

כלכלית לוד

חולמים יוזמים מבצעים

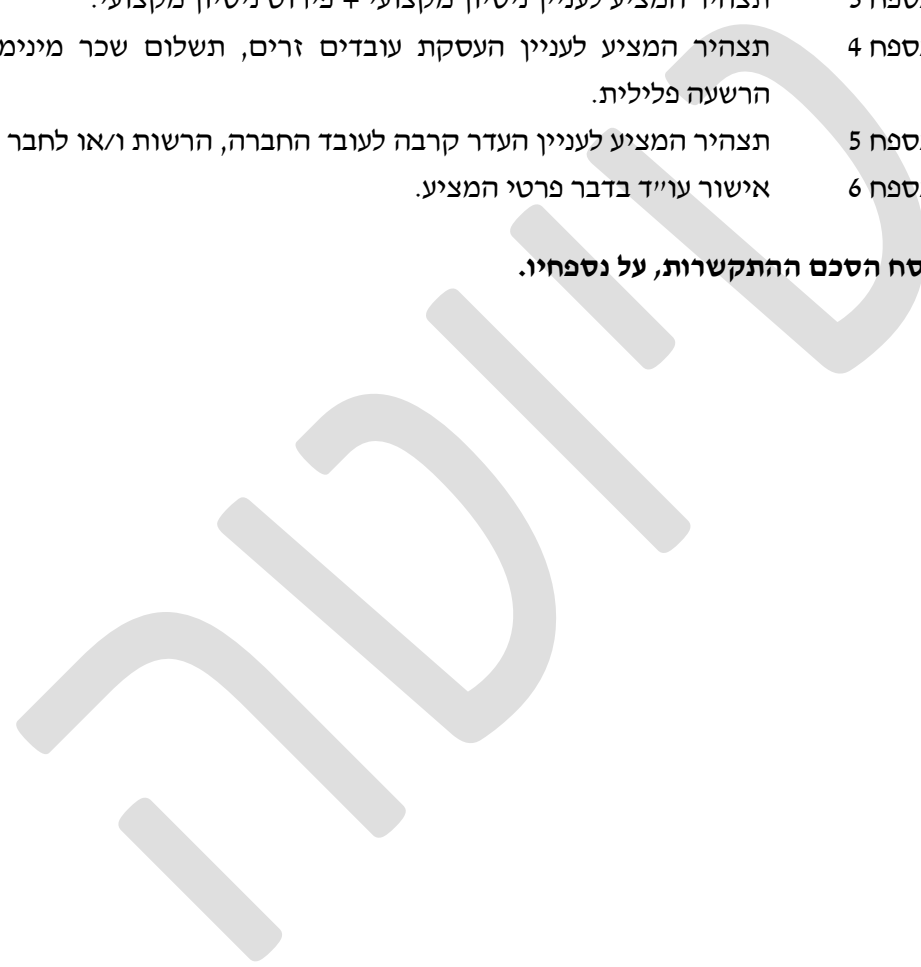
מכרז מס' 02/2021

השכרת נכס לטובת הפעלת עסק קמעונאי
בשכונת גני יער בלוד

שבט תשפ"א
פברואר 2021

תוכן חוברת המכרז

מסמך א'	תנאי המכרז.
מסמך ב'	טופס הצעת המציע, על נספחיו:
	1 נספח נוסח ערבות מכרז.
	2 נספח תצהיר המציע לעניין עמידה בתנאי סף.
	3 נספח תצהיר המציע לעניין ניסיון מקצועי + פירוט ניסיון מקצועי.
	4 נספח תצהיר המציע לעניין העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית.
	5 נספח תצהיר המציע לעניין העדר קרבה לעובד החברה, הרשות ו/או לחבר המועצה.
	6 נספח אישור עו"ד בדבר פרטי המציע.
מסמך ג'	נוסח הסכם ההתקשרות, על נספחיו.



מכרז פומבי מס' 02/2021

להשכרת נכס לטובת הפעלת עסק קמעונאי בשכונת גני יער בעיר לוד

1. רשאים להשתתף במכרז ולהציע הצעות אך ורק מציעים אשר נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, עונים על כל תנאי הכשירות המפורטים במסמכי המכרז במצטבר.
2. את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, רח' בת שבע 1, לוד, בין השעות 09:00 – 15:00, החל מיום ה' 11.02.2021, וזאת תמורת סך של 1,500 ₪ (כולל מע"מ), שלא יוחזרו בכל מקרה. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום, לפני רכישתה (וללא זכות לצלמה), במשרדי החברה ו/או באתר האינטרנט של החכ"ל, בכתובת www.calcalitlod.co.il תחת לשונית "מכרזים". מובהר, כי הגשת הצעה מחייבת את המציע ברכישת מסמכי המכרז על ידו.
3. רכישת המסמכים נדרשת גם על מנת לקבל הודעות בדבר שינויים, הבהרות ותשובות לשאלות בנוגע למכרז. יובהר, כי מבלי לגרוע מהאמור, כל הבהרה/תיקון/תשובה שיפורסמו באתר החברה מחייבים את כלל המציעים.
4. **מפגש מציעים יתקיים ביום ה' 18.02.2021, בשעה 12:00** בנכס ברחוב גני איילון 8, לוד. יובהר כי מציעים שנבצר מהם להשתתף במועד הסיום הני"ל יוכלו לתאם מועד סיור חלופי מול נציג החברה. **ההשתתפות במפגש המציעים הינה בגדר חובה.**
5. **המועד אחרון להגשת שאלות הבהרה הינו ביום ה' 25.02.2021 בשעה 15:00.**
6. את ההצעה יש למלא על מסמכי המכרז אשר נרכשו במזכירות החברה ועליהם חותמת "מקור" בלבד, ולהגיש **במסירה ידנית** בלבד.
7. ההצעות, בצירוף כל מסמכי הפניה הנדרשים, תימסרנה בעותק חתום ע"י המציע כנדרש, במעטפה סגורה וחלקה, נושאת ציון מספר המכרז 02/2021 בלבד (ללא כל ציון פרט אחר, לרבות שם המציע או כל פרט מזהה אחר), במסירה אישית (אין לשלוח הצעות בדואר) לתיבת המכרזים בחברה בכתובת בת שבע 1 (מתחם טלרד) בניין 3 קומה 2, בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00.
8. **המועד האחרון להגשת ההצעות הינו ביום ד' 10.03.2021 בשעה 15:00.** הצעות שלא תוגשנה במועד לא תתקבלנה.
9. על המציע לצרף ערבות בנקאית בגובה 3,000 ₪ (שלושת אלפים ₪) בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
10. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
11. מובהר, כי השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.
12. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.
13. טלפון לבירורים: 076-5391410.

בברכה,

בן מיוסט, מנכ"ל

לוח זמנים לביצוע המכרז

הפעולה	המועד	הערות
מכירת מסמכי המכרז	החל מיום ה' 11.02.2021	עלות: 1,500 ₪
מפגש מציעים (חובה)	יום ה' 18.02.2021, בשעה 12:00	בנכס – רחוב גני איילון 8, לוד. יובהר כי מציעים שנבצר מהם להשתתף במועד הסיור הנ"ל יוכלו לתאם מועד סיור חלופי מול נציג החברה.
המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה	עד ליום ה' 25.02.2021, בשעה 15:00	את שאלות הבהרה יש להעביר בהתאם להוראות המפורטות במסמכי המכרז ובקובץ WORD בלבד
מועד אחרון להגשת הצעות	עד ליום ד' 10.03.2021, בשעה 15:00	הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תיפסל ולא תובא לדיון

מסמך א' – תנאי המכרז

מכרז מס' 02/2021

השכרת נכס לטובת הפעלת נכס קמעונאי בשכונת גני יער בעיר לוד

החברה הכלכלית ללוד בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס אשר בבעלותה של עיריית לוד (להלן: "העירייה") וזאת לטובת הפעלת עסק קמעונאי. הנכס מצוי ברחוב גני איילון 8, בשכונת גני יער בלוד והידוע כגוש 5163, חלקה 29 בשטח של 103 מ"ר (להלן: "הנכס").

1. הוראות כלליות

- 1.1 על המציע לשים לב להוראות מכרז זה ולהגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז. כל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעת החברה.
- 1.2 מסמכי המכרז נוקטים לשון זכר מטעמי נוחות בלבד והינם מיועדים לנשים וגברים כאחד.
- 1.3 אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.
- 1.4 על החברה ו/או היועצים ששימשו אותה, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.
- 1.5 מודגש בזה כי אם המציע או אחד ממנהליו הורשע בפלילים, עובר להגשת הצעתו במכרז, בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע או אם תלויים הליכים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע והנוגעים לתחום עיסוקו של המציע, לא יוכל המציע להגיש הצעה למכרז.
- 1.6 מובהר בזה כי השימוש בלשון "הצעה" בחוברת זו, על נספחיה, בין שצורפו לה ובין אם לאו, הינו למען הזהירות בלבד ולשם נוחיות הקורא. אין בשימוש החברה בלשון זו כדי להכשיר, בשום דרך ובכל מקרה שהוא, את המסמכים אשר יוגשו על ידי המציעים במכרז לכדי הצעה על פי דין.
- 1.7 אין לראות בהזמנה זו משום התחייבות כלשהי של החברה להתקשרות עם מי מהמציעים. ההתקשרות עם מציע כלשהו תעשה בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות שיחתם עם המציע שיזכה, לאחר ובכפוף לאישור ההצעה על ידי החברה. השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי מציע כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

2. מהות המכרז

- 2.1 הנכס נשוא המכרז מצוי ברחוב גני איילון 8, בשכונת גני יער בלוד והידוע כגוש 5163, חלקה 29 בשטח של 103 מ"ר (להלן: "הנכס").
- 2.2 הנכס יימסר למציע הזוכה במצבו 'as is' והוא נדרש לעשות את כל הבדיקות ביחס למצבו הפיזי של הנכס ובכלל זאת המחוברים והמיטלטלין הנמצאים בו, וכן כל עבודה ו/או השקעה הנדרשת לצורך השמשות ו/או הפעלתו של הנכס.
- 2.3 המציע הזוכה יהא אחראי על הפעלת הנכס ואחזקתו, לרבות ביצוע, על חשבונו, כל עבודות שיפוץ ותחזוקה הדרושות לצורך הכשרתו והפעלתו המיטבית, על פי הסטנדרטים שייקבעו על ידי החברה ו/או העירייה ובתיאום מלא עמן.

