

# החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

**מכרז פומבי 16/2025**

**להשכרת חלק ממבנה  
ברחוב בלפור, נהריה**

אוגוסט 2025

## הזמנה להציע הצעות

### להשכרת חלק ממבנה ברחוב בלפור, נהריה

מספר מכרז 16/2025

1. החברה הכלכלית לנהריה בע"מ (להלן: "החכ"ל" או "המזמינה"), מזמינה הצעות להשכרה חלק ממבנה ברחוב בלפור בנהריה. בהתאם לתשריט המצורף כנספח 12 לחוברת המכרז (להלן: "המושכר"), הכלל כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם השכירות המצורף.
2. דמי השכירות החודשיים יהיו בהתאם להצעת המציע הזוכה (נספח 3 לחוברת המכרז) ולא יפחתו מסכום של 9,800 ש"ח בתוספת מע"מ.
- תנאי המכרז, המסמכים הנלווים ונוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, מופיעים בקישור <https://www.nahariya.muni.il/bids/>, ניתן יהיה לרכוש את מסמכי המכרז בקישור <https://lp.vp4.me/wg7h> החל מיום 13/08/25 בשעה 16:00, תמורת סך של 1,180 ₪ הסכום כולל את תוספת המע"מ. (אלף ומאה שמונים ₪). סכום זה לא יוחזר בשום מקרה ונסיבות לרוכש.
3. המזמינה תקיים מפגש מציעים ביום שני תאריך 18/08/25 בשעה 11:30 המפגש יתקיים במשרדי המציעה ברחוב הרצל 75.
4. השתתפות במפגש המציעים הינה חובה, ולמען הסר ספק יובהר, שהמזמינה לא תדון בהצעה של מציע אשר לא ישתתף במפגש.
5. עד ליום 20/08/25 בשעה 14:00 יוכלו המציעים להפנות שאלות הבהרה באמצעות דוא"ל לכתובת [Yanivk@nahariya.muni.il](mailto:Yanivk@nahariya.muni.il) כל הפניות ייעשו בכתב בלבד וייענו בכתב בלבד. באחריות המציע לוודא כי השאלות התקבלו על ידי נציג המזמינה בטלפון 04-8600677.
- ככל ששאלות הבהרה יענו, הן יועברו אל כל המציעים ויהיה עליהם לצרף להצעתם, כחלק בלתי נפרד מתנאי המכרז – תשובות יישלחו אך ורק למציעים שרכשו את מסמכי המכרז. המזמינה אינה מתחייבת לענות לכל שאלות הבהרה.
- יובהר כי המזמינה תהיה אחראית רק להבהרות שנשלחו בכתב ולא לכל פירוש ו/או הסבר שינתן בעל פה למשתתפים.
6. את ההצעה יש להגיש עד ולא יאוחר מיום 31/08/25 בשעה 14:00 במשרדי המזמינה, במסירה ידנית בלבד.
7. הצעה אשר לא תוגש בסדר ובאופן המפורט בתנאי המכרז ו/או שלא במועד ו/או ללא כל המסמכים הנדרשים במסמכי המכרז, לא תילקח בחשבון.

בכבוד רב,

יניב קריאף, מנכ"ל

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

## תנאי המכרז

### 1. מועדים

המועד האחרון להגשת הצעות במכרז	עד יום 31/08/25 שעה 14:00
תוקף ערבות המכרז	עד יום 30/11/25
מפגש מציעים	ביום 18/08/25 שעה 11:30
המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה	עד יום 20/05/25 שעה 14:00
מענה לשאלות הבהרה ישלח	עד יום 25/05/25 שעה 14:00

המזמינה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, שינויים בתוקף ההצעה. הודעה בדבר שינוי כאמור תימסר למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז.

### 2. מסמכי המכרז

- הזמנה להציע הצעות.
- תנאי המכרז.
- נספח 1 – פרופיל המציע במכרז.
- נספח 2 – תצהיר עמידה בתנאי סף.
- נספח 3 – הצעת המשתתף במכרז.
- נספח 4 – ערבות מכרז.
- נספח 5 – ערבות ביצוע.
- נספח 6 – התחייבות להימנע מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות.
- נספח 7 – תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום.
- נספח 8 – תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד החכ"ל / העירייה או לחבר מועצת העיר.
- נספח 9 – עסק בשליטת אישה.
- נספח 10 – הסכם שכירות.
- נספח 11 – אישור עריכת ביטוחים.
- נספח 12 – תשריט.

### 3. מטרת השכירות

- 3.1 מכרז זה הינו מכרז פומבי להשכרת חלק ממבנה ברחוב בלפור בנהריה. השוכר מתחייב לעשות שימוש במושכר אך ורק בהתאם לייעוד המותר על פי דין, ולפעול להסדרת השימוש המותר מול הרשויות המוסמכות.
- 3.2 המציע הזוכה (להלן: "המציע הזוכה" ו/או "השוכר") ישכור את המושכר כמפורט בהסכם ובחוברת המכרז על נספחיה. המשכיר מתחייב בזאת להשתמש במושכר אך ורק למטרת השכירות.

### 4. תקופת ההתקשרות

- 4.1 ההתקשרות תהא למשך **שלוש שנים (3)**, החל ממועד החתימה על החוזה (להלן: "תקופת ההתקשרות").

4.2. למזמינה שמורה האופציה להאריך את תוקפו של ההסכם בשנתיים (2) נוספות, שנה אחת בכל פעם, כך שסך תקופות ההתקשרות לא יעלו על חמש (5) שנים (להלן: "תקופת האופציה").

4.3. במידה והשוכר יגיש למזמינה לא יאוחר מתום שנת ההפעלה הרביעית (אופציה) בקשה בכתב להארכה נוספת של תקופת השכירות מעבר לחמש שנים, תהיה המזמינה רשאית להאריך את תקופת ההפעלה למשך חמש שנים נוספות על התקופה המוארכת הקבועה בסעיף 4.2 לעיל, שנה אחת בכל פעם, וזאת בכפוף לאישורי מועצת העיר ומשרד הפנים בהתאם להוראות פקודת העיריות ונהלי משרד הפנים

## 5. דמי השכירות

5.1. דמי השכירות החודשיים יהיו בהתאם להצעת המציע ולא יפחתו מסך של 9,800 ₪.

5.2. דמי השכירות ישולמו לחכ"ל מראש עבור כל חודש, כולל בתקופת האופציה כלל שתמומש ע"י החכ"ל, הכל בהתאם לאמור בהסכם השכירות.

5.3. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה ומדד קובע יהיה מדד המחירים לצרכן הידוע במועד שנקבע לביצוע התשלום.

5.4. בנוסף לדמי השכירות ישלם השוכר למשכיר מע"מ בשיעורים כפי שיהיו קבועים מעת לעת בהוראות כל דין.

5.5. ככל שבעתיד יתאפשר להגדיל את שטח המושכר, תהא החכ"ל רשאית להציע לשוכר לשכור את החלק הנוסף. דמי השכירות עבור החלק הנוסף ייקבעו באופן יחסי בהתאם לשיעור דמי השכירות למ"ר על פי הצעת השוכר במכרז זה.

5.6. מוצהר ומוסכם וידוע לצדדים כי המשכיר/ החכ"ל הינה עוסק מורשה, ולכן היא תמציא לשוכר חשבונית מס כנגד תשלום המע"מ.

5.7. למען הסר ספק מובהר בזאת כי השוכר ישלם את מלוא דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות, וזאת בין אם ישתמש במושכר ובין אם לאו.

5.8. למען הסר ספק, יובהר, כי דמי השכירות אינם כוללים תשלומים נוספים בגין השימוש במושכר ובכלל זה תשלומי החשמל, המים, מיסים, הארנונה וכיוצא ב.

## 6. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז ולהגיש הצעות רק מציעים העונים בעצמם על כל דרישות המכרז, ואשר מתקיימים בהם, במצטבר, כל הדרישות והתנאים המפורטים להלן:

6.1. המציע עוסק מורשה או שותפות רשומה או תאגיד פעיל בישראל הרשום במרשם הרלוונטי בעת הגשת הצעתו למכרז.

6.2. על המציע להמציא ערבות משותפת כהגדרתה בסעיף 8 להלן (בהתאם לנספח 4).

6.3. על המציע להציג קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.

6.4. השתתפות בסיור המציעים.

יובהר בזאת כי רשאים להשתתף במכרז רק מציעים העונים במועד הגשת ההצעה על כל תנאי הסף.

