעסק שינוהל על ידי השוכר במושכר הינו עסק עצמאי של השוכר בלבד וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בו ו/או חלות עבורו תשולמנה על ידי השוכר בלבד.

9.5. התחייבויות השוכר עפ"י סעיפים 8.1 - 9.3 הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

10. פיגור בתשלומים

10.1. במקרה של פיגור ע"י השוכר בתשלום דמי השכירות, או כל סכום אחר שהשוכר חייב לשלם למשכיר, תתווסף לסכום שבפיגור, ריבית הפיגורים על אותו סכום. הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום בו שילם אותו בפועל.

התייחס הפיגור לסכום ששולם ע"י המשכיר לצד שלישי במקום השוכר, תחושב ריבית הפיגורים, עבור התקופה מהיום בו שילם המשכיר את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו בפועל ע"י השוכר, שילם המשכיר לצד השלישי, ריבית ו/או קנס פיגורים ו/או הוצאות בשל איחור השוכר בתשלום, יחשבו אלה כחלק מקרן החוב שעל השוכר להתזיר למשכיר.

פיגור השוכר בתשלום של סכום כל שהוא שעליו לשלם למשכיר בהתאם לחוזה זה, ייזקף כל סכום ששולם על ידי השוכר ראשית על חשבון ריבית הפיגורים, אחר כך על חשבון הקרן. הייתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם המשכיר, ייזקף כל סכום שישולם כאמור ראשית על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת עו"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

10.2. אין ולא יהיה בהוראות סעיף 10.1 דלעיל, או בקבלת ריבית פיגורים עפ"י סעיף זה, כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל בנוסף לריבית הפיגורים נ"ל גם כל סעד אחר שהמשכיר יהיה זכאי לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין פיגור בתשלום כאמור ולא יהיה בקבלת ריבית הפיגורים כאמור משום ויתור מטעם המשכיר על זכותו לסעדים אלה.

10.3. פיגור חוזר, העולה על 7 (שבעה) ימי עסקים, בתשלום כל שהוא שעל השוכר לשלם למשכיר על פי חוזה זה יחשב כהפרה יסודית של חוזה זה, המקנה למשכיר את כל הסעדים המוקנים לו על פי חוזה זה ועל פי כל דין, בקשר להפרה יסודית של החוזה.

11. העברת זכויות

11.1. השוכר מתחייב:

11.1.1. לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר;

11.1.2. לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;

11.1.3. לא למסור לאחר את החזקה במושכר או בכל חלק ממנו;

11.1.4. לא למסור את ניהול המושכר ו/או הפעלתו לאחר;

11.1.5. לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר;

11.1.6. לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו;

11.1.7. יראו כהעברת זכויות במושכר אף את הפעולות או האירועים הבאים:

11.1.7.1. אם השוכר הוא תאגיד - העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'. לעניין זה תאגיד - לרבות שותפות בלתי רשומה.

11.1.7.2. צירוף שותף לשוכר בניהול העסק המופעל במושכר או בשימוש בו, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה.

11.1.7.3. העברת זכויות בין יחידי השוכר אם השוכר הוא יותר מיחיד אחד.

11.1.8. אין באמור לעיל לפגוע בזכותו של השוכר להעסיק עובדים מטעמו במושכר.

- 11.2. זכויותיו של השוכר מכוח חוזה זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.
- 11.3. התחייבויות השוכר עפ"י סעיף 11.1 ו- 11.2 דלעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 11.4. המשכיר רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיו כולן או מקצתן על פי חוזה זה, וכן לשתף כל גורם או גוף בחכירה כראות עיניו (להלן: "הנעבר"), ללא כל צורך בקבלת הסכמת השוכר ובלבד, שזכויות השוכר על פי חוזה זה לא תיפגענה, והכל באופן שימצא לנכון, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ובלי שיהיו לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.
- 11.5. העביר המשכיר את זכויותיו כאמור, ייתתמו המסמכים הבאים:
- 11.5.1. נספח לחוזה זה המעביר את כל התחייבויות וזכויות המשכיר על פי החוזה לנעבר ומורה כי כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה ימשיכו לחול במלואן כלפי הנעבר, ייחתם על ידי השוכר והנעבר.
- 11.5.2. השוכר יסב את ערבות השכירות לטובת הנעבר.
- 11.5.3. השוכר יוסיף את הנעבר כמוטב בפוליסות הביטוח בכל מקום בו רשום המשכיר כמוטב, ובמקומו.
- 11.5.4. לא מילא השוכר את התחייבויותיו כאמור בסעיפים 11.5.2 ו-11.5.3, יהיה המשכיר רשאי, אך לא חייב, לראות בכך משום הפרה יסודית של חוזה זה ולנקוט בצעדים המתחייבים מכך ו/או לבטל את החוזה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשותו על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 11.6. סעיף 11 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12. רשיונות

- 12.1. השוכר מתחייב לנהל את עסקיו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרשיונות והאישורים הדרושים עפ"י כל דין מרשויות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים או אחרים, לרבות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968 והתקנות והצווים מכוחו ולהשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רשיון ואישור כאמור טרם הפעלת כל עסק במושכר, התחייבויות השוכר עפ"י סעיף זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 12.2. למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורשיון כאמור, תלה על השוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רשיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לשוכר כל זכות לבטל את חוזה השכירות או לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה.
- 12.3. על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרשיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המושכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רשיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לעסק המתנהל במושכר.
- 12.4. לא החל השוכר את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רשיון הדרוש על פי סעיף זה דלעיל, יחולו על השוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רשיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות השוכר.
- 12.5. השוכר בדק ומכיר את הוראות הדין, בקשר עם הפעלת המושכר בהתאם למטרת השכירות, לרבות, הנחיות משרד החינוך וכל רשות מוסמכת אחרת, דרישות עיריית תל אביב, הג"א, מחלקת התברואה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת חתימת החוזה.
- 12.6. במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרשיון להפעלת העסק של השוכר במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכר לבקש הסכמת המשכיר מראש לביצוע כל שינוי כזה. המשכיר יהיה זכאי להסכים או לא להסכים