- 2.4. במסגרת הפעלת הנכס לא תותר השמעת מוזיקה רועשת, לרבות הוצאת רמקולים מחוץ למבנה הנכס.
- 2.5. על המציע הזוכה לספק את כוח האדם, הציוד והחומרים הדרושים לאחזקת הנכס ולהפעלתו.
- 2.6. הפעלת הנכס תבוצע בכפוף לכל דין, לפי הוראות המכרז ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם ההתקשרות (מסמך ג'), המהווה חלק בלתי נפרד מן המכרז. (להלן: "תנאי ההסכם").

3. תקופת התקשרות

- 3.1. תקופת ההתקשרות תהא למשך 3 (שלוש) שנים, ובלבד שהמציע שיזכה יקיים את כל התחייבויותיו לשביעות רצונה המלא של החברה (להלן: "תקופת ההסכם").
- 3.2. החברה תהא רשאית להאריך את תקופת ההסכם בשנים עשר (12) חודשים בכל פעם (להלן: "התקופה המוארכת") ובלבד שמספר ההארכות לא יעלה על ארבע תקופות הארכה, וזאת ע"י מתן הודעה מוקדמת על כך בכתב 60 יום לפני תום תקופת ההסכם.

4. תנאי סף להגשת הצעה

רשאים להשתתף ולהגיש הצעות למכרז זה רק מציעים אשר במועד האחרון להגשת הצעות למכרז, עונים על הקריטריונים המצטברים הבאים ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם בתנאים אלה. **אי צירוף אסמכתאות אלו עלול להביא לפסילת הצעה.**

- 4.1. המציע הינו אישיות משפטית אחת, יחיד אזרחי ישראל או תאגיד רשום בישראל כדין (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע מסמכי תאגיד מאושרים ומעודכנים ובכלל זה:

- (א) **תעודת התאגדות** מאת רשם החברות (או השותפויות או האגודות השיתופיות).
- (ב) **תמצית מידע מרשם החברות** המפרטת את בעלי המניות בתאגיד ואת היותו של המציע תאגיד פעיל. האישור חייב להיות מעודכן למועד הגשת הצעות במסגרת ההליך.

- 4.2. המציע הינו עוסק מורשה.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע תעודת עוסק מורשה, אישור על ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.

- 4.3. המציע רכש את מסמכי המכרז.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע עותק קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז על שם המציע.

- 4.4. המציע צירף ערבות מכרז בסך של 3,000 ₪ בנוסח המדויק המצ"ב כנספח 1 למסמכי המכרז.

- 4.5. לא קיימת בדוחות הכספיים המבוקרים של המציע לשנות המס 2018-2020 הערת "עסק חיי". לעניין זה "עסק חיי" כהגדרתו בתקן ביקורת 58 של לשכת רו"ח בישראל.

- 4.6. המציע הינו בעל ניסיון מוכח של שנתיים (2) לפחות, בין השנים 2016 – 2020, בהפעלת עסק קמעונאי מהסוג המוצע על ידו באופן רצוף ושוטף. מובהר בזאת כי הניסיון הנדרש הינו של האדם הפרטי או התאגיד המשפטי המגיש את הצעה בלבד ולא של אף גורם אחר המעורב בצורה זו או אחרת בגוף המגיש.

להוכחת עמידתו בתנאים 4.5 – 4.6 יצרף המציע את נספחים 2-3 חתומים כדין.

- 4.7. המציע לא הורשע בעבירה בדבר תשלום שכר מינימום ובדבר העסקת עובדים זרים, לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו – 1976.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע תצהיר בנוסח המצ"ב כנספחים 4 למסמכי המכרז.

- 4.8. המציע נעדר קרבה לעובד החברה ו/או העירייה ו/או לחבר מועצת העירייה.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע את נספח 5 חתום כדין.

מציע שלא יעמוד בכל תנאי הסף המפורטים – הצעתו תפסל.

5. חוברת המכרז

5.1. כלל פרטי המכרז מצויים בחוברת מכרז זו (להלן: "חוברת המכרז") אותה ניתן לקבל החל מיום ה' 11.02.2021 תמורת סך של 1,500 ₪ (כולל מע"מ), אשר לא יוחזרו בכל מקרה, במשרדי החברה ברחוב בת שבע 1, בלוד, בימים א'-ה' בין השעות: 09:00-15:00. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום, לפני רכישתה, במשרדי החברה ו/או באתר האינטרנט שלה בכתובת www.calcalitlod.co.il. כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכוש של החברה ונועדו לצורך הגשת הצעות המציעים בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

5.2. בעת רכישת חוברת המכרז כאמור, ימסור הרוכש את פרטי המציע, כתובתו, מספרי הטלפון, הפקסימיליה והדואר האלקטרוני שבמשרדיו ושמו של איש הקשר מטעם המציע לצורך מכרז זה.

6. מפגש מציעים (חובה)

6.1. מפגש המציעים יתקיים ביום ה' 18.02.2021 בשעה 12:00.

6.2. מקום המפגש: בנכס ברחוב גני איילון 8, לוד.

6.3. ההשתתפות במפגש המציעים הינה חובה.

6.4. יובהר כי מציעים שנבצר מהם להשתתף במועד הסיור הנ"ל יוכלו לתאם מועד סיור חלופי מול נציג החברה.

6.5. המציע מוותר על כל טענה ו/או דרישה בקשר עם מפגש המציעים.

7. שאלות והבהרות למסמכי המכרז

7.1. הבהרות בקשר עם המכרז ניתן לפנות לחברה בכתב, בעברית בלבד, באמצעות קובץ Word בדוא"ל refael@calcalitlod.co.il עד ולא יאוחר מיום ה' 25.02.2021 בשעה 15:00. על המציע לוודא קבלת הודעת דוא"ל כאמור, בטלפון 076-5391400 או באמצעות אישור חוזר על קבלת הודעתו.

7.2. על המציע לנסח שאלותיו באופן ברור, תמציתי, ענייני ולכלול במסגרת כל שאלה את מספר העמוד, מספר הסעיף ותוכן הסעיף בחוברת המכרז אליהם מתייחסת שאלתו.

7.3. על המציע לציין במסגרת פנייתו את כתובת הדוא"ל אליה תשלחנה התשובות לשאלות ההבהרה.

7.4. תשובות לשאלות ההבהרה יינתנו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. התשובות יפורסמו באתר החברה וכן ישלחו בכתב ובאופן אחיד לכל המשתתפים במפגש המציעים, ולהם בלבד.

7.5. רק להבהרות שתינתנה במסמך כאמור על ידי החברה יהיה תוקף מחייב.

7.6. איחור בקבלת הבהרות או אי קבלתן לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת הצעה.

7.7. יובהר, כי החברה אינה מתחייבת להיענות לאף אחת מההצעות, והיא שומרת על זכותה לפרסם מכרז נוסף והכל על פי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לכל דין. בהגשת הצעה, מוותרים המציעים במפורש על כל טענה ו/או דרישה בעניין זה.

8. בדיקת מסמכי המכרז לפני הגשת הצעה

8.1. לפני הגשת הצעתו, על המציע לבדוק את כל מסמכי המכרז המצורפים אליו ואלו שלא, לרבות התנאים האחרים הקשורים להשכרת הנכס, וכן לבצע בדיקות הקשורות ברשויות הרלבנטיות וכן כל נתון משפטי, ביצועי, תפעולי, עסקי ו/או כל נתון רלוונטי אחר למכלול התחייבויותיו על פי המכרז, ויראו את הצעתו כמביאה בחשבון את כל הנתונים, התנאים והדרישות הנוגעים להשכרת הנכס עפ"י מסמכי

- המכרז ו/או כל דין. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי ההתקשרות וכל מידע רלבנטי הקשור למכרז, לרבות הוראות הדין הרלוונטיות.
- 8.2. בהגשת הצעתו, מסכים המציע לתנאים ולפרטים כאמור ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה.
- 8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, על אחריותו וחשבונו, את כדאיות ההתקשרות על פי מכרז זה, את אפשרותו לבצעה, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטותיו בקשר עם המכרז. המציע יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בעניין זה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל מועד שהוא לאחר מכן.
- 8.4. על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו את הנכס את סביבתו, את התכניות השונות וההיתרים, את התשתיות (העיליות והתת-קרקעיות) הקיימות בו ובסביבתו, ואפשרויות ודרכי הגישה. המציע מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, מכל מין וסוג, ביחס לטיב הנכס ו/או מסמכי המכרז וביחס לכל הנובע מהם.
- 8.5. בכל מקרה ייחשב המציע כמי שערך את כל הבדיקות המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעתו וכמי שקיבל ייעוץ מקצועי (ובכלל זה יעוץ משפטי, מימוני, תפעולי-לוגיסטי וכו') לגבי כל דבר ועניין הקשור בביצוע ההפעלה ו/או הכרוך בו, במישרין או בעקיפין, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך השתתפותו במכרז.