## 7. המסמכים אותם יש לצרף להצעה

המציעים נדרשים לצרף להצעתם בעת ההגשה, כל המסמכים להלן:

- 7.1. פרופיל המציע במכרז בנוסח נספח 1.
- 7.2. מסמכים המעידים על התקיימות תנאי 6.1 לתנאי הסף.
- 7.3. תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף בנוסח נספח 2.
- 7.4. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו – 1976.
- 7.5. התחייבות חתומה בדבר שמירה על סודיות והיעדר ניגוד עניינים המצורף בנוסח כנספח 6.
- 7.6. תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום בנוסח המצורף כנספח 7.
- 7.7. תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד הרשות או חבר מועצה ברשות בנוסח המצורף כנספח 8.
- 7.8. מציע שהוא עסק בשליטת אישה, כהגדרתו בחוק, יצרף מסמכים בהתאם להוראות נספח 9.
- 7.9. העתק חתום של ההסכם המצורף כנספח 10.
- 7.10. קבלה המעידה על רכישת חוברת המכרז.
- 7.11. ערבות מכרז כמפורט בסעיף 8.1 להלן.

## 8. ערבויות

- 8.1. להצעה יש לצרף ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד בסך 20,000 ₪ (עשרים אלף) (להלן: "ערבות מכרז") בנוסח נספח 4. הערבות תהיה בלתי מותנית ובת תוקף עד לתאריך 30/11/25
- 8.2. למזמינה שמורה הזכות להאריך את תוקף ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, באמצעות הודעה בכתב שתימסר למציעים לפני פקיעת תוקף ההצעה. במקרה שכזה, יאריכו המציעים את תוקף הערבות עד למועד המוארך להגשת הצעות.
- 8.3. הערבות תשמש להבטחת קיום כל התחייבויות המציע עפ"י תנאי המכרז.
- 8.4. אם תודיע המזמינה למציע עד לתאריך הנ"ל על זכייתו במכרז תחייב ההצעה את המציע עד לחתימת ההסכם עמו והמזמינה תהיה רשאית לדרוש מהמציע הארכת תוקף הערבות עד לחתימת ההסכם והפקדת ערבות להבטחת ביצוע התחייבויותיו עפ"י ההסכם, והמציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות בהתאם.
- 8.5. מציע במכרז שהצעתו נקבעה כהצעה הזוכה, אשר לא יאריך את תוקף הערבות כאמור לעיל ו/או לא יקיים התחייבות אחרת עפ"י תנאי המכרז, תהא המזמינה רשאית לחלט את סכום הערבות, אשר יחשב כפיצוי מוסכם למקרה כנ"ל. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותה של המזמינה לתבוע נזקים ו/או סעדים נוספים.
- 8.6. הערבות תוחזר לידי המציע, זולת מציע ההצעה הזוכה, בתוך 30 ימים מיום שניתנה הודעה על הזוכה במכרז.

8.7. ערבות המכרז תוחזר לידי המציע הזוכה כנגד הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית בסך 35,000 ₪ (שלושים וחמישה אלף שקלים חדשים) שתשמש להבטחת קיום התחייבויותיו של המציע הזוכה עפ"י ההסכם בנוסח נספח 5 (להלן: "ערבות ביצוע").

למען הסר ספק יודגש כי מציע אשר לא יעמוד בכל התנאים המצטברים המפורטים בסעיפים 6-8, תהיה המזמינה רשאית לפסול את הצעתו על הסף ו/או שלא לדון בה.

## 9. אופן הגשת הצעה

9.1. הגשת הצעה פירושה, כי המציע מצהיר בזאת כי הוא עומד בתנאי הסף, הבין את מהות ההתקשרות, הסכים לכל תנאי המכרז על נספחיו וכי בטרם הגיש את הצעתו, קיבל את מלוא המידע האפשרי, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על כל פרטיו וחלקיו.

9.2. על המציע להגיש את הצעתו, בצירוף כל מסמכי המכרז ובצירוף ערבות המכרז ומסמכים נוספים מטעמו הכל כמפורט בסעיפים 6-8 לעיל.

9.3. מקום בו נדרשת חתימת המציע, יחתום אך ורק המציע בעצמו או מורשה / מורשי חתימה של המציע.

9.4. המציע ימלא את מסמך הצעה המצורף כנספח 3 ויחתום עליהם **בשני עותקים** בחותמת וחתימת מקור של המציע ובצירוף אישור עו"ד/רו"ח שהחתימה מחייבת את המציע.

9.5. כל עמוד בחוברת המכרז, לרבות הנספחים הנלווים והתשובות לשאלות ההבהרה (ככל שישלחו), ייחתמו בחותמת ובחתימת מקור של המציע.

9.6. ההסכם בנספח 10 ייחתם בעמוד האחרון בחותמת ובחתימת מקור של המציע, וביתר העמודים – בחותמת ובחתימה בראשי תיבות של המציע. הגשת הצעה במכרז זה מהווה הסכמה של המציע לתנאי הסכם ההתקשרות.

9.7. לא תוגש הצעה ע"י יותר מגורם אחד. לצורך זה, שותפות נחשבת כגורם אחד אך ורק אם מדובר בשותפות רשומה כחוק.

9.8. כל מציע יציע הצעה אחת בלבד.

9.9. אין לבצע שינוי כלשהו במסמכי המכרז. כל שינוי או תוספת או השמטה שיעשו ע"י המציע במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת (להלן: "השינוי"), יקנו למזמינה זכות לפסול את הצעה על הסף, או לחילופין, להתעלם מהשינוי, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה.

9.10. הצעה בשני עותקים ומסמכי המכרז כמפורט לעיל יוגשו במעטפה סגורה ועליה יסומנו מס' המכרז ושם המכרז בלבד, ללא כל סימנים מזהים. את מעטפת הצעה יש למסור במסירה אישית במשרדי המזמינה, הרצל 75, לא יאוחר מהמועד הקבוע בסעיף 1 לעיל.

9.11. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים של המזמינה במועד האחרון להגשת הצעות, לא תידון כלל.

9.12. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת מסמכי המכרז וההצעה למכרז זה יחולו על המציע במכרז ולא יוחזרו לו, ובכלל זה הוצאות רכישת מסמכי המכרז.

9.13. המזמינה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, לבטל את המכרז או להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. בשינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של רוכשי המכרז.

#### 10. אופן בדיקת ההצעה

10.1. **שלב א'** – שלב בחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז וצירוף כל המסמכים הנדרשים - הצעה שלא עמדה בדרישות הסף של המכרז ו/או לא צורפו אליה כל המסמכים הדרושים **תפסל ולא תובא לדיון**. אין באמור כדי לגרוע מסמכות המזמינה לפנות למשתתפים בפניה להשלמת מסמכים במקרים שתמצא לנכון.

**שלב ב'** - מציע שיעמוד בתנאי הסף, תיבחן ותנוקד הצעתו בהתאם לשקלול של מרכיבי איכות ההצעה (30%) ושל מרכיב מחיר ההצעה (70%) משקלול ההצעה הכוללת, באופן הבא:

ניקוד	פירוט	רכיב	מס'
עד 10 נק'	הדירוג יינתן בהתאם לאופי העסק שהמציע מבקש לנהל במקום: <ul style="list-style-type: none"> <li>• אחסנה - 6 נק'</li> <li>• מתחם לפעילות גופנית - 8 נק'</li> <li>• אטרקציה לתיירות - 10 נק'</li> </ul>	סוג העסק	1
עד 20 נק'	ועדת איכות שתמונה על ידי ועדת המכרזים (אשר עשוי שתהיה מורכבת גם מנציג אחד) תזמן את המציע לראיון אישי במהלכו יציג את עצמו, את ניסיונו ותוכנית עסקית. המציע ידורג ע"י חברי הועדה בהתאם להתרשמותם בפרמטרים שלהלן: <ul style="list-style-type: none"> <li>• יציבות פיננסית - עד 3 נק'</li> <li>• ניסיון וסניפים של בעל העסק - עד 3 נק'</li> <li>• המלצות - עד 5 נק'</li> <li>• התרשמות כללית - עד 9 נק'</li> </ul>	ראיון	2
עד 70 נק'	$\text{ניקוד הרכיב} = 70 \times \frac{\text{ההצעה הזולה ביותר}}{\text{ההצעה הנבחנת}}$	התמורה	3

10.2. המזמינה רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינותו וכושרו של המציע להתקשר בהתאם להסכם. כמו כן, המזמינה רשאית לפנות לשם אימות הפרטים המופיעים בהצעה לכל גורם שתמצא לנכון לשם כך.

10.3. המזמינה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה לעומת מהותה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

10.4. למזמינה נשמרת הזכות לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציעים בכדי לקבל הבהרות להצעתם, בכדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות ובכדי לבקש השלמות של מסמכים, בהתאם לשיקול דעתה ובמקרים שתמצא לנכון.

10.5. מבלי לגרוע מהוראות מכרז זה, הוראות כל דין והלכה פסוקה, המזמינה רשאית מנימוקים שיירשמו להורות על תיקון כל פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם, וזאת אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת הציבור ואת תכליתו של מכרז זה.

10.6. המזמינה רשאית לבטל את המכרז, אם תוגש הצעה אחת בלבד.