- לכל שינוי כני"ל. הסכים המשכיר לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על חשבון השוכר בתנאים שהותנו על ידי המשכיר, ככל שהותנו.
- 12.7. השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בעסקו ובתנאי רישויו, וכי לפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבלת רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.
- 12.8. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראיה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו.
- 12.9. סעיף 12 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13. החזקת המושכר והשימוש בו

- 13.1. השוכר מתחייב:
- 13.1.1. להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות ותקופת ההארכה, אם תמומש, את המושכר ואת מערכותיו ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות המשכיר ו/או מי מטעמו. וכן, לבצע כל תיקון שיידרש על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו במושכר, תוך תקופה שיקבע המשכיר;
- 13.1.2. להשתמש במושכר, שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות ולשמור שמירה מעולה עליו;
- 13.1.3. לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטרד לשכנים ולסביבה.
- 13.1.4. לא לעשות ו/או להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או במערכותיו;
- 13.1.5. להודיע למשכיר על כל פגם, נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכותיו מיד משנודע לו על כך;
- 13.1.6. לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר ו/או למערכותיו.
- 13.2. תיקונים כאמור בסעיף 13.1 זה יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו ואך ורק ע"י עובדים מקצועיים. תיקונים הקשורים בחזיתות המבנה ו/או בשלד המבנה, יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו וזאת באמצעות עובדים מקצועיים אשר יאושרו מראש ובכתב על ידי המשכיר.
- 13.3. מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 13.1 דלעיל ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על המשכיר, יהיה המשכיר רשאי לבצע במושכר כל תיקון כאמור, ובמקרה כזה יהיה השוכר חייב להתזיר למשכיר, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את כל הסכומים שהוציא המשכיר לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שיציג המשכיר.
- 13.4. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את עיסקו אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד, רעשים, ריחות, זעזועים, זוהמה ועשן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במושכר ומסביב לו, למנוע כל הצטברות של אשפה על ידי פינויה המיידית למתקני האשפה שתוכננו למושכר ולקיים בקפדנות מירבית כל חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת ו/או של המשכיר, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במושכר ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים במושכר.
- 13.5. השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים כל שהם או מודעות כל שהן על חזית המושכר, או על איזה קיר חיצוני של המושכר, מבלי לקבל לכך הסכמת המשכיר בכתב ומראש. נתן המשכיר את הסכמתו מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר, יגיש השוכר למשכיר כל בקשה שיש להגישה על פי הדיון, לצורך קבלת היתר שילוט מן

הרשויות המוסמכות. לאחר קבלת אישור המשכיר לבקשת השילוט, יגישה השוכר לרשויות המוסמכות וישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו.

- 13.6. אנטנות למיניהן יותקנו במושכר אך ורק בהסכמת המשכיר מראש ובכתב.
- 13.7. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או לנציגו לבקר במושכר בכל עת סבירה ובמידת האפשר לאחר תיאום מראש, על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין המצריכים כניסה למושכר.
- 13.8. השוכר מתחייב לקיים את הוראות המשכיר והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבונו, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל, לרבות ברזי שריפה ומתקני הג"א.
- 13.9. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, לרבות שמירה על הבטיחות במושכר על כל הכרוך בכך וטיפול באסבסט, ככל שמצוי במושכר, ולא לעשות ולא להרשות שיעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או לכל צד ג' שהוא בתחומי המושכר ו/או בסביבתו.
- 13.10. השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות הנ"ל, כולן או חלקן.
- 13.11. השוכר מתחייב לפצות את המשכיר ולשפותו בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כני"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות השוכר לעיל. המשכיר לא יהיה אחראי אחריות אזרחית ו/או פלילית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במושכר למעט אם המעשה או המחדל נעשה על ידי המשכיר, או מי מטעמו.
- 13.12. השוכר ישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על המשכיר ובין אם יוטל על השוכר.
- 13.13. שום דבר מהאמור בחוזה זה וכן, שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם המשכיר לא יחשב כהרשאה של המשכיר לשוכר להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסקים מבלי היתר ו/או חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.
- 13.14. סעיף 13 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. איסור ביצוע שינויים במושכר

- 14.1. השוכר מתחייב לא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו, ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. המשכיר יהיה רשאי למנוע את ביצועה של כל תוספת או שינוי כני"ל שלא קיבל את אישורו מראש ובכתב, להרוס כל שינוי ו/או תוספת, או להורות לשוכר להשיב את המצב לקדמותו, לאחר שנתנו התראה על כך בכתב לשוכר ארבעה עשר (14) ימים מראש. השוכר מתחייב כי במידה והמשכיר ינצל זכותו לפעול כאמור, ישלם השוכר למשכיר לפי דרישתו הראשונה של המשכיר את הוצאות הסילוק, ההריסה או הבניה כאשר חשבונות המשכיר ביחס לסכומים אלא יחייבו את השוכר ללא ערעור.
- 14.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, המשכיר יהיה רשאי לקבוע, על פי שיקול דעתו הבלעדי, האם תוספות שנעשו, בין ברשות ובין שלא ברשות, יוסרו בתום תקופת השכירות, או שיהיו בבעלותו הבלעדית של המשכיר, ללא כל תמורה בגינם לשוכר.
- 14.3. מבלי לפגוע בכל האמור לעיל, יהיה השוכר חייב עם תום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא ו/או עם פינוי המושכר, להחזיר את מצב המושכר כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר, על חשבונו וזאת אם נתבקש לעשות כן על ידי המשכיר מראש ובכתב.