9. הצעת המציע

9.1. הצעת המציע תוגש בהתאם למפורט להלן:

- 9.1.1. על המציע להגיש הצעתו על טופס כתב ההצעה (מסמך ב'), והמציע חייב למלא את כל פרטי כתב ההצעה.
- 9.1.2. המציע יגיש הצעתו על גבי כתב ההצעה כאמור, בגוף החוברת עצמה. בנוסף נדרש המציע לצרף עותק סרוק של הצעתו על גבי החסן נייד (Disk on key).
- 9.1.3. על המציע לנקוב בדמי השכירות המוצעים על ידו.
- 9.1.4. בנוסף, יגיש המציע תכנית המפרטת את עיקרי הצעתו להפעלת הנכס ובכלל זה הקונספט המוצע ומודל הפעלה.
- 9.2. יובהר מפורשות, כי התוכנית תכלול ביצוע מלא ומושלם של כלל הפעילות המוצעת והתחייבויותיו של המציע בהתאם לתנאי המכרז והחוזה, על נספחיהם, ברמה מיטבית ותוך שמירה על כל הדינים החלים, ובכלל זה, תכלול הצעת המציע את כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהשכרת הנכס והפעלתו ומהווים כיסוי מלא לכל התחייבויותיו על פי המכרז והחוזה, לרבות עלויות כח אדם, ציוד, הדרכת עובדים, ביטוח לסוגיו השונים, ערבויות, אישורים, רשיונות והיתרים וכל תשלומי חובה אחרים וכן כל עלות ו/או הוצאה אחרת בקשר עם מתן השירותים וביצוע התחייבויותיו של המציע על פי תנאי המכרז ו/או החוזה.
- 9.3. עלויות מחירים ו/או עלויות בשיעור המיסים (למעט מע"מ) ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או שכר מינימום וכל תשלומי חובה אחרים, לא יהיה בהם כדי לשנות את הצעת המציע.
- 9.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שוויתור שכזה לא יגרום כל נזק לחברה ולא יפגע, לדעת החברה, בעקרונות השוויון.
- 9.5. החברה תהא רשאית לבוא בדברים, בכתב או בעל-פה, עם משתתפים בדבר פרטים שונים בהצעותיהם, וזאת כדי לאפשר לחברה להעריך את ההצעות בכל הנוגע לשלב זה.

9.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמציעים לאחר הגשת ההצעות, למכרז, להשלים מידע ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו וזאת, בין היתר לצורך עמידתו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו, בתנאי המכרז שפורטו לעיל.

9.7. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המציע יהיה מושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא לרבות אי הבנה ו/או אי ידיעה בגין המכרז ו/או בכל הכרוך בו ו/או הנובע ממנו לרבות הוראותיו, תנאיו, דרישותיו, אופיו ואופן ביצועו, והמציע מוותר בזאת על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כאמור.

9.8. לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של מציעים, שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות נפרדת, כאשר מי מבין יחידי הגוף המאוגד האחד ו/או קרובו, הינו גם בעלים ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או נושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, ו/או מנהל בגוף המאוגד האחר, והכל בין בעקיפין ובין במישרין. 'קרוב' לצורכי סעיף זה משמע: בן זוג וכן את, הורה, הורה הורה, צאצא, או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה.

9.9. לא יהיה רשאי להגיש הצעה למכרז זה מציע אשר יש לו הסכם, הסדר ו/או הבנה במישרין או בעקיפין, עם מציע אחר במכרז בנוגע להצעתם למכרז, או אשר יש לו קשר עם מציע אחר במכרז.

9.10. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה ונספחיו ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

10. ראיין

10.1. לאחר הגשת ההצעות, יזומנו המציעים אשר יעמדו בתנאי הסף למכרז, לראיין עם צוות מקצועי שימונה ע"י החברה, במסגרתו יוצגו עיקרי ההצעה כאמור לעיל על ידי המציעים.

10.2. הודעה תימסר למציעים בנוגע למועד הראיונות. המציע נדרש להיערך לראיין מבעוד מועד ובכלל זאת להעביר לידי החברה מצגות ו/או חומרים רלוונטיים אשר ברצונו להציג.

11. תוקף ההצעה

11.1. כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. לפי דרישת החברה, יוארך תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת הזוכים במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה שתוארך כאמור.

11.2. מציע אשר יחזור בו מהצעתו, תהא החברה רשאית לחלט הערבות הבנקאית אשר צירף אליה בהתאם להוראות סעיף 12.3 להלן.

12. אישורים ומסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

12.1. **מסמך א'**: תנאי המכרז יצורפו על ידי המציע כשהם חתומים ע"י המציע בכל עמוד ועמוד במקום המיועד לכך. למסמכי המכרז יצרף המציע את פרוטוקול סיור המציעים וכל מסמך שאלות ו/או תשובות הבהרות שישלח, אם ישלח, כשהוא חתום ע"י המציע בכל עמודיו.

12.2. **מסמך ב'**: טופס הצעת המציע, על נספחיו, כשהוא מלא וחתום על ידי המציע.

12.3. **נספח 1**: ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנת של בנק ישראלי, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה בסך של 3,000 ₪ (שלושת אלפים שקלים חדשים), צמודים למדד המחירים לצרכן,

- כאשר מדד הבסיס יהיה מדד חודש ינואר 2021 כפי שפורסם ביום 15 פברואר 2021, בהתאם לנוסח המדויק המצ"ב כנספח 1 לחוברת המכרז ובתוקף עד 01.05.2021 (להלן: "ערבות מכרז").
- ערבות המכרז תשמש להבטחת מילוי התחייבויות המציע והחברה תהיה רשאית לחלט את ערבות המכרז במידה ומציע לא יעמוד בהתחייבויותיו כאמור.
- מציע אשר לא יצרף להצעתו ערבות מכרז בנוסח ובתנאים כאמור, הצעתו תיפסל על הסף.
- 12.4. **נספח 2:** תצהיר המציע בדבר עמידה בתנאי הסף, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין.
- 12.5. **נספח 3:** תצהיר המציע לעניין ניסיון קודם + פירוט ניסיון קודם.
- 12.6. **נספח 4:** תצהיר המציע לעניין העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית.
- 12.7. **נספח 5:** תצהיר המציע לעניין העדר קרבה לעובד החברה, הרשות ו/או לחבר המועצה.
- 12.8. **נספח 6:** אישור עו"ד בדבר פרטי המציע.
- 12.9. **מסמך ג':** נוסח ההסכם בין החברה ובין המציע, על נספחיו, כשהוא חתום על ידי המציע במקומות המיועדים לכך.

בנוסף, המציע יצרף להצעתו את כל המסמכים הבאים:

- 12.10. **אישור תקף בדבר מורשי חתימה** - אישור עו"ד או רואה חשבון בתוקף למועד ההגשה, המאשר שההצעה חתומה ע"י מי שהוסמך לחתום בשם התאגיד בהתאם לתקנות ההתאגדות שלו.
- 12.11. **אישור בתוקף בדבר ניהול חשבונות** - אישור מפקיד מורשה או מרואה חשבון על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כאמור בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו - 1976, והתקנות שהותקנו על פיו.
- 12.12. **מסמכי התאגדות מאושרים ומעודכנים.**
- 12.13. אישור תקף של רשויות מס הכנסה על **ניכוי מס במקור** של המציע.
- 12.14. אם המציע מתכוון להעסיק, במתן השירותים, עובדים זרים, כהגדרתם בחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן: "חוק עובדים זרים"), **עותק נאמן למקור של כל האישורים והרישיונות בהתאם להוראות חוק עובדים זרים.**
- 12.15. עותק קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.
- 12.16. פרופיל של המציע.
- 12.17. **העתק חתום של כל מסמך נוסף שהומצא על ידי החברה למשתתפים לרבות מסמכי הבהרות.**
- 12.18. העתק סרוק של כל המסמכים האמורים על גבי החסן נייד (Disk on Key).

13. ביטוחים

- 13.1. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז, כמפורט בהסכם ההתקשרות בין המציע שיבחר לחברה (מסמך ג'), לרבות האמור בנספח 2 להסכם (להלן: "אישור קיום ביטוחים") (להלן: "דרישות הביטוח ו/או הוראות הביטוח ו/או הביטוחים הנדרשים").
- 13.2. המציע יידרש לעמוד בדרישות הביטוח כאמור לעיל ולהלן.
- 13.3. המציע מתחייב להביא לידיעת מבטחיו את דרישות והוראות הביטוח בקשר עם הביטוחים הנדרשים, כאמור לעיל, ואת מהות ואפיון השירותים לפי מסמכי המכרז במלואן ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 13.4. המציע מתחייב לבצע את הביטוחים הנדרשים כאמור לעיל ולהלן במסמכי המכרז והסכם

- ההתקשרות ולהפקיד בידי החברה לא יאוחר ממועד תחילת תקופת השכירות וכתנאי לתחילתה, את נספח 2 להסכם (מסמך ג') (בנוסחו המקורי) כשהוא חתום כדין על ידי מבטחיו.
- 13.5. מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה לקבלת הבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות לדרישות הביטוח.
- 13.6. שינויים שאינם מאושרים ביחס לאישור קיום הביטוחים עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 13.7. למען הסר ספק מובהר, כי במקרה של אי המצאת נספח 2 להסכם ההתקשרות (מסמך ג') כשהוא חתום כדין על ידי המציע, החברה תהיה רשאית למנוע את תחילת השכירות ולמציע לא תהא כל טענה בשל כך.
- 13.8. בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי במקרה של אי המצאת נספח אישור ביטוחי המציע, תהא החברה רשאית לראות במציע כמי שהפר את החוזה ו/או לבטל את זכייתו במכרז.
- 13.9. למען הסר הספק, בשלב הגשת ההצעות, המציע אינו מחויב לצרף את אישור קיום הביטוחים כשהוא חתום על ידי המבטח. אולם, חתימת המציע על אישור קיום הביטוחים, תהווה אישור והצהרת המציע כי בדק עם מבטחיו ואין להם הסתייגות לגביהנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים.