10.7. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל את הצעת המחיר הגבוה ביותר

10.8. בנסיבות שיצדיקו זאת, לרבות בשל ניסיונה וניסיון אחרים עם המציע בעבר.

10.9. המזמינה רשאית לא לקבוע זוכה אם נראה לה כי אף מציע אינו מתאים.

10.10. אם תחליט המזמינה, שלא להשכיר את הנכס ו/או לא לחתום על ההסכם ו/או לא לבצעו מכל סיבה שהיא בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי ו/או הרחוב או לצמצם את היקף ההתקשרות על-פי ההסכם, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

10.11. אין בסעיפי המכרז כדי לגרוע מזכויות המזמינה על פי כל דין.

10.12. במקרה בו תוגשנה יותר מהצעה אחת כשירה שתנקוב באותו המחיר הגבוהה ביותר, תהיה המזמינה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לערוך הליך תחרותי נוסף (Best & Final). מובהר כי ההליך התחרותי הנוסף יכול שיהיה על דרך של הגרלה בין ההצעות הזרות. מקום בו יערך הליך תחרותי נוסף שלא על דרך ההגרלה, תפנה המזמינה אל כל המציעים אשר נתנו את ההצעות הגבוהות ביותר ותזמין אותם להגיש הצעה נוספת. יובהר כי ההליך התחרותי הנוסף יעשה על פי הנחיות המזמינה ושיקול דעתה והמציעים בעצם הגשת ההצעה נותנים הסכמתם להליך זה.

## **11. הודעה על זכייה וההתקשרות**

11.1. המזמינה תמסור למשתתפים הודעה בכתב על זכייתם או אי זכייתם במכרז.

11.2. בין הזוכה במכרז למזמינה יחתם הסכם שהעתקו, על נספחיו מצורף למכרז. תנאי ההתקשרות יהיו על פי תנאי המכרז על נספחיו וההסכם המצורף. למזמינה עומדת הזכות לקיים מו"מ עם הזוכה במכרז.

11.3. הזוכה במכרז ימציא למזמינה אישור עריכת ביטוחים חתום בידי החברה המבטחת, אשר יהיה ערוך לפי הנוסח המצורף כנספח 11 למסמכי המכרז, תוך 7 ימים מיום קבלת הודעה הזכייה.

11.4. הביטוחים יערכו על חשבון המציע הזוכה באמצעות חברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל.

11.5. למרות האמור לעיל, המזמינה תהיה רשאית מבלי שתוטל עליה אחריות כלשהי עקב כך, לערוך את הביטוחים הנדרשים בגין המבנה על חשבונה ולחייב את הזוכה בעלות הפרמיות.

11.6. היה והזוכה במכרז לא יעמוד בהתחייבויותיו כמפורט לעיל ו/או לא ימציא ערבות ביצוע כנדרש בסעיף 8.7, תהא המזמינה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב לזוכה במכרז, וכן למסור את ביצוע המכרז למי שייקבע על ידה. האמור בסעיף זה אינו גרוע מזכויותיה של המזמינה על פי תנאי המכרז או על פי כל דין.

11.7. יובהר, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין המזמינה לבין המציע הזוכה. ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת ההסכם ע"י מורשי חתימה של המזמינה, הפקדת ערובה ע"י המציע הזוכה והמצאת אישור קיום ביטוחים חתום.

## **12. עיון במסמכי המכרז**

12.1. ועדת המכרזים תאפשר למציע שהשתתף במכרז המבקש עיון במסמכי המכרז בהתאם ובכפוף לקבוע בסעיף 22(ט) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998, ובהתאם להלכה הפסוקה.

12.2. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות מקצועיים (להלן: "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים:

12.2.1. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים.

12.2.2. יסמן את החלקים הסודיים שבהצעתו באופן ברור וחד-משמעי.

12.2.3. במידת האפשר יפריד חלקים אלה מכלל ההצעה הפרדה פיזית.

12.3. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה כולה לעיון מציעים אחרים.

12.4. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

12.5. יודגש, שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים ושל ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם לדיני המכרזים ולאמות המידה המחייבות רשות מינהלית.

12.6. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת המציע הגם שהמציע הגדירם כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה למציע, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין.

12.7. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה של המציע, תודיע על כך ועדת המכרזים למציע בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

## **13. היררכיה בין המכרז להסכם**

13.1. הסכם השכירות המצורף לחוברת מכרז זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש לראות את המכרז ואת ההסכם המצורף לו כמסמך אחד משלים זה את זה.

13.2. בכל מקרה של סתירה בין נוסח המכרז לבין נוסח ההסכם, יעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח המכרז לבין נוסח ההסכם יגבר נוסח ההסכם על נוסחיו, ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים וכנוסח הכתוב במכרז.

**14. שונות**

- 14.1. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל הנוגע למכרז זה וכן להתקשרות שתבצע עם הזוכה תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה ולו בלבד.
- 14.2. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפרסם מכרזים נוספים ו/או פניות לקבלת הצעות ככל שיידרש ועל פי הצורך. המכרזים הנוספים ו/או הפניות לקבלת הצעות יכול שיהיו באותם תנאים או בתנאים שונים ממכרז זה.
- 14.3. מובהר בזאת כי מסמכי המכרז על צורפותיהם הינם רכוש המזמינה וכל הזכויות בהם שמורות למזמינה. אין המציע רשאי להעתיקם או לעשות בהם שימוש אחר כלשהו.
- 14.4. גילה מציע סתירה או אי התאמה בין הוראה אחת שבמסמכי המכרז לבין הוראה אחרת במסמכי המכרז או בהסכם על נספחיו, יפנה המציע מיד עם גילוי הסתירה או אי ההתאמה, בכתב, אל המזמינה בבקשה שתיתן הוראות בעניין.
- 14.5. כל האמור במסמך זה אין בו כדי לצמצם ו/או לגרוע מכל התחייבות ו/או אחריות של המציעים ובכלל זה של המציע הזוכה ו/או מכל זכות של המזמינה הקבועות במסמכי המכרז ו/או בכל דין.

**בכבוד רב,  
יניב קריאף, מנכ"ל  
החברה הכלכלית לנהריה בע"מ**

נספח 1

## פרופיל המציע במכרז

על המציע במכרז למלא באופן מדויק את הפרטים שלהלן:

### א. מעמדו המשפטי של המציע

<input type="checkbox"/> מציע פרטי	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> חברה
יש לצרף תעודת עוסק מורשה	יש לצרף אישור התאגדות מרשם השותפויות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם האגודות השיתופיות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם העמותות	יש לצרף אישור התאגדות מרשם החברות

### ב. פרטי המציע

	שם המציע
	כתובת
	כתובת דוא"ל
	טלפון
	טלפון נייד
	פקס
	מס' תאגיד / עוסק מורשה
	דוגמת חותמת

### ג. פרטי מורשי החתימה במציע

שם מלא	מס' תעודת זהות	דוגמת חתימה

### ד. אישור עו"ד/ רו"ח

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/רו"ח של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר את מעמדו המשפטי של המציע ואת זהות בעלי זכות החתימה במציע.

חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 2

### תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ("המציע"). אני מצהירה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

1. הריני להצהיר כי המציע עומד **בכל** תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:

1.1. המציע עוסק מורשה או שותפות רשומה או תאגיד פעיל בישראל הרשום במרשם הרלוונטי בעת הגשת הצעתו למכרז.

1.2. המציע המציא ערבות משותף בהתאם לנספח 4 לחוברת המכרז.

1.3. המציע רכש את מסמכי המכרז וצירף קבלה.

1.4. המציע השתתף בסיוור המציעים.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ שם המצהיר

### אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהרה/ה כדין, אישר/ה את נכונות ההצהרות בתצהיר זה וחתמ/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 3

### הצעת המשתתף במכרז

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז ונספחיו, מגישים בזה את הצעתנו במכרז 16/2025 להשכרת חלק ממבנה ברח' בלפור בנהריה ומצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזאת כי כל הפרטים המופיעים בחוברת המכרז, בהסכם על נספחיו ובהצעה זו ידועים לנו ואנו מקבלים אותם במלואם ללא סייג.
2. הצעה זו מוצעת לאחר שבדקנו את כל התנאים הכרוכים בהשכרת הנכס ומצאנו אותם מתאימים וראויים, אנו מוותרים בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
3. אנו מודעים לתנאי התשלום, ללוחות הזמנים וליתר האילוצים הכרוכים בהשכרת הנכס ולא יהיו לנו כל טענות בגין אילוצים כאמור.
4. אנו מצהירים כי אם הצעתנו תזכה, נבצע את מטרת ההתקשרות ברמה ובטיב הגבוהים ביותר ובכלל זה נספק את כל הציוד, כוח האדם, הכלים, החומרים, המתקנים, האמצעים הנדרשים, ניטול את האחריות ונשא בתשומות, הכל על פי כל הוראות המכרז וההסכם על נספחיו ולשביעות רצונה המלא של המזמינה.
5. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא קשר ותיאום עם משתתפים אחרים במכרז.
6. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי ותחייב אותנו ממועד המסירה ועד למועד בחירת הזוכה או בכל זמן שערבות המכרז, על הארכותיה, תהיה בתוקף (המאוחר מבין השניים).
7. טופס הצעת המשתתף במכרז יוגש **בשני עותקים**. ידוע לנו כי שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים וכי אי התאמה בין שני העותקים תביא לפסילת ההצעה.
8. ידוע לנו כי ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות למזמינה.
9. ידוע לנו כי ההצעה הזוכה במכרז טעונה החלטה בכתב של ועדת המכרזים ואישור של המזמינה. ידוע לנו, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בנינו לבין המזמינה וכי ההתקשרות מותנת בחתימת ההסכם המצורף למכרז ע"י מורשי חתימה של המזמינה, הפקדת ערבות ביצוע והמצאת אישור קיום ביטוחים (כנדרש, אם נדרש, במכרז).