- 14.4. ניתנה הסכמת המשכיר בכתב לבקשת השוכר לביצוע שינויים או הריסה כלשהם, לאחר מועד מסירת החזקה במושכר, יבוצעו שינויים אלה או ההריסה בנוכחות המשכיר בלבד ובפיקוחו, או בהיעדרו, אם אישר זאת לשוכר בכתב, טרם ביצוע השינוי או ההריסה. השוכר ישא בעלות הפיקוח וכל ההוצאות הנלוות לכך.
- 14.5. סעיף 14 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

אחריות השוכר

15.

- 15.1. השוכר יהיה אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא שייגרמו למושכר ו/או למשכיר ו/או לכל צד שלישי שימצא במושכר ו/או במקרקעין והנובעים ממעשי השוכר ו/או מחדליו, לרבות מעשי ו/או מחדלי עובדיו, מוזמניו, לקוחותיו ואנשים מטעמו ו/או עקב ניהול עסקיו במושכר ו/או עקב אי שמירה על הבטיחות בנכס.
- 15.2. המשכיר ו/או מי מטעמו לא ישא בכל אחריות שהיא או בחבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק רכוש ו/או נשק בגין אי שמירה על הבטיחות בנכס ו/או נזק מכל סוג שהוא מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקרו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר והשוכר נוטל על עצמו כלפי המשכיר, את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את המשכיר כנגד כל דמי נזק שהוא עלול להתחייב לשלמו או שיאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהמשכיר יוציא בקשר לכל נזק כנ"ל.
- 15.3. המשכיר בסעיף זה כולל את המשכיר, עובדיו, סוכניו, שליחיו ו/או כל הבא מכוחו וכל אלה לא יהיו אחראים לכל נזק מכל מין וסוג שהוא כאמור לעיל.
- 15.4. השוכר יפצה ו/או ישפה את המשכיר בגין כל תביעה, חיוב, הוצאה, נזק או הפסד שייגרמו לו בקשר לנזקים הנזכרים לעיל בסעיף זה, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין.
- 15.5. סעיף 15 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

ביטוח

16.

מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה כנספח 2, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד

17.

- 17.1. השוכר מתחייב בתום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, אם תמומש, או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות, על פי הוראות חוזה זה ונספחיו, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המושכר לידי המשכיר כשהמושכר חופשי מכל אדם ומכל חפץ ללא כל השהייה או מניעה, וזאת, במצבו כפי שקיבל אותו בתחילת תקופת השכירות ולאחר שביצע ניקיון יסודי במושכר בהתאם למטרת השכירות.
- 17.2. אם לא יפנה השוכר את המושכר ו/או לא יחזירהו לחזקתו הבלעדית של המשכיר, כאמור בסעיף 17.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 17.1 לעיל, הוא יהיה חייב לשלם למשכיר בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הבאים:
- 17.2.1. סך השווה ל-1,200 ₪ (אלף ומאתיים שקלים חדשים) בצירוף מע"מ כחוק, לכל יום של איחור;
- 17.2.2. בנוסף, כל הוצאה שבה ישא המשכיר לצורך פינוי המושכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין;

- 17.3. הסכומים הנ"ל, יהוו דמי שימוש ראויים ו/או דמי נזק ו/או פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש על יד הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין, אין ולא יהיה בתשלום עפ"י הסעיפים לעיל, כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר ו/או לפגוע בכל זכויותיו האחרות של המשכיר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין ובזכותו לתבוע את פינוי המושכר והחזרתו כאמור.
- 17.4. לפחות ארבעה עשר (14) יום לפני מועד פינוי המושכר והחזרתו על יד השוכר למשכיר, תיערך בדיקה של המושכר על ידי המשכיר בנוכחות נציג השוכר. המשכיר יערוך רשימת תיקונים שהשוכר חייב בהם עפ"י הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המושכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לשוכר שבעה (7) ימים מראש.
- 17.5. לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי השוכר, עד תום שבעה (7) ימים מתום תקופת השכירות, יהא המשכיר רשאי לתקן את המושכר על חשבון השוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת השכירות, יחשב לתקופה שבה פיגר השוכר בפינוי המושכר. השוכר ישלם למשכיר, עם דרישתו הראשונה, את מלוא ההוצאות ודמי התיקונים אשר המשכיר הוציא לשם הבאת המושכר למצב המתואר בסעיף 17.1 לעיל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.
- 17.6. בכל מקרה של אי פינוי המושכר על ידי השוכר כאמור לעיל, יחשב השוכר וכל הבא או הנמצא במושכר מטעמו או ברשותו כמסיג גבול וכ"פולש טרי" למושכר והמשכיר יהיה זכאי להיכנס למושכר או לכל חלק ממנו, לתפוס את החזקה בו בכוח, לפנות מן המושכר כל אדם מטעם השוכר ו/או כל חפץ השייך לשוכר ולאחסנם על חשבון השוכר וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאי המשכיר בגין אי פינוי המושכר, על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי הדין.
- השוכר מצהיר כי המשכיר ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא, אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר על פי הוראות חוזה זה, הציד והרכוש מן המושכר ו/או אחסון הציד והרכוש שנעשו עקב אי פינוי המושכר במועד והוא מותר בזה על כל תביעה או טענה כלפי המשכיר בקשר עם ביצוע הפינוי כאמור.
- 17.7. סעיף 17 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