14. המועד, המקום והאופן להגשת ההצעה

- 14.1. ההצעה תוגש בתוך מעטפה חתומה, אשר תכלול את כל מסמכי המכרז, חתומים על גבי כל עמוד ועמוד ותמולא כנדרש וכן נדרש לצרף העתק של כל המסמכים על גבי החסן נייד (Disk On Key).
- 14.2. את המעטפה יש למסור **במסירה אישית בלבד** למזכירות החברה, ברחוב בת שבע 1, לוד.
- 14.3. על המעטפה יש לציין באופן בולט: "**מכרז פומבי מספר 02/2021**" וזאת ללא כל ציון פרט אחר, לרבות שם המציע או כל פרט מזהה אחר.
- 14.4. מובהר מפורשות ולמען הסר הספק, כי על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטיה מהוראות אלה ו/או הסתייגות מכל סוג עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 14.5. יש להפקיד את ההצעה בתיבת המכרזים של החברה, במשרדי החברה. אין לשלוח הצעה בדואר. החברה אינה אחראית להצעות אשר ימסרו לגורם אחר ולא יהיו בתיבת ההצעות במועד האחרון להגשת הצעות והגשת ההצעות תהא באחריות המציעים בלבד.
- 14.6. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום ד' 10.03.2021 עד השעה 15:00 בדיוק. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה. ההצעות תוגשנה במסירה ידנית בלבד (לא תתקבלנה הצעות שיוגשו בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה, רח' בת שבע 1, לוד בין השעות 09:00 – 15:00.
- 14.7. יובהר, כי כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על-ידו.

15. בחינת ההצעה הזוכה

- 15.1. **בלי לגרוע מהאמור ביתר הוראות המכרז, בחינת ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה תהא כדלקמן:**
- שלב א'** – בחינת עמידת הצעת המציע בתנאי הסף. רק הצעה אשר תימצא עומדת בתנאי הסף תיבחן על פי רכיבי האיכות והמחיר כמפורט להלן.
- שלב ב'** – בחינה ושקלול של רכיבי ההצעה הכספית והאיכות בהצעה, לפי חלוקת המדדים להלן:

רכיב ההצעה הכספית – 70%

ההצעה הכשירה הנוקבת בדמי השכירות הגבוהים ביותר, תזכה ל-70 נק', ואילו יתר ההצעות הכשירות הבאות אחריה ינוקדו באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר, בהתאם לנוסחה להלן:

70 (נק')	*	(גובה דמי השכירות בהצעה הנבדקת) (גובה דמי השכירות בהצעה הגבוהה ביותר)
	(כפול)	

- יובהר, כי דמי השכירות החודשיים לא יפחתו מסכום של 6,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

רכיב האיכות – 30%

ניקוד ההצעות ייעשה לפי הפירוט בטבלה שלהלן:

אופן הניקוד	הניקוד המירבי	הפרמטר הנבדק	
<p><u>איכות השירותים</u> 4 נק' מקסימום</p> <p><u>מקצועיות צוות העובדים</u> 3 נק' מקסימום</p> <p><u>התרשמות כללית מהמציג</u> 3 נק' מקסימום</p>	10 נק'	<p>איכות המציע בהתאם לנסיונו בהפעלת עסק קמעונאי מהסוג המוצע על ידו, וזאת באופן רצוף ושוטף במשך שנתיים (2) לפחות, בין השנים 2016 – 2020.</p> <p>מובהר, כי לצורך ניקוד הצעת המציע כאמור בפרמטר זה, יצרף המציע פרטים של ממליץ אחד (1) לפחות, בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז ביחס להפעלת נכס כאמור לעיל על ידי המציע בנספח 5.</p>	ממליצים
<u>התרשמות אישית</u>	20 נק'	התרשמות מקונספט העסק המוצע, מהמציע וממודל ההפעלה.	ראיון

15.2. יובהר, כי אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והחברה רשאית לבחון גם את ניסיונם של המציעים, כשירותם, ואופן עבודתם בעבר.

15.3. כן יובהר כי החברה רשאית לבצע הליך נוסף של התמחרות בין כלל המציעים.

15.4. החברה רשאית להתחשב בכושרו של המציע לבצע את ההתקשרות נשוא המכרז, כפי שהדבר נבחן על סמך ניסיונו וממסמכים שצירף.

15.5. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי. ולפיכך אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת אחוז ההנחה הגבוהה ביותר.

15.6. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שוויתור מעין זה לא יגרום כל נזק לחברה ולא יפגע, לדעת החברה, בעקרונות השוויון.

16. הודעה על הזכייה והתקשרות:

16.1. עם בחירת ההצעה הזוכה, תימסר למציע הזוכה הודעה על זכייתו. המציע שייבחר במסגרת המכרז מתחייב לחתום על ההסכם בהתאם לנוסח המצורף למכרז וללא כל סייג ממנו, בצירוף נספחיו, תוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה.

16.2. היה ומציע שזכה לא יעמוד בהתחייבויותיו, לא יחתום על ההסכם או לא ימציא את הערבות ואת הנספחים הנדרשים, תהא החברה רשאית להעביר את הזכייה למציע אחר. אין בסעיף זה בכדי לגרוע

מסמך ב' – טופס הצעת המציע

טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות – מכרז מס' 02/2021

אני הח"מ, _____ ת.ח.פ. _____, מאשר בזה כי קראתי, עיינתי ובדקתי את כל מסמכי מכרז מס' 02/2021 להשכרת נכס לטובת הפעלת עסק קמעונאי ברחוב גני איילון 8 בשכונת גני יער בעיר לוד (להלן: "המכרז") כמפורט בהם. הנני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, וכי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אני מקבל על עצמי ומתחייב לספק את השירות בשלמות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז וההסכם.

לאחר שביקרתי בנכס, בדקתי וחקרתי את כל האפשרויות והמגבלות בכל הנוגע להפעלת הנכס, ומצאתי אותו מתאים מכל הבחינות לצורכי מטרת הצעתי זו; ולאחר שבדקתי את כל הוראות הדין, התקנים והנהלים החלים והבאתי בחשבון כל פרט העלול להשפיע על הצעתי זו; ולאחר שהבנתי את שיקולי החברה בבחירת השוכר במכרז;

הנני מציע את הצעתי כמפורט ובכפוף לאמור להלן:

- מחירי הצעתי כוללים את כל הרווחים וכל ההוצאות העוללות להידרש לביצוע ההסכם בשלמותו, והיא לוקחת בחשבון גם דרישות נוספות שיהיו מטעם רשות מוסמכת זו או אחרת, לרבות משטרת ישראל, עיריית לוד, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, וכיוצ"ב.
- ידוע לי, כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבל כל הצעה או לדחותה, לרבות ההצעה הגבוהה ביותר.
- ידוע לי, כי העדר הצעה, או הפחתה על המחירים הגלויים, תגרום לפסילת מסמכי ההצעה כולה.
- ידוע לי, כי אהיה מחויב להפעלת הנכס לרבות כל הדרוש לקבלת רישיון עסק וכל היתר, ואהיה מחויב לעצב ולאבזר את הנכס בהתאם לדרוש להפעלתו המיטבית, וכי במהלך תקופת ההפעלה אהיה מחויב להעסיק את כל העובדים כנדרש להפעלת הנכס, ולשאת בכל העלויות כנדרש להפעלתו התקינה (ובכלל זה: ניקיון, שמירה, תשלומים עבור צריכת חשמל מים, בזק, ארנונה וכיוצ"ב), והכל על פי תנאי המכרז וההסכם וללא תמורה נוספת, זולת הזכות להפעלת הנכס בהתאם לאמור בהסכם.
- ידוע לי כי דמי-השכירות המוצעים הינם חודשיים, וישולמו בנוסף על תשלומי-חובה אשר יחולו עליי על פי דין בגין החזקת הנכס ובכלל זה: תשלומים בעבור צריכת חשמל, מים, ביוב, בזק, ארנונה וכיוצ"ב.
- ידוע לי כי דמי השכירות, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, וישולמו על ידי על פי תנאי ההסכם.
- ידוע לי כי לדמי השכירות החודשיים, יתווסף מע"מ כחוק.
- ידוע לי כי דמי השכירות החודשיים לא יפחתו מסכום של 6,000 ₪ (ששת אלפים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כחוק.**
- היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב כי תוך 7 ימים ממועד הודעתכם אחתום על מסמכי ההסכם ואפקיד בידיכם ערבות בנקאית בשיעור הנקוב בהסכם.

הנני מציע _____ ₪ (במילים: _____ ש"ח) בתוספת מע"מ כדמי שכירות חודשיים עבור השכרת הנכס והפעלתו בהתאם למוצע על ידי.