10. ההצעה

דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידנו עבור השכרה המושכר הם \_\_\_\_\_ ₪ בתוספת

מע"מ.

11. ידוע לנו כי לא ניתן להציע דמי שכירות חודשיים נמוכים מסך של 9,800 ₪ בתוספת מע"מ. הצעה שתנקוב נמוך מזה תיפסל על הסף.

12. לסכום ההצעה יתווספו מע"מ והפרשי הצמדה, כמפורט בהסכם השכירות המצ"ב כנספח 10 לחוברת המכרז.

\_\_\_\_\_ המציע:

\_\_\_\_\_ שמות מורשי החתימה במציע:

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת המציע:

\_\_\_\_\_ תאריך כתיבת ההצעה:

אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת בזה כי ה"ה \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_ הם מורשי חתימה במציע וכי ביום \_\_\_\_\_ התייצבו בפני ולאחר שהוזהרו כדין, חתמו על הצעה זו.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת עו"ד

נספח 4

### נוסח ערבות מכרז

לכבוד

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

רח' הרצל 75, נהריה

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום בגבול הסכום של 20,000 ₪ (ובמילים: עשרים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") המגיע או העשוי להגיע לכם מאת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") בקשר עם מכרז מס' 16/2025 להשכרת חלק ממבנה ברח' בלפור בנהריה וזאת להבטחת כל התחייבויות המציע כלפיכם.

אנו נשלם לכם, תוך 7 ימים מקבלת דרישתכם בכתב, כל סכום עד לגבול סכום הערבות האמורה לעיל, מבלי שיהיה עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהו, או לדרוש תחילה את סילוק סכום הערבות מהמציע, ובלבד שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום 30/11/25 ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידינו בדואר רשום או במסירה ידנית עד לתאריך האמור. דרישה שתישלח בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה שהגיעה לידינו. דרישה שתגיע לאחר התאריך האמור לא תיענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

### פרטי הבנק

שם ומס' סניף	קוד הבנק

רחוב	מס' בית	עיר

חתימה וחותמת

שם

תאריך



נספח 6

### התחייבות להימנע מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר/ה ומתחייב/ת  
באופן בלתי חוזר בשם \_\_\_\_\_ ("המציע"), כדלקמן:

#### אי תיאום השתתפות במכרז

1. אני מוסמך להתחייב בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע למכרז.
3. ההצעה מוגשת ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. הצעת המציע למכרז לא הוצגה בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעת המציע למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
8. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

#### הצהרה על העדר חשש לניגוד עניינים

1. אני מצהיר כי נכון ליום זה, המציע אינו נמצא במצב של חשש לניגוד עניינים בין ביצוע השירותים בהתאם למכרז זה לבין ענייניו האחרים ו/או תפקידים אחרים אותם הוא ממלא.
2. אני מצהיר כי אין למציע ו/או לנושאי המשרה בו, לרבות לבני משפחתם מדרגה ראשונה, כל עניין כלכלי או אחר העלול לעמוד בחשש לניגוד עניינים עם החכ"ל והשירותים שעל המציע לספק לה, היה ויבחר כזוכה במכרז, במסגרת תנאי המכרז הנ"ל.
3. אני מצהיר ומתחייב כי אם הצעתי תוכרז כהצעה הזוכה, אני אמנע מכל פעולה במסגרת מתן שירותים שיש עמה חשש לניגוד עניינים או שיש חשש כי היא תגרום לי להימצא במצב של ניגוד עניינים בכל הקשור לביצוע מלוא התחייבויותיי בהתאם לחוזה ההתקשרות.
4. בלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מתחייב להודיע למועצה באופן מידי על כל סיבה שבגללה אני עלול להימצא במצב של חשש לניגוד עניינים כאמור לעיל.
5. אני מתחייב שלא לעשות שימוש במידע שיגיע לידיעתי במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה אלא ואך ורק לצורך מילוי התחייבויותיי כלפי החכ"ל וכן אני מתחייב לא להעביר לכל גורם אחר את המידע האמור וכן לא לעשות בו כל שימוש אחר.

חתימה וחותמת

שם

תאריך

נספח 7

## תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

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

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ("המציע"). אני מצהירה/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

1. בתצהירי זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע, בעל השליטה בו, ואם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שבשליטת בעל השליטה בו.

"שליטה" - כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

"עבירה" - עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

2. הנני מצהירה/ה בזאת כי המציע ובעל זיקה אליו (סמן X במשבצת המתאימה):

לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז (להלן: "מועד להגשה").

הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

3. הנני מצהירה/ה בזאת כי (סמן X במשבצת המתאימה):

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

המציע מעסיק 100 עובדים לפחות ומתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, ובמקרה הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

### אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהרתי כדן, אישר/ה את נכונות ההצהרות בתצהיר זה וחתמה/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 8

### תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד ברשות או לחבר מועצה

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ (להלן: "המזמינה") מביאה לידיעת המציעים במכרז את הסעיפים:

א. סעיף 122א לפקודת העיריות קובע קובע:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העיריה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.."

ב. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע:

"פקיד או עובד של עיריה לא יהיה נוגע או מעונין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העיריה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

בהתאם לכך כל מציע במכרז מתבקש להודיע בתצהיר שלהלן אם יש או אין להם קרבה, לפי ההגדרות לעיל, לעובד החכ"ל / עירייה או לחבר מועצת העיר, והצהרותיו בעניין זה הינן חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין, לרבות הוראות סעיף 122א לפיו המועצה ברוב של שני שלישים מתבריה ובאישור שר, רשאית להתיר את ההתקשרות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

### תצהיר

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ("המציע"). מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. המציע אינו חבר מועצה במועצת העיר נהריה, קרובו, סוכנו, שותפו או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו ואין אחד האמורים מנהל או עובד אחראי במציע.
2. המציע אינו עובד בחברה הכלכלית לנהריה בע"מ/בעיריית נהריה, בן זוגו, סוכנו או שותפו של עובד.
3. אין למציע קשר או זיקה לפעילות פוליטית של אחד מחברי מועצה ו/או ראש העיר והוא לא נתן לגורמים אלו שירותים בשנתיים האחרונות.
4. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המזמינה תהיה רשאית לפסול את הצעת המציע אם יש לו קרבה כאמור לעיל או אם נמסרה הצהרה שאינה נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי הינם נכונים ומלאים והאמור בתצהירי זה הוא אמת.

חתימת המצהיר

שם המצהיר

אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהר/ה כדין, אישר/ה את נכונות ההצהרות בתצהיר זה וחתמ/ה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 9

## עסק בשליטת אישה

בהתאם לתקנה 22(ה1) תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, אם הועדה תמצא כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ הועדה על ההצעה האמורה ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר כהגדרתם להלן.

**"אישור"**  
אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

**"אמצעי שליטה"**  
כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981

**"מחזיקה בשליטה"**  
נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק

**"נושא משרה"**  
מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה

**"עסק"**  
חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל

**"עסק בשליטת אישה"**  
עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור

**"קרוב"**  
בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא

**"תצהיר"**  
תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה

### אישור רו"ח

אני רו"ח המבקר של \_\_\_\_\_ ("המציע"), ח.פ. \_\_\_\_\_, מאשר כי המציע הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 וכי לא מתקיימים בו אף אחד מאלה:

- (1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;
- (2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת רו"ח

### תצהיר מחזיקת שליטה

אני גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהירה בזאת כי העסק \_\_\_\_\_ ("המציע"), ח.פ. \_\_\_\_\_ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות סעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 ובהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העירויות (מכרזים), תשמ"ח-1987.

אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

תאריך

### אימות עו"ד / רו"ח

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/רו"ח, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתי כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתמה עליו בפני.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

נספח 10

### הסכם

שנתם בנהריה, ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_.

החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

בין:

רח' הרצל 75, נהריה

טל: \_\_\_\_\_,

דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "החכ"ל" או "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

\_\_\_\_\_

ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

טל: \_\_\_\_\_, פקס: \_\_\_\_\_

דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמשכיר הינו בעל הזכות לנהל את המושכר כהגדרתו להלן מכוח הסכם בינו לבין עיריית נהריה;

והואיל: והמושכר הוא חלק ממבנה ברח' בלפור בנהריה הכל כמופיע בתשריט המצ"ב כנספח 12 לחוברת המכרז;

והואיל: והשוכר זכה במכרז מס' 16/25 שפורסם ע"י המשכיר להשכרה;

והואיל: והשוכר מעוניין לשכור את המושכר בהתאם ליעוד המותר על פי דין;

והואיל: והוסכם והותנה מפורשות כי זכויותיו של השוכר על פי הסכם זה לא יקנו לו זכות דיירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 ו/או על פי כל דין המקנה הגנה לדייר;

לפיכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. מבוא נספחים ופרשנות

1.1. המבוא להסכם זה ומסמכי המכרז, לרבות הצעת השוכר, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. כותרות הסעיפים הינן לנוחות הקורא בלבד ולא ישמשו לצורך פרשנות הוראות ההסכם.

## 2. תקופת השכירות

- 2.1 תקופת השכירות הינה לתקופה של שלוש שנים. החל מ \_\_\_\_\_ ועד \_\_\_\_\_ (להלן : "תקופת השכירות").
- 2.2 לחכ"ל שמורה האופציה להאריך את השכירות למשך שנתיים נוספות, שנה אחת בכל פעם (להלן : "תקופת האופציה"). כל תנאי השכירות בתקופה השכירות יחולו על תקופה האופציה בשינויים המחויבים.
- 2.3 מובהר בזאת כי במידה והשוכר יגיש למזמינה לא יאוחר מתום שנת ההפעלה הרביעית בקשה בכתב להארכה נוספת של תקופת השכירות מעבר לחמש שנים, תהיה המזמינה רשאית להאריך את תקופת ההפעלה למשך חמש שנים נוספות על התקופה המוארכת הקבועה בסעיף 2.2 לעיל, שנה אחת בכל פעם, וזאת בכפוף לאישורי מועצת העיר ומשרד הפנים בהתאם להוראות פקודת העיריות ונהלי משרד הפנים

## 3. מטרת השכירות

- 3.1 השוכר מתחייב לעשות שימוש במושכר אך ורק בהתאם לייעוד המותר על פי דין, ולפעול להסדרת השימוש המותר מול הרשויות המוסמכות (להלן : "מטרת השכירות").
- 3.2 השוכר, בין בעצמו ובין באמצעות אחר הבא מטעמו, ללא יהא רשאי להשתמש במושכר או בחלק ממנו למטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.
- 3.3 אין במתן רשות להשתמש במושכר כדי להעניק זכות כלשהי במקרקעין למעט זכות שכירות במושכר.

## 4. הצהרות והתחייבויות השוכר

- 4.1 השוכר מצהיר כי יש ברשותו את כל הפרטים הנתונים הדרושים לו על מנת לשכור את המושכר לתקופת השכירות בתנאים ובתמורה המפורטים בחוברת המכרז ובהסכם זה, בין אם קיבלם מהחכ"ל ובין אם הובאו לידיעתו בדרך אחרת.
- 4.2 השוכר מצהיר כי הוא כשיר על פי כל דין לבצע את מטרת השכירות, כי ביצוע מטרת השכירות בהתאם להסכם זה אינו פוגע בזכויות צד ג' כלשהו.
- 4.3 השוכר מצהיר כי יש לו את היכולת הפיננסית לעמוד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ובמועדן.

## 5. דמי השכירות

- 5.1 השוכר ישלם לחכ"ל דמי השכירות החודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ₪ בתוספת מע"מ בהתאם לשיעור שנקב בהצעתו במכרז (נספח 3 לחוברת המכרז).
- 5.2 מובהר ומוסכם כי ככל שבעתיד יתאפשר להגדיל את שטח המושכר, תהא המשכירה רשאית להציע לשוכר לשכור את החלק הנוסף. דמי השכירות עבור החלק הנוסף ייקבעו באופן יחסי בהתאם לשיעור דמי השכירות למ"ר.
- 5.3 דמי השכירות ישולמו לחכ"ל מראש עבור 12 חודשי שכירות ב-1 לחודש, כולל בתקופת האופציה כלל שתמומש ע"י החכ"ל.

- 5.4. במעמד חתימת הסכם זה ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות עבור 3 חודשי שכירות מראש.
- 5.5. דמי השכירות יהיו צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה ומדד קובע יהיה מדד המחירים לצרכן הידוע במועד שנקבע לביצוע התשלום.
- 5.6. בנוסף לדמי השכירות ישלם השוכר למשכיר מע"מ בשיעורים כפי שיהיו קבועים מעת לעת בהוראות כל דין.
- 5.7. מוצהר ומוסכם וידוע לצדדים כי המשכיר/ החכ"ל הינה עוסק מורשה, ולכן היא תמציא לשוכר חשבונית מס כנגד תשלום המע"מ.
- 5.8. תשלומי דמי השכירות יבוצעו במשרדי המשכיר.
- 5.9. פיגר השוכר בתשלומי דמי השכירות, יישא כל סכום שבפיגור ריבית בשיעור הריבית החריגה שתהיה נהוגה באותו זמן במשיכות יתר בחשבונות חח"ד בבנק לאומי לישראל וכשהריבית מצטרפת לקרן במועדים ובתקופות כפי שיהיה נהוג באותו זמן בבל"ל לגבי חשבונות כאמור.
- 5.10. היה ויום התשלום יהיה יום חג או שבת ישולמו דמי השכירות ביום העסקים שלאחריו.
- 5.11. למען הסר ספק מובהר בזאת כי השוכר ישלם את מלוא דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות, וזאת בין אם ישתמש במושכר ובין אם לאו.

#### 6. הסבת זכויות וחובות

- 6.1. השוכר מתחייב שלא להעביר במשך תקופת השכירות את זכותו במושכר או בחלקים ממנו ו/או להרשות שימוש או חזקה במושכר ו/או בחלק הימנו לאדם או לגוף אחר ו/או לשתף אחרים בשימוש או בהנאה של המושכר לרבות בדרך של צירוף שותף ו/או בדרך של הקמת תאגיד ו/או העברת מניות בתאגיד המהווה את השוכר אלא אם קיבל את הסכמת המשכיר לכך בכתב, מראש ובאופן מפורש.
- החכ"ל מודיעה בזאת כי מדיניותה היא להתנגד להמחאת זכויות וחובות, ועל כן קרוב לוודאי שלא תאשר בקשת השוכר להמחאה של זכויות או חובות.
- גם במקרה של הסבת זכויות או חובות ישאר השוכר בכל מקרה אחראי בפני החכ"ל לכל דבר הקשור לביצוע הוראות הסכם זה.
- 6.2. יודגש כי זכויות השוכר לפי חוזה זה יהיו אישיות ולא יהיו ניתנות להסבה על פי כל דין ואף לא ליורשים או למנהל עזבון, כונס נכסים או נאמן וכיו"ב.
- 6.3. המשכיר יהיה רשאי להעביר את כל זכויותיו במושכר ו/או עפ"י חוזה זה ו/או זכויותיו והתחייבויותיו שבחוזה זה לאדם ו/או גוף אחר כלשהו, ללא כל צורך בהסכמת השוכר. הודיע המשכיר לשוכר על העברת ו/או הסבת זכויותיו ו/או חובותיו לאדם או גוף אחר יהיה פטור המשכיר מכל חובה על פי חוזה זה, ולא יהיה זכאי לכל זכות על פיו למעט אם ההסבה היתה מוגבלת לחובות בלבד. במקרה כזה יפעלו הצדדים עפ"י החלטת המשכיר שבהודעת ההסבה.

#### 7. איסור על ביצוע שינויים במושכר

7.1. השוכר לא יהיה רשאי לבצע במושכר ובסביבותיו שינויים או תוספות כלשהן וכן לא יהיה רשאי להסיר או לסלק מתקן או אביזר קבע כלשהו המצוי בתחומי המושכר או בסביבתו ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המשכיר.

7.2. בנה, הוסיף או שינה השוכר דבר מה במושכר, לאחר שניתנה לו הסכמת המשכיר, יחשב כל הבנוי והמחובר דרך קבע כשייך למשכיר מבלי שהשוכר יהיה זכאי לדרוש תשלום כלשהו עבור התוספות והבניה בעת פינוי המושכר והחזרתו לחזקת המשכיר. כמו כן יהא זכאי המשכיר על פי שיקול דעתו, לדרוש את החזרת המצב לקדמותו על ידי השוכר ועל חשבונו של השוכר לגבי כל השנויים ו/או התוספות שנעשו או לגבי חלקם בלבד אף אם התקבל לגביהם אישור, הכל לפי בחירתו.