18. פינוי או נטישה מוקדמים

- 18.1. מובהר בזאת, שככל ותופסק הפעלת המושכר על ידי השוכר למשך תקופה רצופה שתעלה על שישים (60) יום, בכל עת במהלך תקופת השכירות, תינתן למשכיר הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של ארבעה עשר (14) יום מראש ובכתב וזאת מבלי לגרוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאי המשכיר, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין. ניתנה הודעה על ידי המשכיר על ביטול החוזה כאמור, יחולו ההוראות הקבועות בסעיף 22 להלן.
- 18.2. עזב השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות או לפני תום תקופת ההארכה (אם מומשה), בין אם עשה זאת מרצונו החופשי, ובין אם התקיימה עילה לפינוי על פי הוראות חוזה זה ובין אם מכל טעם אחר, וזאת ללא הסכמתו המפורשת של המשכיר בכתב ומראש, ישלם למשכיר את דמי השכירות החודשיים וכל יתר התשלומים החלים עליו מכוח חוזה זה (להלן: "התשלומים") עד לתום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, לפי העניין, כאילו המשך להחזיק ולהשתמש במושכר.
- 18.3. התשלומים יחשבו כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש ואין בהם כדי לגרוע מזכות המשכיר לתבוע מהשוכר כל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הוראות חוזה זה.
- 18.4. הוראות סעיף זה יחולו בין אם השכיר המשכיר את המושכר לאחר העזיבה ובין אם לאו.
- 18.5. במקרה של ביטול החוזה על ידי המשכיר לא יראו ביטול זה כחל על הוראות סעיף זה, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהודעת הביטול ובלבד שהביטול נעשה באשמת השוכר.

18.6. הוראות סעיף זה לא יחולו בכל מקרה בו עזב השוכר את המושכר עקב הפרת החוזה על ידי המשכיר, בהפרה המזכה אותו בביטול חוזה זה והוא ביטלו כדין.

שלילת נציגות השוכר

19.

19.1. שום דבר האמור בחוזה זה ו/או התנהגות הצדדים מכוחו, לא יפורשו כמסמיכים את השוכר להופיע בשם המשכיר או מטעמו, או המקנים לו מעמד של נציג המשכיר בעניין כל שהוא.

19.2. השוכר מצהיר ומאשר, כי כל העובדים אשר יבצעו מטעם השוכר את התחייבויותיו על פי חוזה זה, הינם עובדיו של השוכר בלבד וכי הם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו של השוכר. השוכר בלבד ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות מיסים מכל מין וסוג שהוא, שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, ניכויים וכל מס, או היטל, או מלווה וכל תשלום סוציאלי ואחר.

19.3. אין בחוזה זה, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין המשכיר לבין השוכר ו/או מי מטעמו, יחסי עובד – מעביד.

ערבות השכירות

20.

20.1. לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו של השוכר עפ"י חוזה זה, לרבות הבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה על נספחיו, הבטחת הפינוי, תשלום דמי השכירות, פיצויים וכל תשלום אחר שהשוכר התחייב לשלם ו/או החל על השוכר עפ"י חוזה זה, ימציא השוכר למשכיר במועד חתימת חוזה זה על ידו וכתנאי למסירת החזקה במושכר או חלק ממנו, כתב ערבות בנקאית פיננסית אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש עפ"י דרישה בלבד בסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כחוק, בנוסח המצורף **בנספח 3** לחוזה זה (להלן: "ערבות השכירות"). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות.

20.2. סכום ערבות השכירות יהיה צמוד למדד הבסיס.

20.3. על אף האמור לעיל, מוסכם כי השוכר יהיה רשאי להמציא ערבות שכירות כאמור לתקופה קצרה יותר שלא תפחת משנים עשר (12) חודשים ובלבד, שהשוכר ידאג להארכת תוקף ערבות השכירות מעת לעת לפחות שלושים (30) יום לפני מועד פקיעתה של ערבות השכירות.

20.4. לא המציא השוכר ערבות שכירות חליפית או כתב הארכת ערבות השכירות במועד הנקוב לעיל, יהא המשכיר רשאי לחלט את ערבות השכירות וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד משלוח התראה בכתב לשוכר על כוונתו לעשות כן, והשוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתגרם לו עקב חילוט ערבות השכירות לרבות בגין עמלות בקשר עם הוצאת ערבות שכירות חדשה.

20.5. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת ערבות השכירות לרבות עמלות וכל כיוצא בזה יחולו על השוכר בלבד.

20.6. מבלי לפגוע בכל סעד או זכות המוקנים למשכיר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין הפרת חוזה זה על ידי השוכר, יהא המשכיר זכאי לממש את ערבות השכירות בכל מקרה בו הופרה הוראה מהוראות חוזה זה על ידי השוכר, ולגבות מתוך הסכום שיתקבל ממימוש ערבות השכירות כל סכום אותו חייב השוכר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, לרבות כל סכום פיצוי מוסכם, וזאת, ללא הודעה מוקדמת.