ולראיה באתי על החתום:

(2) שם מורשה חתימה	(1) שם מורשה חתימה	חתימת המציע
מס' ח.פ.ת.ז.	מס' טלפון	שם מלא
תאריך	כתובת למשלוח הודעות	

נספח 1

נוסח ערבות להשתתפות במכרז

לכבוד
 החברה הכלכלית ללוד בע"מ
 א.ג.,

בנק _____
 סניף _____
 כתובת הסניף _____
 תאריך _____

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש/ים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום סכום עד סך של 3,000 ₪ (במילים: שלושת אלפים ש"ח) (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, שתדרשו מאת המבקש/ים בקשר עם מכרז מס' 02/2021 **לקבלת הצעות להשכרת נכס לטובת הפעלת עסק קמעונאי בשכונת כני יער בלוד**
2. בערבות זו:
 - א. "מדד חדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.
 - ב. "מדד יסודי" - מדד חודש ינואר 2021 שפורסם ביום 15.02.2021 או בסמוך לכך.
 - ג. "מדד" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם של סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי נשלם את סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם כי המדד החדש ירד לעומת המדד היסודי נשלם לכם את אותו סכום הנקוב בדרישתכם ובתנאי שלא יעלה סכום הערבות.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, באופן מיידי ולא יאוחר מיום עסקים אחד מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד, כאמור לעיל, מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש/ים.
5. ערבות זו תישאר בתוקף עד יום 01 בחודש מאי שנת 2021 ועד בכלל, ולאחר תאריך זה תהא בטלה ומבוטלת. דרישה על-פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, ואינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב ,

בנק _____

נספח 2 - תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח/צ (להלן – המציע).

1. המציע עומד **בכל** תנאי הסף של המכרז, בין היתר, כמפורט להלן:

- 1.1 המציע הוא אישיות משפטית אחת אשר הינה ארגון ללא כוונת רווח.
- 1.2 המציע הינו בעל ניסיון מוכח של שנתיים (2) לפחות, בין השנים 2016 – 2020, בהפעלת עסק קמעונאי מהסוג המוצע על ידו באופן רצוף ושוטף.
- 1.3 לא קיימת בדוחות הכספיים המבוקרים של המציע לשנות המס 2018-2020 הערת "עסק חיי". לעניין זה "עסק חיי" כהגדרתו בתקן ביקורת 58 של לשכת רו"ח בישראל.

2. המציע רכש את מסמכי המכרז.

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

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ שמשפרו _____ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

חתימה וחותמת

נספח 3 – תצהיר ופירוט ניסיון מקצועי

הנחיות כלליות:

- התצהיר שלהלן יכול פרוט ניסיון של המציע לצורך עמידתו בתנאי הסף בדבר ניסיון מקצועי מוכח במסגרת המכרז.
- פירוט הניסיון בטבלה שלהלן יתייחס, להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף של המכרז. המציע יצרף להצעתו אסמכתא להוכחת אלה (אין מניעה שאותה אסמכתא תשמש למספר הוכחות).
- החברה תהא רשאית לפנות לכל אחד מאנשי הקשר בממליצים, בהתאם לפרטים שיפורטו בטבלה.

על המציע לצרף לתצהירו זה ולטבלה שלהלן
פרופיל מקצועי של המציע.

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם חברת _____ ח.פ./ח.צ. _____ (להלן – המציע).

1. הריני מצהירה/ה בזה כי כל הפרטים שמילאתי בטבלאות המצ"ב נכונים ומדויקים.

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

חתימת המצהיר

א י ש ו ר

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרו _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר

את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

חתימה

סיומת

ריכוז פרטים בדבר ניסיון מקצועי/פרטי ממליצים

מס'	שם המזמין/המשכיר	תיאור מפורט של העסק שהופעל על ידי המציע	מועד תחילת וסיום הפעילות	היקף הפעילות הכספית הכולל	פרטי התקשרות עם המשכיר
1					שם הנציג/ איש הקשר ותפקידו אצל המזמין : _____ טל' : _____ נייד : _____ דואר אלקטרוני : _____
2					שם הנציג/ איש הקשר ותפקידו אצל המזמין : _____ טל' : _____ נייד : _____ דואר אלקטרוני : _____

נספח 4 – תצהיר לעניין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית

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

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ./ח.צ. _____, המציע **במכרז פומבי מס' 02/2021 להשכרת נכס לטובת הפעלת עסק קמעונאי בשכונת גני יער בלוד**.
 - המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה (12 חודשים) שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
 - המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
 - המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
 - המציע מצהיר כי יפעל בכל הקשור למכרז בהתאם להוראות כל דיני העבודה ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953, חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959, חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951 וכל התקנות מכוח חוקים אלה. **ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה יסודית של התחייבויות המציע מכוח המכרז.**
 - המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מירמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, הצעתו לא תיבחר כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
 - כמו כן למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור לעיל.
 - לחלופין* מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור לעיל כמפורט להלן:

ידוע למציע כי לחברה יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת כתב אישום, כפי שפורט לעיל ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

*על המציע לסמן X במקומות המיועדים לכך ולפרט בהתאם לנדרש

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

_____ חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

_____ חתימה

נספח 5 - הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד החברה, הרשות ו/או לחבר המועצה

לכבוד
החברה הכלכלית ללוד בע"מ
(להלן: "החברה")

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה על היעדר קרבה לעובד החברה/הרשות ו/או לחבר דירקטוריון/מועצה

1. הנני מצהיר בזאת כי החברה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - 1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-2 (1) (ב))."
 - 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".
 2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1 בין חברי דירקטוריון החברה/מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 2.2 אין חבר דירקטוריון/מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בחברה/עירייה.
 3. ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
 4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

חתימת המציע:

שם המציע:

נספח 6 – אישור עו"ד בדבר פרטי מציע

לכבוד
החברה הכלכלית ללוד בע"מ
רח' בת שבע 1
לוד
א.ג.נ.,

הנדון: אישור פרטי המציע

אני הח"מ, עורך דין _____, לבקשתו של _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז.
(להלן – המציע) מאשר בחתימתי, כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

_____ גבי / מר _____ ת.ז.

_____ גבי / מר _____ ת.ז.

_____ גבי / מר _____ ת.ז.

2. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין ולרבות, לצורך התחייבויותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז ובחווזה שבגדר מסמכי המכרז הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע למכרז ועל המסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

3. להלן דוגמת החתימה והחותמת של המציע:

4. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

שם, מ.ר, חתימה וחותמת

תאריך

** במקרה של תאגיד, נדרש לצרף העתק מאומת של תעודת ההתאגדות של התאגיד המציע, אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע, העתק מאומת של תזכיר ותקנון המציע וכן תמצית מידע מועדכן מרשם החברות.

מסמך ג'

הסכם השכרת נכס לטובת הפעלת עסק קמעונאי בשכונת גני יער בלוד

חוזה מס' _____ / _____
 שנערך ונחתם בלוד ביום _____ לחודש _____ שנת 2021

בין

החברה הכלכלית ללוד בע"מ (ח.פ. : 511584633)

מרחוב בת שבע 1, לוד

טל': 076-5391400

דוא"ל: office@calcalitlod.co.il

(להלן - "החברה")

מצד אחד ;

לבין

(ת.ז. _____)

ח.פ. _____

מרח' _____

טל': _____

דוא"ל: _____

(להלן - "השוכר")

מצד שני ;

(ושניהם ביחד, להלן - "הצדדים")

והואיל : והחברה, במסגרת מכרז מס' 02/2021, הזמינה הצעות להשכרת נכס לטובת הפעלה של עסק קמעונאי בשכונת גני איילון 8 בעיר לוד (להלן: "הנכס") לרבות שיפוץ ואחזקת הנכס וכל פעולה נוספת שתידרש לצורך הפעלת המקום, והכל בתנאים המצוינים והמפורטים בהסכם, וכפי שיורה המנהל מטעם החברה ;

והואיל : והשוכר, אחרי עיון ובחינה זהירה של ההסכם על כל נספחיו, הגיש לחברה הצעה להפעלת עסק בנכס הנ"ל, בהתאם להסכם זה ותנאיו ;

והואיל : והחברה קיבלה את ההצעה, ומעוניינת להתקשר עם השוכר לצורך השכרת הנכס על יסוד ההצעה אשר הוגשה על ידו ;

והואיל : והשוכר מצהיר כי יש לו את הניסיון, המיומנות, הכישורים המקצועיים והטכניים, הרישיונות הנדרשים על פי דין והיכולת הפיננסית הדרושים לביצוע השירות נשוא ההסכם ;

והואיל : וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות ;

אי לכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. מבוא

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראו כאחד עם ההסכם.