7.3. למען הסר ספק, מודגש אין בביצוע השקעות במושכר כאמור, כדי להוות תשלום דמי מפתח והשוכר לא יוכל לטעון כי שיפוץ זה מקנה לו זכות כלשהי במושכר ו/או חובה של המשכיר לשפותו עם פינוי המושכר.

#### 8. אי תוחלת דיני הגנת הדייר

8.1. השכירות, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים על פי הוראת חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, ולא על פי הוראות כל דין אחר המגן על שוכר.

8.2. השוכר מצהיר כי לא נתבקש לשלם ואף לא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח.

8.3. בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהחכ"ל, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או התקנות במושכר, פינוי המושכר ולא בכל אופן אחר.

#### 9. אחזקת המושכר

9.1. השוכר מצהיר כי הוא ביקר במושכר, בדקו, ומצאו במצב טוב, נקי, תקין, ראוי לשכירות ומתאים למטרותיו וכי הוא ישכור את המושכר במצבו בעת המסירה (AS IS) והוא מוותר בזה כלפי החכ"ל על כל טענה ו/או תביעה באשר למושכר לרבות מחמת טעות, כפיה, מום, אי התאמה או פגם כלשהו.

9.2. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד כי במשך תקופת השכירות ימצא המושכר במצב תחזוקתי וכללי מעולה, וראוי לשימוש.

9.3. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו לאלתר, כל נזק או פגם שיגרם ו/או שיתגלה במושכר, במתקנים והאביזרים בו ו/או בסביבתו בתקופת השכירות וכל זאת מיד עם קרות אירוע הנזק ו/או גילוי של הפגם.

התחייבות השוכר לעניין זה אינה חלה על בלאי טבעי שיחול במושכר ושיאושר עפ"י חוות דעת מקצועית בכל מקרה ומקרה.

9.4. לא תיקן השוכר את הטעון תיקון כאמור לעיל, יהא המשכיר רשאי לעשות כן ולתקן את הנזק או הפגם על חשבון השוכר אשר יהיה חייב להחזיר למשכיר כל הוצאה כזו בצירוף 30% כהוצאות כלליות וזאת מיד עם דרישה ראשונה של המשכיר.

9.5. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון כללי של המושכר וסביבותיו על חשבונו, בכל מקום בו הוא, עובדיו ולקוחותיו נמצאים במושכר או בסמוך לו.

9.6. השוכר מתחייב להתאים את השימוש בנכס להספק החשמל הקיים במקום. שימוש מעבר להספק החשמל הקיים מחייב תוספת / שינוי בלוח החשמל במקום ויתבצע באישור בכתב ומראש של המשכיר, על ידי השוכר ועל חשבונו.

#### 10. הקפדה על הוראות כל דין

השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר תוך שמירה והקפדה על הוראות כל חוק ובאופן שלא יהיה בו משום הפרעה לניהול עסקים האחרים בקרבת המקום בו מצוי המושכר ולעבודה המתנהלת בהם ותוך שמירה על הוראות כל דין המוצא על ידי הרשויות הממשלתיות והעירוניות בכלל.

#### 11. היתרים ורשיונות

11.1. השוכר ידאג לקבל על חשבונו ובאחריותו את כל ההיתרים, האישורים והרשיונות הדרושים על פי חוק לניהול המושכר וכן ידאג לקיים את תנאיהם ולחדשם במועד. כל ההוצאות, האגרות, ההיטלים והתשלומים בקשר עם קבלת ההיתרים, מכל מין וסוג שהם, לרבות הוצאות הקשורות עם ביצוע שינויים, תוספות או תיקונים במושכר (אם ידרשו כאלה), יחולו על השוכר בלבד ועל אחריותו הבלעדית.

11.2. השוכר מתחייב למלא כל דין ו/או חוקי עזר ו/או צווים ו/או הוראות ו/או הנחיות כל רשות מוסמכת שהיא, החלות על המושכר ו/או על מטרת השכירות.

11.3. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל צו ו/או הליך שיפוטי שיינקט נגדו ו/או נגד המשכיר בגין ניהול עסקו במושכר ויהא אחראי לסילוקו וביטולו של כל צו או עונש שיוטל לרבות פיצוי המשכיר על כל קנס או הוצאה אחרת שתיגרם לו כתוצאה מכך.

#### 12. אחריות לנזקים

12.1. השוכר בלבד יהיה אחראי בלעדית לכל נזק לגוף ו/או לרכוש העלול להיגרם במושכר או כתוצאה מכל דבר הקשור במושכר, בשימוש בו או הנובע ממנו וזאת בין אם נזק כזה הקשור בו, נגרם על ידו, עובדיו, סוכניו, או אם נגרם על ידי לקוחות הבאים למושכר, או אנשים אשר באו למושכר או נמצאים בו בקשר למושכר או לעסקי השוכר.

12.2. ככל שיאלץ המשכיר לשלם לצד ג' בקשר עם חוזה זה דמי נזק כלשהם מתחייב השוכר להחזיר כל תשלום אותו יאלץ לשלם כאמור בצירוף ריבית מיום התשלום ועד החזרתו בפועל ולרבות הוצאות ושכר טרחת עורך דין.

12.3. אם יתבע המשכיר לדין, בקשר עם חוזה זה יהיה רשאי לצרף את השוכר כצד ג' להליכים אלה וכל ההוצאות, הקנסות, והנזקים הכרוכים בהליכים אלה יחולו על השוכר בלבד וישולמו על ידו למשכיר מיד עם דרישה ראשונה.

12.4. סיום ההתקשרות בין הצדדים לא יהיה בה כדי לגרוע מאחריות השוכר לנזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה ו/או ממתן השירותים ו/או בקשר אליהם וכמפורט לעיל.

#### 13. חובת ביטוח

13.1. כמפורט בנספח הביטוח המצורף להסכם זה

#### 14. העסקת עובדים

14.1. מבלי לפגוע בכל האמור לעיל מתחייב השוכר להעסיק רק עובדים בעלי כושר והכשרה מתאימים ו/או עובדים אשר מותר להעסיקם עפ"י כל חוק.

14.2. השוכר יהא אחראי וחייב כלפי עובדיו ו/או כל אדם הפועל בשמו ומטעמו בכל החובות החלים על מעביד כפי שיהיו מעת לעת ובכלל זה יהיה השוכר אחראי וחייב לשלם את כל התשלומים למוסד לביטוח לאומי, לארגוני עובדים ולקרנות בטוח תגמולים או פנסיה, בין שהם קבועים בחוק ובין שהם מתחייבים על פי כל דין ו/או הסכם.

14.3. השוכר מתחייב בזאת לשפות את המשכיר בגין כל הוצאה וכנגד כל נזק או הפסד ו/או תביעה שתגרום לו אם תוגש נגדו תביעה בגין טענה בדבר יחסי עובד מעביד שבין המשכיר לבין כל אדם אשר יעסוק על ידי השוכר או מטעמו בעסקי השוכר או בקשר אליו. למניעת ספק, אין באמור לעיל כדי לגרוע או להפחית מאחריות השוכר כאמור בחוזה זה.

#### 15. תשלומים נוספים

15.1. השוכר מתחייב לשלם במועד את כל ההוצאות השוטפות החלות על המושכר והעסק המופעל בו, (אך לא רק) תשלומי המיסים, ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה האחרים אשר יוטלו על המושכר ו/או הבעלים או המחזיקים בו, למעט מס רכוש ממשלתי (אם יחול) אשר ישולם על ידי המשכיר.

15.2. כמו כן ישא השוכר בכל תשלומי חשמל, מים, ארנונה, טלפון, ניקיון, אחזקה שוטפת וכיוצא ב.

15.3. השוכר מתחייב להעביר על שמו ו/או לרשום על שמו בעירייה, בחברת בזק ובכל חברה אחרת את חשבונות הארנונה, מונה המים וקו הטלפון מיד עם תחילת תקופת השכירות.

15.4. השוכר מתחייב להציג בפני החכ"ל מפעם לפעם, על פי דרישתה, את כל הקבלות או האישורים המעידים, כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי ההסכם.

#### 16. שילוט

16.1. השוכר מתחייב שלא להתקין שלטי פרסום מחוץ לעסק עצמו ולא על הקירות החיצוניים ולא על הגג מבלי לקבל את הסכמתו מראש ובכתב של המשכיר לכך, ורק במקום ובאופן לגביו תינתן הסכמת המשכיר ובנוסף שיאושר על ידי המשכיר.

16.2. כל אגרה ו/או מס ו/או היטל, בין עירוני ובין ממשלתי שיחול על הצבת שלטים ישולם על ידי השוכר.