20.7. מומשה ערבות השכירות עפ"י הוראות סעיף 20.6 לעיל, יהיה השוכר חייב להפקיד בדידי המשכיר מיד עפ"י דרישתו הראשונה בכתב, ערבות שכירות חדשה בתנאים ובסכום זהים לערבות השכירות כמפורט לעיל. המשכיר יחזיר לשוכר כנגד הפקדת ערבות השכירות החדשה את יתרת הסכום שנשאר בידיו ממימוש ערבות השכירות לאחר ניכוי חובות השוכר. על ערבות השכירות החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה יחולו כל הוראות חוזה זה המתייחסות לערבות השכירות.

20.8. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות השכירות ו/או מימושה, משום ויתור מצד המשכיר על זכות לסעדים אחרים כנגד השוכר, בין אם אלה סעדים מפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים למשכיר מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.

- 20.9. אי המצאת ערבות השכירות, לרבות אי הארכתה במועד ו/או אי השלמתה אם מומש חלקה, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה על ידי השוכר ותקנה למשכיר זכות לבטל את החוזה ו/או לדחות את תחילת השימוש במושכר עד להמצאת ערבות השכירות, מבלי שהדבר יגרע מתבניות השוכר על פי החוזה, לרבות חובתו לתשלום דמי שכירות, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על פי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי דין.
- 20.10. השוכר מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שאין במתן ערבות השכירות ו/או במימושה על ידי המשכיר משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של המשכיר, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותו לכל סעד אחר המוקנה לו על פי חוזה זה או על פי דין.
- 20.11. מימוש ערבות השכירות על ידי המשכיר, כאמור, לא יעניק לשוכר כל זכויות שהן במושכר ואין בו משום ויתור או התנאה על איזה מזכויות המשכיר או מהתחייבויות השוכר על פי הוראות חוזה זה והוא אינו בא במקום איזו מהן. כל סכום שחולט על ידי המשכיר מתוך ערבות השכירות יופחת מסך כל החוב של השוכר למשכיר.
- 20.12. חולטה ערבות השכירות, כולה או חלקה, ייקבע סדר זקיפת חובות השוכר מתוך סכום ערבות השכירות, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.
- 20.13. תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, בהתאמה ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות השוכר על פי החוזה, לרבות התחייבויותיו לפינוי המושכר, תשלום מלוא דמי השכירות, תשלום מסים, תשלום בגין ביצוע תיקונים במושכר, הוצאות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם על פי הוראות חוזה זה והדין, יחזיר המשכיר את ערבות השכירות לשוכר.

הפרות וסעדים

21.

- 21.1. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, גם במקרים בהם מוקנים בחוזה זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.
- 21.2. למרות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד המשכיר בכל הקשור לפינוי המושכר בתום תקופת השכירות כמפורט בסעיף זה. כמו כן, השוכר מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המשכיר בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למשכיר על פי חוזה זה.
- 21.3. בכל מקרה בו יפר השוכר חוזה זה בהפרה יסודית ישלם השוכר למשכיר סך של 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים), כפיצוי מוסכם בגין ההפרה היסודית (להלן: "סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה היסודית"). המשכיר יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית, מכל סכום שיגיע לשוכר מהמשכיר בכל זמן שהוא. כן יהא המשכיר רשאי לגבותם מהשוכר, בכל דרך חוקית אחרת לרבות על ידי מימוש ערבויות. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית כשלעצמם, או בניכויים מהשוכר, משום שחרור השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.
- למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לפיצויים בגין כל נזק ממשי שנגרם לו עקב הפרת החוזה על ידי השוכר, לרבות הוצאות בגין הפסד דמי שכירות.
- 21.4. הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מאיתור ו/או מהפרה יסודית כאמור, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי חוזה זה או לפי כל דין.

ביטול החוזה וסיומו מוקדם

22.

מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של המשכיר על פי חוזה זה ועל פי כל דין, המשכיר יהיה זכאי לבטל את החוזה, למרות כל הוראה בדבר תקופת השכירות והשוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המושכר לאלתר או במועד שיקבע על ידי המשכיר ולהחזיר את החזקה במושכר למשכיר כאמור בהוראות חוזה זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