2. הגדרות

בהסכם זה יוקנו למונחים הבאים המשמעויות כדלקמן:

- "המנהל"** - מנכ"ל החברה, או מי מטעמו לצורך הסכם זה או כל חלק ממנו.
- "השוכר"** - בעל ההצעה הנבחרת במסגרת מכרז אשר התקשר עם החברה בהסכם זה והינו בעל כשירות לפי הדין, ולרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו (אם יאושרו ע"י החברה), יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו.
- "עובדי השוכר"** - עובדיו של השוכר ו/או שליחיו ו/או המועסקים על ידו או אלה ששירותיהם יושכרו או יירכשו על ידו או על ידי עובדיו או על ידי שליחיו בביצוע ההסכם או בקשר אליהם וכל מי שהשוכר אחראי על פי כל דין למעשיו או למחדליו;
- "העבודה/ות"** - ו/או "השירותים" - הפעלת הנכס, לרבות אחזקתו ושיפוצו, והכל בהתאם לתנאים המצוינים והמפורטים בהסכם וכפי שיורה המנהל;
- "ההסכם"** - ההסכם על כל נספחיו, לרבות כל מסמך אחר שהוסכם שיהווה חלק בלתי נפרד ממנו;
- "המדד"** - מדד המחירים הכללי לצרכן, כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום האחרון להגשת הצעות;
- "הנכס"** - הנמצא ברחוב גני איילון 8, נשוא המכרז, גודל כ-103 מ"ר וכו'.

3. מבנה ההסכם

המסמכים המהווים את ההסכם ונספחיו הם המצוינים להלן:

- נספח 1** - נוסח ערבות בנקאית אוטונומית;
- נספח 2** - טופס אישור קיום ביטוחים;

4. פרשנות ההסכם

במקרה של אי הבנת הוראות ההסכם או בעניין פרשנותו הנכונה של אחד ממסמכי ההסכם, השוכר יפנה למנהל לשם קבלת הנחיות כיצד לנהוג. הנחיות המנהל יינתנו לשוכר בכתב תוך שבעה ימי עבודה מיום קבלת הפניה. מובהר בזאת, כי ההכרעה בעניינים הנ"ל תהא נתונה באופן מוחלט ובלעדי בידי המנהל וכי השוכר יהיה מחויב לנהוג על פי הנחיותיו והוראותיו של זה.

5. מהות ההסכם

5.1. החברה מוסרת בזאת לשוכר רשות שימוש בנכס הנמצא ברחוב גני איילון 8 בלוד, הידוע בלשכת רישום המקרקעין כגוש 5163 חלקה 29, בשכונת גני יער (להלן: "הנכס"), המצוי בבעלות עיריית לוד (להלן: "העירייה") וזאת לטובת הפעלה של הנכס.

5.2. השוכר יידרש להפעיל את הנכס לטובת כלל הציבור וכן יפעל לתת את המענה הטוב ביותר לתושבי השכונה ומוחצה לה ובכלל זאת שמירה על הנראות של המקום וכיוצא.

5.3. הענקת זכות השימוש להפעלת הנכס, בתנאים הקבועים בהסכם זה, תהווה תמורה מלאה סופית והוגנת בעבור קיום מלוא התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה

6. תקופת ההתקשרות

6.1. תקופת ההתקשרות להשכרת הנכס הינה ל- **36 חודשים**, החל ממועד חתימת שני הצדדים על החוזה (להלן: "**תקופת ההתקשרות הבסיסית**").

6.2. לחברה נתונה האפשרות, לפי שיקול דעתה המוחלט, להאריך את תקופת ההתקשרות הבסיסית, בארבע (4) תקופות של עד שנים עשר חודשים נוספים ורצופים, או חלק מהן בכל פעם, ובתנאי שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 7 שנים (להלן: "**תקופת הארכה**"). החברה תודיע בכתב על רצונה בהארכת ההתקשרות לשוכר, לפני תום תקופת ההתקשרות הבסיסית או התקופה המוארכת. לחברה קיימת האפשרות הבלעדית לקבוע אם להאריך את ההסכם כמפורט בהסכם זה.

6.3. בתקופת הארכה יחולו על הצדדים כל הוראות הסכם זה, בכפוף לשינויים שהתחייבו מעצם הארכת ההסכם. מיד עם קבלת ההודעה על הארכת ההסכם ידאג השוכר להארכה ו/או חידוש הערבויות הבנקאיות, פוליסות הביטוח וכל מסמך אחר הטעון הארכה ו/או חידוש.

6.4. למען הסר ספק יובהר כי היה ולא הודיעה החברה לשוכר בכתב על רצונה להאריך את תקופת החוזה, החוזה יסתיים במועדו או במועד הסיום שיצוין במסמך התקופה המוארכת, לפי העניין.

6.5. בתום תקופת ההסכם יפנה השוכר את הנכס, וימסור את הנכס לחברה, בהתאם להוראות הסכם זה.

7. השכרת הנכס

7.1. הנכס יימסר לשוכר במצבו 'as is' והשוכר נדרש לעשות את כל הבדיקות ביחס למצבו הפיזי של הנכס ובכלל זאת המחברים והמיטלטלין הנמצאים בו, ולהכשיר את הנכס לצורך הפעלתו המיטבית.

7.2. כל שינוי בחזות הנכס ו/או ביצוע שיפוץ ו/או פתיחה או סגירה של כל פתח שהוא ו/או עבודות ו/או קישוט או תליית שילוט חיצוני מכל סוג ובפרט על כל שינוי חיצוני נדרש לקבל את אישור החברה מראש ובכתב.

7.3. יודגש, כי הפעילות במקום לא תחרוג מהנכס וכי לא יותקנו על הנכס סוככים/פרגולות וכיוצא"ב.

7.4. למען הסר ספק, כל הציוד המצוי בנכס בעת מסירתו, ובכלל זה המזגן המותקן בנכס, הינו רכוש החברה. כל שינוי ו/או פינוי של ציוד זה דרוש אישור מראש ובכתב מהמנהל.

7.5. לצורך הפעלת הנכס, מתחייב השוכר לדאוג ולהשיג את כל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י דין לעניין זה, ולרבות רישיון עסק לפי חוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968 ו/או תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג-1983.

7.6. ככלל, עלויות הרישוי ודרישותיו יחולו על השוכר במלואן.

7.7. במידה ומדובר בעסק מזון השוכר יציג תעודת כשרות מגורם מוסמך על פי דין, במקום בולט הנראה לעין בנכס.

7.8. יובהר כי כל פעילות בלתי חוקית ו/או פעילות אשר תבוצע בלא היתר כדין, תהווה הפרה יסודית של ההסכם ובגינה החברה תהא רשאית להביא את ההסכם לקיצו בלא כל הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד המגיע לה ע"פ הדין ו/או ההסכם.

8. מתן זכות שימוש להפעלת הנכס

- 8.1 תקופת השימוש להפעלת הנכס תהא חופפת לתקופת ההסכם. (להלן "תקופת השימוש").
- 8.2 הוארכה תקופת השימוש כאמור בס' 6 לעיל, יחולו על השוכר כל הוראות ההסכם וההתחייבויות לפיו גם במהלך התקופה המוארכת.
- 8.3 השוכר יהיה זכאי להפעיל את הנכס בכל זמן וזאת בכפוף להוראות הדין, ובכלל זה תנאי רישיון העסק שניתן לו וחוק העזר העירוני של עיריית לוד בדבר מועד פתיחת עסקים וסגירתם.

9. הצהרות והתחייבויות השוכר:

- 9.1 השוכר מצהיר כי בדק את הנכס ואת תנאי השימוש של החברה וכל הגורמים האחרים המשפיעים על שכירות הנכס, וכי בהתאם לכך הוא מסוגל לשכור את הנכס ולבצע את כל התחייבויותיו כנדרש בהסכם זה ונספחיו.
- 9.2 כמו כן מצהיר השוכר כי ידוע לו שהחלטת החברה להתקשר עמו מבוססת, בין היתר, על הצהרותיו כי:
 - 9.2.1 השוכר בעל כישורים, מיומנות, הידע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי להשכרת הנכס והפעלתו;
 - 9.2.2 ברשות השוכר הניסיון, היכולת, כוח האדם, האמצעים והמכשור הדרושים לסיפוק השירות ולעמידה בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה ברמה המקצועית הגבוהה ביותר.
 - 9.2.3 ברשותו תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.
 - 9.2.4 השוכר פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי רשויות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה זאת במהלך כל תקופת חלותו של ההסכם.
 - 9.2.5 לא הורשע השוכר ו/או לא הוגש נגדו כתב אישום בגין עבירות מין, לפי פרק י' סימן ה' לחוק העונשין התשל"ז-1977 (להלן: חוק העונשין).
 - 9.2.6 לא הורשע השוכר בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ו/או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ו/או לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו-1976 –
 - 9.2.7 לא הורשע השוכר ו/או לא הוגש נגדו כתב אישום בגין עבירה שנושאה פסקלי, או עבירה פלילית לפי סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה), או לפי סעיפים 414-438 לחוק העונשין (עבירות מרמה, סחיטה ועושה) ו/או בגין פגיעה שנפש מכל סוג שהוא ו/או הוצא כנגדו ו/או נגד אחד ממנהליו צו למניעת הטרדה מאיימת על פי חוק מניעת הטרדה מאיימת, התשס"ב-2001.