16.3. השוכר ישא בעלויות רישוי, התקנה, אחזקה והסרה של כל שילוט שיורשה להתקינו כאמור ויהיה אחראי לתיקון על חשבונו של כל פגם ו/או נזק שייגרמו כתוצאה מהתקנת השילוט ו/או הסרתו.

16.4. השוכר יקפיד אחר מילוי כל התנאים הנדרשים בדין, כולל חוקי העזר העירוניים, בנושא השילוט.

#### 17. החזרת המושכר

17.1. בתום תקופת השכירות ו/או עם ביטולה, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו לחזקת המשכיר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ במצב מעולה ותקין כפי שקבל אותו בתחילת תקופת השכירות.

17.2. במעמד החזרת החזקה במושכר למשכיר, מתחייב השוכר לסלק כל החובות אשר הוא חייב או יהיה חייב למשכיר ו/או לעובדיו ו/או לספקים ו/או לצד ג' כלשהו בגין ניהול המושכר ו/או בקשר אליו וכן לסלק לאלתר כל גורם הנובע ממנו, בין במישרין ובין בעקיפין, אשר יש בו כדי לעכב ו/או למנוע ו/או לגרוע מאפשרות ההנאה והשימוש המלאים והמיידים במושכר על ידי המשכיר או מי מטעמו.

## 18. ביטול השכירות

18.1. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1971 יחול על הוראות הסכם זה.

18.2. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של החכ"ל לפי תנאי המכרז, תנאי הסכם זה ולפי הדין, החכ"ל תהא זכאית לבטל את ההסכם בכל אחד מהתנאים הבאים:

1. השוכר הפר הוראות ההסכם בסעיפים 3-7, 9-15, 17, 19, 21-22 הנחשבים לסעיפים יסודיים ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה על כך מהחכ"ל.

2. השוכר הפר את ההסכם הפרה שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך זמן סביר שנקבע לשם כך על ידי החכ"ל.

3. הוגשה בקשה לבית משפט 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 30 יום מהגשתה לבית המשפט.

4. השוכר פיגר בתשלום דמי השכירות או כל חיוב כספי אחר החל עליו על פי החוזה, פיגור העולה על 30 יום ממועד בו חייב היה לשלם תשלום זה.

18.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החכ"ל לדרוש ביצוע בעין של הסכם זה על נספחיו ואין בכך כדי לגרוע מכל זכות או סמכות אחרת המוקנית לחכ"ל על-פי כל דין או הסכם.

## 19. פינוי

19.1. ככל שהשוכר יסרב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או עם ביטולה, יחשב השוכר כמי שתפס חזקה שלא כדין, והמשכיר יהיה רשאי לפנותו מהמושכר אף ללא נטילת פסק דין פינוי וזאת על ידי הוצאת המטלטלין והחפצים אל מחוץ לתחום המושכר והחלפת מנעול המושכר ובלבד שניתנה לשוכר התראה מוקדמת על כוונתו זו ובה אורכה של 15 ימים לפינוי המושכר.

19.2. השוכר יהיה חייב בתשלום מלוא הוצאות המשכיר בגין פינויו כאמור לעיל.

19.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בחוזה זה, הרי ככל שהשוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות ו/או עם ביטולה, מבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לכל סעד אחר על פי הסכם זה או על פי דין, ישלם השוכר למשכיר עבור כל יום איחור בפינוי המושכר סך של 1000 ₪ ליום, כפיצוי קבוע ומוערך מראש.

19.4. במידה שיפנה השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות יהיה חייב למרות זאת לשאת בכל חובותיו על פי חוזה זה ובכלל זה להמשיך לשלם למשכיר את דמי השכירות ומלוא התשלומים האחרים החלים עליו על פי חוזה זה עד לתום תקופת השכירות.

## 20. רשות להיכנס

- 20.1. למשכיר ו/או למי מטעמו תהיה הרשות להיכנס למושכר בכל עת על מנת לבדוק באם הוראות חוזה זה מקוימות במלואן ו/או על מנת להראותו לאחרים.
- 20.2. המשכיר ידאג לתאם הגעתו למושכר עם השוכר ערב הגעתו.

## 21. ערבות בנקאית

- 21.1. להבטחת מלוי כל התחייבויותיו לפי חוזה זה, יפקיד השוכר במעמד חתימת חוזה זה בידי המשכיר ערבות בנקאית בסך 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) וזאת לכיסוי כל חוב ו/או נזק מכל מין וסוג שהוא (להלן: "הערבות").
- 21.2. הערבות תהא אוטונומית, צמודת מדד לתקופה של שנה ולפקודת המשכיר.
- 21.3. הערבות תוארך מעת לעת עד תום תקופת השכירות ותקופות האופציה ככל שיופעלו על ידי החכ"ל.
- 21.4. מוסכם בזאת כי המשכיר יהיה רשאי לממש את הערבות או חלק ממנה בהתקיים תנאי מהתנאים הבאים:
1. השוכר לא שלם חיוב כספי כלשהו החל עליו על פי החוזה כולו או מקצתו.
  2. המשכיר הוציא הוצאה אשר חלה על פי חוזה זה על השוכר, והשוכר סרב לשלמה ו/או להכיר בה.
  3. נגרם למושכר או לציוד נזק במשך תקופת השכירות אשר האחריות לתיקונו על השוכר וזה לא תיקן ו/או סרב לשלם הוצאות תיקונו.
  4. השוכר סרב לפנות את המושכר עם תום תקופת השכירות או עם ביטולה על ידי המשכיר.
  5. השוכר לא שלם את דמי השכירות ו/או יתרת דמי השכירות הראויים עבור השימוש במושכר לאחר תום תקופת השכירות.
  5. השוכר לא שילם במועד את התשלומים, כולם או מקצתם, המגיעים ממנו על פי החשבונות.

## 22. איסור פעולה מתוך ניגוד עניינים

- 22.1. השוכר יהיה רשאי להמשיך ולספק שירותים לאחרים זולת החכ"ל, ובלבד שלא יהיה בכך משום פגיעה בחובותיו שלפי הסכם זה. על אף האמור, השוכר איננו רשאי לספק שירותים לאחר, באופן שיש בו – לדעת החכ"ל – משום פגיעה בהפעלת השירותים לחכ"ל לפי הסכם זה.
- 22.2. השוכר מצהיר כי החל ממועד חתימת הסכם זה לא קיים כל ניגוד עניינים בינו או בין התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ובין קשריה העסקיים, המקצועיים או האישיים, בין בשכר או תמורת טובות הנאה כלשהם ובין אם לאו, לרבות כל עסקה או התחייבות שיש בה חשש לניגוד עניינים, ואין קשר כלשהו בינו לבין כל גורם אחר הנוגעים לתחומים שבהם עוסקים השירותים, זולת במסגרת מתן השירותים ולצורך ביצוע הסכם זה (להלן: "ניגוד עניינים").

22.3. לא ימצא השוכר ו/או מי מעובדיו ו/או הפועלים טעמו בניגוד עניינים – היה ובכל זאת נוצר מצב של חשש לניגוד עניינים, ידווח השוכר על כך מיד לנציג החכ"ל בכתב וימלא אחר כל הנחיות החכ"ל בנדון.

### 23. שונות

23.1. הצדדים מסכימים כי לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה תהיה סמכות בלעדית לדון בכל תובענה הנובעת מהסכם זה.

23.2. אין בהסכם זה משום יצירת יחסי שותפות ו/או שליחות ו/או יחסי עובד-מעביד בין הצדדים ו/או מי מטעמם.

23.3. מוסכם על הצדדים כי כל שינוי בהסכם או בתנאים הכלליים יהיה תקף רק אם נעשה בכתב ונחתם על ידי מורשי החתימה בצדדים.

23.4. מימוש מקצת הסעדים על ידי צד המקיים לא יפגע בזכותו של אותו צד לתבוע מאוחר יותר את מלוא הסעדים העומדים לזכותו על פי הוראות הסכם זה או על פי דין.

23.5. לא תחשב מתן אורכה על ידי אחד הצדדים למשנהו לבצוע התחייבות כלשהי כוויתור או כמחילה ואותו צד יהא רשאי לתבוע מאוחר יותר את מימוש הזכות וביצועה.

23.6. תוקפו של הסכם זה מותנה באישורם של המוסדות המוסמכים של החברה הכלכלית לנהריה.

### כתובות והודעות

23.7. כתובת השוכר והחכ"ל הינן כמפורט בראש ההסכם.

23.8. כל הודעה שתמסר לכתובת דלעיל, תיחשב כאילו נמסרה תוך 48 ממועד מסירתה לבית הדואר, ובלבד שנשלחה בדואר רשום.

23.9. השוכר רשאי להודיע לחכ"ל, מעת לעת, על שינוי בכתובתו. הודעה לפי סעיף זה תינתן לנציג החכ"ל.