- 22.1. השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך שבעה (7) ימי עסקים, על אף שקיבל על כך התראה בכתב מאת המשכיר.
- 22.2. השוכר הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך מועד סביר שנקבע לתיקונה על ידי המשכיר.
- 22.3. הוגשה בקשה לבית המשפט להסדר נושים מטעם השוכר, פירוק השוכר, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, כונס לחלק מהותי מנכסיו, עיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה, או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך שלושים (30) יום מהגשתה לבית המשפט.
23. **סמכות שיפוט**
מוסכם בזה על הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בתל אביב יפו תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו ולא לשום בית משפט אחר.
24. **הדין החל**
על חוזה זה ביצועו ופרשנותו יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.
25. **הוראות כלליות**
- 25.1. חוזה זה מגבש את כל ההסכמות, ההבנות, ההתניות, ההצהרות, והכוונות שבין הצדדים ובא במקום כל מסמך ו/או טיוטה ו/או מצג ו/או הבטחה בין בכתב ובין בעל פה אשר נתנו במפורש או במשתמע על ידי מי מהצדדים למשנהו לפני חתימת חוזה זה בנוגע לכל דבר ועניין הקשור בחוזה זה.
- 25.2. עם חתימתו של חוזה זה המהווה את החוזה השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או פרוספקט ו/או הבטחה ו/או פרסום ו/או טיוטות קודמות של חוזה זה אשר נעשו, אם נעשו, על ידי המשכיר, או נציגו, או מי מטעמו והמשכיר לא יהא מחויב בגין איזה מאלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה של סתירה בין האמור בחוזה זה לבין נספחיו, יגבר האמור בנספחים.
- 25.3. כל התנהגות, ארכה, ויתור, הרשאה, קבלת כספים, שינוי או עריכת חוזה חדש לא יהיה בהם כדי להצביע על כל כוונה מצד כלשהו, לוותר ו/או לשנות מכל זכות מזכויותיהם על פי חוזה זה, ולא יהיה להם כל תוקף משפטי אלא אם הויתור או השינוי נעשו במפורש, בכתב ונחתמו בחתימת ידו של הצד המוותר או המשנה.
- 25.4. הימנעות משימוש בזכות כלשהי של המשכיר ו/או של השוכר על פי חוזה זה לא יהיו בשום מקרה כויתור עליה או כבסיס לטענת מניעות או שיהוי כלפיהן.
- 25.5. הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על פי חוזה זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך מסקנות על ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד. ויתור שנעשה בעניין אחד לא יהיה בו כדי ללמד גזירה שווה לעניין אחר.
- 25.6. כל תשלום החל על השוכר על פי הוראות חוזה זה יפרע במועד שנקבע לו. לא נקבע לתשלום מועד פירעון בחוזה זה, ישולם במועד שנקבע לו על פי חוק (אם קיימת הוראת חוק) או בתוך שבעה (7) ימים לאחר דרישתו הראשונה של המשכיר.
- 25.7. השוכר לא יהיה רשאי לקזז מסכומים שבתשלומם הוא חייב למשכיר זכויות או סכומים להם הוא זכאי מהמשכיר והשוכר מוותר בזה על זכות הקיזוז כאמור למרות האמור בכל דין.
- 25.8. אלא אם נאמר אחרת בחוזה זה, השוכר לא יהיה זכאי להתנות ביצוע כל תשלום או קיום התחייבויות על פי חוזה זה בביצוע או קיום תחילה של התחייבות כלשהי של המשכיר.
- 25.9. שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בחוזה זה על נספחיו אינה באה לגרוע מתנאי או הוראה אחרת של חוזה זה כי אם להוסיף עליהם.
- 25.10. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאלה התשלי"א - 1971 לא יחולו על חוזה זה למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.

25.11. אם ינותק או יופסק שרות כלשהו למושכר עקב אי תשלום חשבון או סכום כלשהו שתשלומו חל על פי חוזה זה על השוכר, אזי יחולו הוצאות החיבור המתודש על השוכר וישולמו על ידו.

25.12. השוכר מתחייב להמציא למשכיר תוך שבעה (7) ימים ממועד דרישתו הראשונה, אישורים על תשלום כל הסכומים שתשלומם חל עפ"י חוזה זה על השוכר.

25.13. המשכיר ע"י באי כוחו יהיה רשאי להיכנס למושכר בכל עת, בתאום עם השוכר, על מנת לבדוק את מצב המושכר ואת קיום התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה והשוכר מתחייב לאפשר למשכיר להיכנס למושכר כאמור וזאת לאחר שנתן לשוכר הודעה זמן סביר מראש.

26. כתובות והודעות

26.1. הודעות

26.1.1. כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - לנמען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.

26.1.2. כל הודעה על ידי צד למשנהו שתשלח בפקס המצוין להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת השלחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות ואם לא - תיחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכל בתנאי שברשות השולח אישור בכתב על קבלתה, שבמקביל תשלח ההודעה בדואר רשום כאמור להלן.

26.1.3. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובות המצוינות להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 48 שעות ממועד השלחה.

26.2. כתובות הצדדים

26.2.1. המשכיר - הנמען: עיריית תל אביב - יפו, באמצעות אגף נכסי העירייה, רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין), ת"א-יפו

פקס: 03:7240112;

השוכר - הנמען: _____ פקס: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

אישור (כאשר השוכר הינו תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כעורך הדין של השוכר, מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ אשר חתמו בפני על חוזה זה ונספתיו בשם השוכר, הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעמו, וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי השוכר להתקשר בחוזה זה ולהסמיך את הנ"ל לחתום בשם השוכר על חוזה זה ונספתיו.