10. דמי שכירות:

- 10.1 דמי השכירות ישולמו מדי חודש בחודשו, בהתאם לאמור בהסכם זה.
- 10.2 השוכר ישלם דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪ ובמילים: _____ ש"ח.
- 10.3 דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלמ"ס.
- 10.4 על דמי השימוש יתווסף מע"מ כדין, אשר ישולם על ידי השוכר במועד כל תשלום בהתאם לשיעורו ע"פ דין במועד התשלום.
- 10.5 השוכר יפקיד בידי החברה במעמד חתימת חוזה זה, 36 (שלושים ושש) המחאות עבור כל אחד מחודשי השכירות.
- 10.6 בגין כל פיגור בתשלום דמי השכירות ו/או אי פירעון המחאה, יחויב השוכר לשלם לחברה תשלומי פיגורים עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום דמי השכירות כקבוע בס' 10.2 לעיל וסיומה מועד תשלום בפועל. זאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר המגיע לחברה ע"פ הדין ו/או ההסכם.
- 10.7 תשלום שלא יפרע במועדו ישא הפרשי הצמדה למדד וריבית כשיעורם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.
- 10.8 ספרי החברה וחשבוניותיה ישמשו כראיה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לשוכר ולמועדיהם.
- 10.9 בתמורה לדמי השכירות תמסור החברה לשוכר הזכות לשימוש בנכס ולהפעלתו בלבד.
- 10.10 ההתקשרות הינה אישית ובלתי ניתנת להעברה. השוכר לא יעביר ו/או ישכיר את הנכס והפעלתו.
- 10.11 השוכר יישא בכל העלויות הנדרשות להפעלתו התקינה של הנכס, לרבות: העסקת עובדים, ניקיון, תשלומים עבור צריכת מים וחשמל, משכורות לעובדים, ארנונה וכיוצ"ב.
- 10.12 שעוני המים והחשמל הנמצאים במקום יעברו על שמו של השוכר.

11. הפעלת הנכס:

- 11.1 אופי הפעילות בנכס הינו _____, וזאת בהתאם להצעה שנבחרה במסגרת מכרז _____ וכפי שמצ"ב להסכם זה. כל שינוי בעניין זה דרוש אישור המנהל מראש ובכתב. שינוי כאמור, שיעשה בלא אישור יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 11.2 השוכר אחראי על חשבונו הפעלת הנכס ועל אחזקתו, לרבות ביצוע מלוא עבודות ההכשרה ו/או התחזוקה הדרושות לצורך הכשרתו והפעלתו המיטבית, על פי הסטנדרטים שייקבעו על ידי החברה ובתאום מלא עמה.
- 11.3 על השוכר לספק על חשבונו את כוח האדם, ואת הציוד הדרושים לאחזקת הנכס ולמתן השירות.
- 11.4 במסגרת הפעלת הנכס לא תותר השמעת מוזיקה רועשת, לרבות הוצאת רמקולים מחוץ לנכס.
- 11.5 השוכר יפעיל את הנכס בהתאם למגבלות החלות בדין ולרבות חוקי העזר העירוניים, ובפרט חוק עזר ללוד (מניעת רעש), תשי"ב-1952 וחוק עזר ללוד (רוכלים), תשכ"ב-1962.
- 11.6 השוכר יימנע מגרימת מטרדי ריח, היגיינה ורעש לציבור במהלך פעילותו של הנכס.
- 11.7 הפעלת הנכס תבוצע בכפוף לכל דין, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה.

- 11.8 השוכר יהיה רשאי למכור מוצרים בהתאם לאמור בחוק לפיקוח על איכות המזון .
- 11.9 יובהר, כי מכירת משקאות אלכוהול ומוצרי טבק במסגרת הפעלת הנכס צריכה להיות לפי חוק.
- 11.10 השוכר מתחייב לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו, ועל שלמותם.
- 11.11 השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל ליקוי או נזק שיגרמו למבנה הנכס ו/או המערכות והציוד המותקנים בהם, לרבות המזגן, כתוצאה מפעילותו ו/או שימושו בנכס במהלך תקופת ההסכם.
- 11.12 לא תיקן השוכר את הנזק, הפגם או הליקוי כאמור, רשאית תהא החברה לתקנם, ולגבות מהשוכר את עלות התיקון בתוספת תקורה בשיעור 15%.
- 11.13 היה ומתקן ו/או ציוד ייפגמו במהלך תקופת השימוש עקב רשלנותו של השוכר באופן אשר אינם ניתנים לתיקון ירכוש השוכר ציוד ו/או אביזר תחליפי, אשר יהיה זהה לזה שנפגם או דומה לו במאפייניו ומאושר בידי המנהל.

12. ערבות בנקאית

- 12.1 להבטחת מילוי כל התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה, ימסור השוכר לחברה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בסך של 20,000 ₪. סכום הערבות יהיו צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן, והערבות תהיה ניתנת למימוש באופן מיידי ולא יאוחר מיום עסקים אחד ממועד דרישתה הראשונה של החברה, בכל עת ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן. נוסח הערבות הבנקאית יהיה בהתאם לנוסח הקבוע בנספח 1 להסכם זה.
- 12.2 בחרה החברה להאריך את תקופת ההתקשרות על פי האופציות הקבועות בהסכם, יאריך השוכר את תוקפה של הערבות הבנקאית למשך תקופת השימוש ועד ל-3 חודשים לאחר תום התקופה המוארכת, וימציא אישור על כך במקור עד לא יאוחר מ-30 ימים טרם סיומה של תקופת השימוש המקורית ו/או התקופה המוארכת - לפי העניין.

13. אחריות, פיצויים ושיפוי, קיזוז ועיכבון, ביטוח

13.1 פיצויים מוסכמים

- 13.1.1 בגין הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ובהתאם לסי' 19 וסי' 21, תהיה רשאית החברה, על פי שיקול דעתה, לחלט את הערבות האמורה בסי' 12.1 לעיל' כפיצוי מוסכם בגין ההפרה ולא תהא למי מהצדדים כל טענה בדבר חוסר סבירותם או בדבר היותם קנס מוסווה.
- 13.1.2 אין בפיצוי המוסכם כדי למצות את זכותה של החברה או לגרוע מכל זכות או סעד העומדים לה על פי דין או הסכם.

13.2 אחריות

- 13.2.1 האחריות הבלעדית עבור הפעלת הנכס, תחול על השוכר. לפיכך, אין בהסכם זה הטלת אחריות כלשהיא על החברה ו/או על מי מטעמה לנכס או לפעילות שיבצע בה השוכר.
- 13.2.2 השוכר יהיה אחראי לכל אבדן, נזק, ישיר או עקיף, הפסד או קלקול שיגרמו לחברה ו/או לנכס ו/או לכל אדם המצוי בנכס בתקופת ההסכם והוא פוטר את החברה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשרותם או הקשור איתם מכל אחריות לכל אובדן או נזק כאמור.

13.2.3 השוכר יהא אחראי כלפי עובדיו, וכל צד ג' בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ההסכם ולאחריה בקשר עם העבודה והפעלת הנכס, ובקשר עם הסכם זה ויחויב לפצות כל נפגע כפי נזקו.

13.3 שיפוי, קיזוז ועכבון

13.3.1 שילמה החברה תשלום, שהיה על השוכר לשלמו מכוח כל הסכם או דין, ישפה השוכר את החברה בגין תשלום זה, במלואו, בתוך 7 ימי עבודה מיום שנדרש לכך על ידה. בכלל זה, ישפה השוכר את החברה בגין כל תשלום שחויבה בו מכוח פסק דין בקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד. החברה רשאית לקזז סכומים אלו מסכום כלשהו המגיע לשוכר לפי הסכם זה.

13.3.2 לחברה שמורה הזכות לעכב כל ציוד ו/או מוצרים השייכים לשוכר, לצורך הבטחת קיום כל התחייבויותיו עפ"י דין או הסכם.

13.3.3 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה לסעדים נוספים או חילופיים עפ"י כל דין או הסכם.

13.4 ביטוח

13.4.1 מבלי לגרוע מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב השוכר לערוך לפני תחילת הכשרת הנכס והפעלתו, על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת החברה יחדיו את הביטוחים, שלא יפחתו מהביטוחים אשר תנאיהם נכללים בטופס האישור על קיום ביטוח המצורף **כנספח 2**, והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה. יובהר, כי הצגת אישור קיום ביטוחים תקין מהווה תנאי יסודי בהסכם.

13.4.2 הואיל והחברה הינה מבוטחת ו/או מוטבת על פי תנאי הפוליסות, כל שינוי בפוליסות הביטוח או באישור הנ"ל יהא טעון הסכמת החברה מראש.

13.4.3 הפוליסות יכללו הוראה מפורשת כי הן לא תבוטלנה ולא תצומצמנה במהלך תקופת הביטוח.

13.4.4 השוכר מתחייב לקיים בדייקנות את כל דרישות פוליסות הביטוח ולעשות כל פעולה, אשר תידרש לעשותה על ידי החברה כדי לסייע במימוש פוליסות הביטוח בעת הצורך.

13.4.5 עריכת הביטוחים ו/או מסירת האישור על קיום הביטוחים לא יטילו על החברה אחריות כלשהי ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של השוכר על פי הסכם זה או כל דין.

13.4.6 השוכר לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוח עבור הביטוחים הנ"ל וכן ישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

14. אי תחולת חוק הגנת הדייר

- 14.1 הרשות הניתנת לשוכר במגרש ובנכס לפי ההסכם אינה מקנה לו כל זכויות שהן בנכס אלא לצורך קיום תנאי הסכם זה ובכפוף להם.
- 14.2 מוסכם על הצדדים כי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"ל"ב - 1972 לא חלות על הסכם זה וכי הרשות נשוא הסכם זה הינה בלתי מוגנת מכוח חוק זה ו/או מכח כל דין אחר שחל ו/או יחול בעתיד לענין מהותה וטיבה של רשות השימוש ובקשר אליהם.