### לראיה באו הצדדים על החתום:

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
החכ"ל

אישור

אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/ רו"ח  
מאשר כי הסכם זה נחתם על ידי מורשי  
החתימה בספק.

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/ רו"ח  
מאשר כי הסכם זה נחתם על ידי מורשי  
החתימה בחכ"ל.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
חתימה

נספח 11

## נספח ביטוח

### 1. ביטוח בעת ביצוע עבודות במושכר

1.1 היה ויבוצעו (באישור החכ"ל) מטעם השוכר עבודות בניה ו/או הרחבה ו/או הריסה כלשהן במושכר, הזוכה יערוך בגין עבודות אלו "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות" אצל מבטח מורשה כדין לפעול בישראל, בהיקף כיסוי שלא יפחת מהיקף הכיסוי בפוליסה "ביט" בתוקף בעת עריכת הביטוח, (או בפוליסה שוות ערך לה אף אם שמה שונה). הפוליסה תכלול כיסוי לפי פרק א' (ביטוח הרכוש) במלוא ערכן של העבודות המבוצעות במועד סיומן, פרק ב' ביטוח צד שלישי בגבולות אחריות שלא יפחתו מסכום של 4,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ (כולל סעיף אחריות צולבת), ופרק ג' ביטוח אחריות מעבידים. בפוליסה זו יכללו החכ"ל והעיריה בשם המבוטח.

1.2 למרות האמור בסעיף 1.1 לעיל, בעבודות שהיקפן אינו עולה ל 1,000,000 ₪ יוכל השוכר לפי שיקול דעתו להרחיב את ביטוחי הקבע שלו כמצויין בס"ק 2 להלן, כדי לכסות אבדן או נזק לרכוש ו/או חבות, שאירעו ו/או נגרמו בעת ו/או כתוצאה של ביצוע העבודות, ויהיה פטור מעריכת הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות כמצויין לעיל.

1.3 השוכר פוטר את החכ"ל ואת העיריה מאחריות כלשהי בגין נזק שנגרם לרכוש השייך לו לרבות נזק שנגרם לעבודות, והוא מתחייב לשפות את העיריה ו/או את החכ"ל (ביחד ולחוד) בגין כל תביעה שתוגש נגד מי מהן בקשר ו/או כתוצאה מביצוע עבודות כאלו על ידו או עבורו כאמור לעיל.

### 2. ביטוחים שיערכו על ידי השוכר בתקופת השכירות

1.4 במשך כל תקופת השכירות (או החל מתום ביצוע העבודות כמצויין בס"ק 1 לעיל, היה וייערכו עבודות כאלו להתאמת המושכר) השוכר יערוך ויקיים אצל מבטח מורשה כדין לפעול בישראל את הביטוחים המפורטים להלן. ביטוחים אלו ייערכו בהיקף כיסוי אשר לא יפחת בכל פוליסה מהיקף הכיסוי בפוליסה "ביט" או שוות ערך לה (אף אם שמה שונה):

1.5 ביטוח רכוש בערך כינון מלא של הרכוש באתר (על בסיס כינון) לרבות תוספות ושינויים שהוספו על ידו למושכר כאמור לעיל. ביטוח זה יערך כנגד סיכונים אש מורחב כולל נזקי טבע ורעידת אדמה, וכן כיסוי פריצה. בביטוח זה תבוטל זכות השיבוב נגד החכ"ל וכנגד העיריה וכנגד כל הפועל מטעם מי מהן (למעט במקרה של פעולה בזדון).

1.6 ביטוח צד שלישי בגבול אחריות שלא יפחת מסכום של 4,000,000 ש"ח לאירוע ולתקופה. ביטוח זה יורחב לכלול את החכ"ל ואת העיריה כמבוטחות נוספות בגין אחריות מי מהן למעשה או מחדל של השוכר וכל הפועל מטעמו, ובכפוף לסעיף אחריות צולבת.

1.7 ביטוח חבות מעבידים בגבולות האחריות המקובלים בישראל בביטוח זה. הביטוח יורחב לכלול את החכ"ל ואת העיריה כמבוטחות נוספות היה ויטען לענין קרות מקרה ביטוח כי מי מהן חבה בחובות כמעביד כלפי מי מעובדי השוכר.

- 1.8 עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בתנאים שפורטו לעיל ובאישור קיום הביטוחים, החל ממועד תחילת השכירות, וכן חידוש כיסויי הביטוח מדי תום כל תקופת ביטוח הינם תנאים מתלים ומקדמים לפעילות הזוכה במהלך כל תקופת השכירות כמפורט בהסכם.
- 1.9 במהלך כל תקופת השכירות השוכר ידאג לעדכן את סכומי הביטוח בביטוח הרכוש הנדרש ממנו במסגרת ביטוחי הקבע שייערכו על ידו כאמור לעיל כדי שישקפו תמיד את ערך הכינון של הרכוש באתר, ואת ההיקף של חבותו בגין פעילותו באתר.
- 1.10 השוכר פוטר את החכ"ל ואת העירייה והבאים מטעם מי מהן מאחריות לכל נזק הנגרם לרכושו, בין אם בהימצאו במושכר ובין אם אחרת, ובלבד שפטור זה לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בודון.
- 1.11 במקרה בו יסתיים ביטוח כלשהו מן הביטוחים אשר השוכר נדרש לערכם לפי האמור לעיל במהלך תקופת הביטוח, או אם מוצו גבולות האחריות בביטוח כלשהו מביטוחי החבויות אשר הוא נדרש לערוך, השוכר ידאג לערוך את אותו הביטוח מחדש החל ממועד ביטול הביטוח או השינוי בו או מן המועד בו מוצו גבולות האחריות.
- 1.12 אי עריכת ביטוח כלשהו מן הביטוחים המנויים לעיל לא תגרע מהתחייבויות השוכר על-פי ההסכם, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מכל חובת תשלום החלה עליו. על השוכר לקיים את כל התחייבויותיו על-פי ההסכם גם אם תמנע ממנו הפעילות במושכר מכל סיבה שהיא.
- 1.13 פירוט דרישות הביטוח כאמור לעיל לא יגרע מחבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין, לרבות בחינת כיסויי הביטוח הנדרשים מאת השוכר בהתאם לאופי ודרך פעילותו והתנאים באתר הפעילות. ציון סכומי הביטוח או גבולות האחריות הנדרשים בנספח זה מאת השוכר לכל כיסוי ביטוח הינו בבחינת דרישת מינימום בלבד ואין בו קביעה או המלצה לגבי גבולות אחריות או הסכומים המתאימים או הנדרשים לפעילותו, אלא גבולות מינימום בלבד ועליו לבחון את הסיכון הכרוך בפעילותו ולערוך את כיסויי הביטוח בהתאם ובכפוף לאמור לעיל.
- 1.14 על השוכר למלא אחר תנאי כל פוליסות הביטוח הנערכות על ידו לרבות דרישות המיגון והבטיחות שנכללו בהם (אם נכללו), לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי הביטוחים המפורטים לעיל יעמדו בתוקפם ויחודשו (בתנאים שאינם פוחתים מן התנאים המפורטים בנספח ביטוח זה) מדי תום כל תקופת ביטוח במשך כל תקופת השכירות.
- 1.15 על החכ"ל/או על העירייה לא תחול כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בנכס. למען הסר ספק מובהר כי הוראות חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינן חלות על ההסכם או על נספחיו.

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים – ביטוח עבודות קבלניות		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית נהריה בע"מ	שם: עיריית נהריה	שם	טיילת נוף הים ("מול הים")	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען: רח' הרצל 75 נהריה	מען: שדרות הגעתון נהריה	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אס.			

כיסויים							
פרקי הפוליסה	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות סכום ביטוח/	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות: גניבה ופריצה רכוש עליו עובדים רכוש סמוך רכוש בהעברה פינני הריסות		ביט				ש	328, 318, 316, 314, 309
צד ג'		ביט			5,000,000	ש	318, 315, 312, 309, 302, 329, 328, 322
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	ש	328, 319, 309

**פירוט השירותים** (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): \*

096

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:

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים					
<p>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.</p>							
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור			
שם: החברה הכלכלית נהריה בע"מ ת.ז.ח.פ.	שם: עיריית נהריה ת.ז.ח.פ.	שם ת.ז.ח.פ.	אופי העסקה: <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים אחר: _____ העיסוק המבוטח: שכירות	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר			
מען: רח' הרצל 75 נהריה	מען: שדרות הגעתון נהריה תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם.	מען					
כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה למקרה	מ	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
רכוש		ביט				ש	328, 316, 314, 313, 309
צד ג'		ביט			6,000,000	ש	322, 321, 315, 309, 302, 329, 328
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	ש	328, 319, 309
<p><b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</p>							
<b>092</b>							
ביטול/שינוי הפוליסה							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>60 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

נספח 12

תשריט