עו"ד,

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

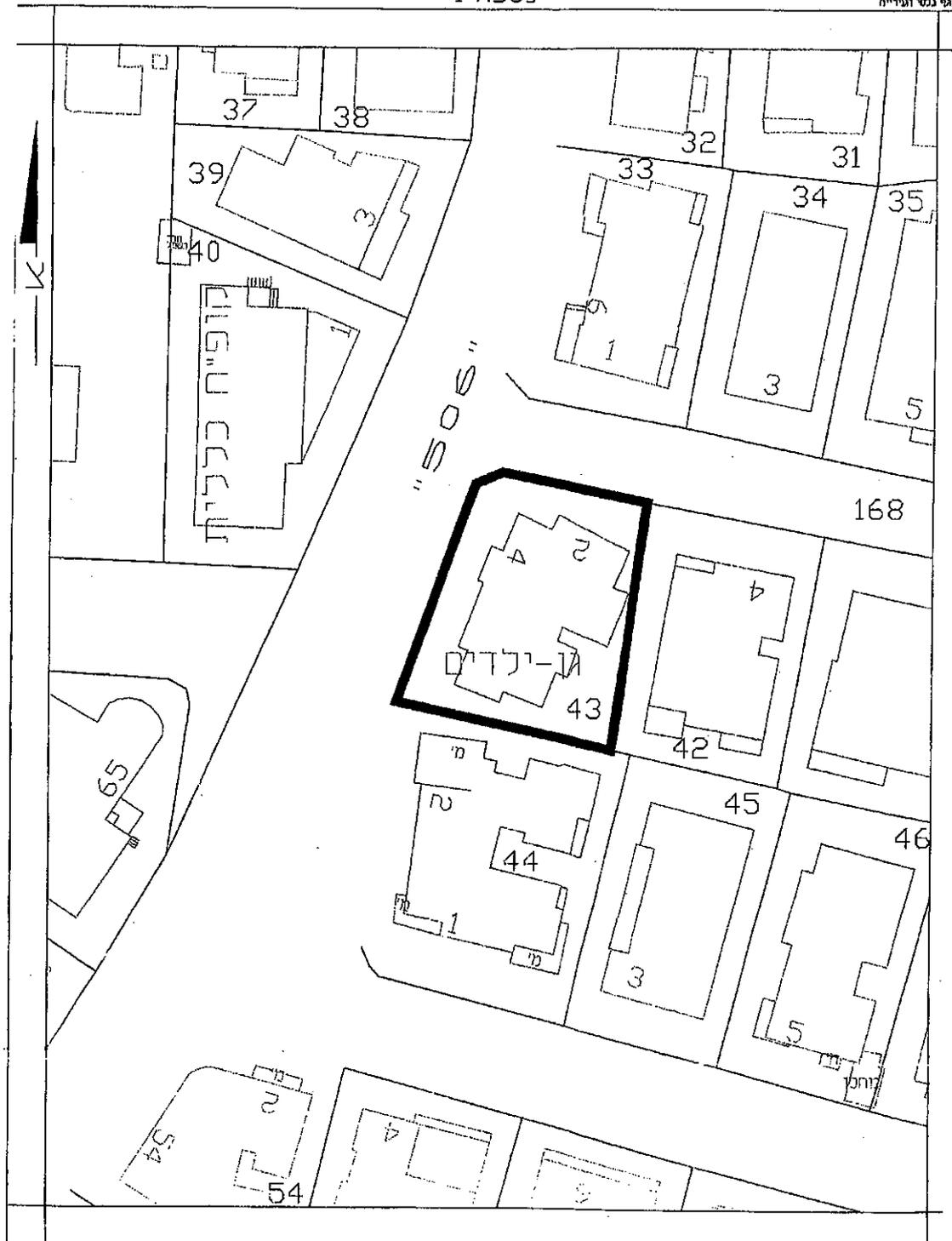
**מכרז להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו**

נספח 1 לחוזה השכירות - תשריט המושכר

תשריט המושכר



1 תפח 1



עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

**להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו**

נספח 2 לחוזה השכירות – נוסח ביטוחי השוכר

נספח 2 לחוזה השכירות

נספח ביטוח

1. ביטוחי עבודות במושכר

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה **ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר**, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי המשכיר את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 2א'** ("אישור ביטוח עבודות השוכר" ו-"ביטוח עבודות השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולמשכיר תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערך אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר, אשר מפרט כי הביטוחים כוללים כיסוי לעבודות הנערכות במושכר.

2. ביטוחי קבע

2.1. בכל משך תקופת השכירות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 2ב'** ("אישור ביטוחי קבע של השוכר" ו-"ביטוחי הקבע של השוכר", בהתאמה).

2.2. ללא צורך בכל דרישה מצד המשכיר על השוכר להמציא לידי המשכיר, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור ביטוחי הקבע של השוכר תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולמשכיר תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.

2.3. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, כמפורט בסעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי קבע של השוכר, ואולם הפטור המפורט בסעיף שגיא! מקור התפניה לא נמצא. להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.4. אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות השוכר או לביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר ומי מהבאים מטעמו, וכן כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.5. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של השוכר, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבטח על-פיהם.

2.6. השוכר פוטר את המשכיר והבאים מטעמו וכן בעלי הזכויות האחרים אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיף (1) לאישור ביטוח עבודות השוכר, סעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של השוכר וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור

בסעיף 2.4 לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. האמור בסעיף זה יוסיף (ולא ייגרע) על כל הוראה אחרת בהסכם זה בדבר פטור מאחריות כלפי המשכיר.

2.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי המשכיר את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

2.8. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע למשכיר כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

2.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם גם אם יימנעו מן השוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת העסק במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

2.10. למשכיר הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בהסכם זה. זכות המשכיר לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על המשכיר או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.

2.11. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

2.12. על השוכר לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על ידי המשכיר.

2.13. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי המשכיר או כלפי מי מטעמו, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.14. המשכיר מתחייב לערוך ולקיים למשך תוקפו של חוזה זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל ביטוח מבנה למושכר על צמודותיו ומערכותיו בערך כינון, וכן כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר שנעשו ו/או ייעשו על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב". הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, עובדיו ומנהליו ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. המשכיר פוטר את השוכר, עובדיו ומנהליו מאחריות בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוח הנ"ל.

נספח 2א': אישור ביטוח עבודות השוכר - עבודות מעל 250,000 ₪

תאריך: _____ / _____ / _____

לכבוד

עריית תל אביב יפו ו/או תאגידים עירוניים (ביחד ולחוד: "המשכיר")

א.ג.ג.,

הנדון: _____ ("השוכר")

הננו מאשרים בזאת כי החל מיום _____ ועד ליום _____ ("תקופת הביטוח") וכן במשך תקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודשים ערכה חברתנו ביטוח עבודות קבלניות (פוליסה מס' _____) על שם השוכר, קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה), המשכיר וחברת הניהול, בין היתר בכל הקשור לשכירת נכס בבניין ברח' _____ (להלן בהתאמה: "הבניין" או "המושכר"), המבטח את העבודות המבוצעות על ידי השוכר או על ידי מטעם השוכר ("העבודות") כמפורט להלן.

1. **פרק 1 - ביטוח במתכונת "כל הסיכונים"** המבטח את העבודות במלוא ערכן מפני אבדן או נזק הנגרם במשך תקופת הביטוח. פרק זה כולל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המשכיר ומנהלי ועובדי המשכיר וכן כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק הנגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח עבודות קבלניות או בפוליסה לביטוח אש מורחב, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. כן כולל הפרק הרחבה מפורשת בדבר כיסוי לרכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים בגבול אחריות בסך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים).

2. **פרק 2 - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** בגין חבות הנובעת מהעבודות בגבול אחריות כמפורט להלן. הפרק כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידיו המבוטח. בפרק מצוין במפורש כי רכוש המשכיר נחשב לרכוש צד שלישי, למעט רכוש המבוטח בפרק א'.

גבול האחריות: _____ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה¹.

הפרק כאמור מורחב לכלול את הנושאים הבאים: תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי; נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינן חובה לבטחו בביטוח חובה.

3. **פרק 3 - ביטוח אחריות מעבידים** המבטח חבות כלפי מי מהמועסקים בביצוע העבודות בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב העסקתם כאמור, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

כללי

א. הפוליסה דלעיל קודמת לכל ביטוח אשר נערך על-ידי המשכיר ואנו מוותרים על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי המשכיר.

ב. הפרת תנאי והתנאות הפוליסה בתום לב על-ידי המבוטח, לא תגרע מזכויות המשכיר או מזכויות חברת הניהול לקבלת שיפוי על פי הפוליסה.

ג. הפוליסות לעיל לא תבוטלנה ולא יחול בהן שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי המשכיר 30 יום מראש.

ד. על השוכר האחריות הבלעדית לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות לעיל ונושא בהשתתפות העצמית החלה על פי הפוליסות כאמור.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חותמת המבטח)

(חותמת המבטח)

¹ גבול האחריות יהא בסכום השווה לסך 8,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ- 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

נספח ב' : אישור ביטוחי קבע של השוכר

תאריך: _____ / _____ / _____

לכבוד

עיריית תל אביב יפו ו/או תאגידים עירוניים (ביחד ולחוד: "המשכיר")

א.ג.ג.,

הנדון: **"השוכר"**

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו על שם השוכר את הביטוחים המפורטים להלן למשך תקופת/ות הביטוח שצוינה/נו ליד הביטוחים כאמור ("תקופת הביטוח"), בין היתר בכל הקשור לשכירת נכס בבניין ברח' _____ (להלן בהתאמה: "הבניין" או "המושכר").

1. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח תכולת המושכר וכל רכוש אחר המובא למושכר או לבניין על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי השוכר או עבור השוכר (שלא באמצעות המשכיר או מי מטעם המשכיר), במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שבתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכלפי עובדי ומנהלי המשכיר וכן כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: _____ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה². ביטוח זה אינו כפוף להגבלה בדבר חבות הנובעת מכל דבר מזיק במזון או במשקה (לרבות במוצרים אשר סופקו ו/או נמכרו על ידי הספק (מובחר במפורש כי לעניין זה יבוטל חריג חבות המוצר), חבות בגין קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם ותביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

הביטוח מורחב לשפות את המשכיר בגין אחריות שתוטל על מי מהם עקב מעשה או מחדל של השוכר, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

החריג לאחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף.

3. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.. הביטוח מורחב לשפות את המשכיר היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למשכיר ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

4. פוליסה מס' _____ לתקופה מיום _____ עד ליום _____

ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 1 לעיל או למושכר או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכלפי עובדי ומנהלי המשכיר וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי

² גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפתח מ – 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

כללי

- א. הפוליסה/ות הנ"ל קודמת/ות לכל ביטוח הנערך על ידי המשכיר ואנו מוותרים על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכיר או ביטוחי חברת הניהול.
- ב. הפוליסה/ות לא תבוטל/נה ולא יחול בהן שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר למשכיר הודעה על כך בדואר רשום 30 יום מראש.
- ג. על השוכר בלבד חלה חובת תשלום זמי הביטוח בגין הפוליסה/ות וחובת הנשיאה בהשתתפות העצמית על-פיהן.
- ד. נוסח הפוליסות הינו בהתאם לנוסח הידוע כ"ביט", בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חותמת המבטח)

(חותמת המבטח)

חתימה וחותמת המשתתף במכרז לנספח 2 לחוזה השכירות (כולל נספחים א' ו-ב'):

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 191/2017

**להשכרת והפעלת גן ילדים
ברחוב דב הוז 4, תל אביב יפו**

נספח 3 לחוזה השכירות – נוסח ערבות השכירות

נוסח ערבות לשכירות

לכבוד:

עיריית תל-אביב-יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל-אביב-יפו 64162

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה
מספר אסמכתא

תאריך

מספר הערבות בבנק

כתב ערבות
מספר:

(להלן "הנערב")	
----------------	--

הואיל ועל
להמציא לכם

ערבות בנקאית בסך של 30,000 ש"ח (שלושים אלף ₪) כערובה לשכירות מבנה ברח' דב הוז 4 תל אביב - יפו

סכום הערבות בש"ח סכום הערבות (במילים)

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב עד סך של 30,000 ₪ כפי שיפורט בדרישתכם אלינו כאמור להלן: אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלל שהיא.

מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך _____ ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנוכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

פרטי הבנק

קוד הבנק	שם ומס' סניף הבנק						

		כתובת
עיר	מס' בית	רחוב

ממרכה,

חתימה

תאריך

שם פרטי ושם משפחה