15. שמירת דינים וכללי התנהגות

- 15.1 השוכר ישמור על הוראות כל דין בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם.
- 15.2 השוכר ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים בהפעלת הנכס במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצידו והן מצד כל גורם מטעמו, ובכלל זאת: דיבור מכבד לכל אדם, מכל מוצא, מין וגיל, ללא כל אלימות מילולית ו/או פיזית. למען הסר ספק יובהר, כי אי עמידה בתנאי ס' זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

16. כוח אדם ותנאי העסקה

- 16.1 על השוכר לספק את כוח האדם ואת הציוד הנדרש לאחזקת הנכס ולמתן השירות.
- 16.2 השוכר יבטיח קיומם של תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש בחוק.
- 16.3 השוכר יעסיק לצורך הפעלת הנכס עובדים בעלי ידע וניסיון רלוונטיים
- 16.4 השוכר יעסיק עובדים לצורך הפעלת הנכס בהתאם להוראות כל דין, הסכם קיבוצי או הסדר קיבוצי או כל נוהג ומנהג מחייבים במסגרת יחסי עבודה. בכלל זאת ינהג השוכר בכפיפות להוראות חוק שכר מינימום וחוק עבודת נוער. השוכר לא יעסיק בביצוע כל מטלה מכוח ההסכם ולטובתו עובד זר אלא על פי רישיון כדין שניתן להעסקתו.
- 16.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ינהל השוכר עבור עובדיו תיק ניכויים כדין ובמסגרתו ינכה עבור עובדיו את כל הניכויים הנדרשים על פי הדין לרשויות המס, וכן יפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות לפי כל דין או הסכם קיבוצי.
- 16.6 יובהר, כי העסקת נוער בניגוד לסעיפים 33 ו-33א לחוק עבודת הנוער, התשי"ג-1952 תהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות.
- 16.7 השוכר לא יעסיק עובד אשר הורשע ע"י בית משפט ו/או הוגש נגדו כתב אישום בגין עבירה מסוג של מתן שוחד ו/או גניבה ו/או בגין עבירה שיש עימה קלון ו/או בגין ביצוע עבירת מין. הפרת הוראת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם. **השוכר ימציא לכך אישור ממשטרת ישראל, עבור עובדיו אשר יועסקו על ידו לצורך אחזקת והפעלת הנכס וזאת כתנאי להתחלת העסקתם.**
- 16.8 המנהל יהיה רשאי לדרוש מאת השוכר להרחיק מהעבודה בנכס כל עובד אשר התנהגותו אינה ראויה או שאינה הולמת, ו/או שלא הומצא לגביו אישור מאת משטרת ישראל כאמור לעיל והשוכר יפעל בהתאם להוראת המנהל בתוך 2 ימי עסקים ממועד קבלתה.

17. אי קיום יחסי עובד מעביד

17.1 השוכר מצהיר בזה כי אין בהסכם, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין השוכר ו/או עובד מעובדיו ו/או קבלן משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לבין החברה ו/או מי מטעמה יחסי עובד ומעביד או יחסי שותפות, וכי כל העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה יהיו וייחשבו כעובדי השוכר בלבד ולא יהיו בינם לבין החברה יחסי עובד ומעביד, מכל מין וסוג שהוא.

17.2 השוכר ישפה את החברה ו/או כל מי מטעמה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל פיצוי ו/או הוצאה ו/או תשלום מכל סוג שהוא, אשר החברה ו/או מי מטעמה יחויבו בהם עקב טענה מצד השוכר או מי מעובדיו ו/או אחר מטעמו בדבר קיומם של יחסי עובד-מעביד, ובכלל זאת הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

18. איסור המחאת/הסבת זכויות

18.1 השוכר לא יוכל למסור ו/או להסב ו/או לשעבד ו/או להמחות את זכויותיו וחובותיו לפי הסכם זה, כולם או מקצתם, לאחר - בין בתמורה ובין שלא בתמורה - ו/או לשעבד את זכויותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, אלא אם יקבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

18.2 העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה משום מסירת ביצוע העבודות לאחר.

19. הפרה יסודית וויתור

19.1 הוראות סעיפים 7,8,9,10,16.5,16.6,16.7 להסכם זה הינן תנאים עיקריים בהסכם זה והפרתן תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

19.2 ויתור אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה, שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם, לא ייחשב הדבר לווייתור גורף במקרה עתידי דומה ולא יהא בווייתור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.

19.3 כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.

20. ביטול ההסכם ותוצאותיו

20.1 מוסכם בין הצדדים כי החברה תהא רשאית לבטל את ההסכם מידיית במקרים הבאים:

20.1.1 נכנס השוכר להליכי חדלות פירעון, ולרבות: מינוי כונס נכסים, הכרזה כפושט רגל, או צו פירוק.

20.1.2 נגד השוכר או מי ממנהליו נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עבירה שיש עימה קלון.

20.1.3 הוכח לחברה כי השוכר אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית, או מכל סיבה אחרת.

- 20.1.4 התברר כי הצהרה כלשהי של השוכר שניתנה בקשר עם חתימת ההסכם אינה נכונה, או שהשוכר לא גילה לחברה עובדה מהותית, אשר לדעת החברה היה בה בכדי להשפיע על ההתקשרות עימו.
- 20.1.5 נוצרה מניעה חוקית או פיסית מהמשך הפעלת הנכס או המשך פעילותו של השוכר במקום.
- 20.1.6 המנהל התרשם כי השוכר אינו עומד בתנאי ההסכם, לאור התרשמות אישית של המנהל בנכס ו/או תלויות שהתקבלו בחברה על התנהלות השוכר, התנהגותו ו/או התנהגות עובדיו.
- 20.2 מובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם, בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות החברה לבטל ההסכם מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל ההסכם עקב הפרתו על ידי השוכר.
- 20.3 על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם ובנוסף לסמכותה לבטל את ההסכם בהתאם לאמור לעיל, תהא החברה רשאית, כאמור בס' 6.4 לא מוזכר בסעיף זה. לעיל, להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לידי סיום בהודעה בכתב מאת מורשי החתימה של החברה, אשר תינתן לשוכר 90 ימים מראש.
- 20.4 בכל מקרה של ביטול ההסכם כאמור לעיל ו/או מכוח כל דין או הסכם תחולנה ההוראות הבאות:
- 20.4.1 השוכר יפנה את הנכס עד תום תקופת ההתקשרות.
- 20.4.2 השוכר ישלם לחברה את דמי השימוש עבור מלוא תקופת ההתקשרות עד לסיומה הסופי, ולא יהא זכאי להימנע מתשלום או לקזז מהם גם סכום קצוב.
- 20.4.3 החברה תוכל לחלט את הערבות של השוכר ו/או לדרוש את תשלומי הביטוחים למטרת פינוי הנכס ו/או תיקון ליקויים והשלמת ציוד ואביזרים ו/או לכל מטרה אחרת.
- 20.5 האמור בהוראה זו אינו בא על מנת לגרוע מסעדים נוספים או חילופיים המגיעים לחברה עפ"י כל דין או הסכם ובכלל זה מסמכותה להפסקת העבודה.
- 20.6 לא יראו בשימוש החברה בזכויותיה עפ"י הסכם זה כביטול ההסכם על ידה, אלא אם הודיעה על כך לשוכר במפורש ובכתב, והשוכר יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו עפ"י ההסכם כל עוד לא ניתנה לו הודעה על ביטול ההסכם.

21. פינוי הנכס עם סיום תקופת השימוש

- 21.1 בתום תקופת השימוש או עם ביטול ההסכם, יפנה השוכר את הנכס וימסרהו לחברה כשהוא ו/או המערכות והציוד המותקנים בו, לרבות המזגן, תקינים וכן שהנכס יהיה נקי, כולל צביעה ותיקונים וכן שיהא הנכס פנוי מכל אדם וחפץ, למעט הציוד והמתקנים אשר הינם רכושה של החברה ו/או העירייה, ובמצב תקין.
- 21.2 לצורך עמידה בדרישת ס"ק 21.1 לעיל יערכו המנהל והשוכר תוך 24 שעות ממסירת ההודעה על כך לשוכר, סיור משותף במגרש ובנכס במסגרתו יפרטו ויעלו על הכתב ברשימה משותפת ומוסכמת את כל הפגמים והליקויים שתיקונם נדרש.

21.3 השוכר יתקן את הפגמים והליקויים, כמפורט בס"ק 21.2 לעיל, לשביעות רצון המנהל על פי הרשימה תוך 30 יום. במידה והשוכר לא יתקן את הליקויים כאמור, תהא רשאית החברה לבצע את התיקונים הנדרשים בעצמה, ולגבות מאת השוכר כל הוצאה שנגרמה לה בתוספת תקורה בשיעור 15%, ובין היתר תהא זכאית לממש לצורך זה את הערבות שנמסרה לה על ידי השוכר ולקזז את הסכומים המגיעים לה.

21.4 למען הסר ספק, חובתו של השוכר כוללת הן תיקון כל ליקוי אשר יימצא בנכס ובמחבורים, והן כל ליקוי פגם או קלקול אשר יימצאו במתקנים ובציוד אשר הינם רכושה של החברה ו/או העירייה, ולהביאם למצב תקין.

21.5 לא פינה השוכר את הנכס במועד כקבוע בס"ק 21.1 לעיל, ישלם לחברה פיצוי מוסכם בסך 500 ₪ לכל יום איחור. אין בחובתו של השוכר לתשלום הפיצוי המוסכם כמפורט בפסקה זו לעיל בכדי לגרוע מכל סעד ותרופה הקיימים לחברה מכח כל דין או הסכם, לרבות חילוט הערבות שהופקדה ע"י השוכר.

21.6 השוכר מתחייב שלא לעכב פינוי הנכס מיד עם דרישת החברה, וזאת גם ככל שתהיינה לו טענות בדבר פרשנות ההסכם ותקינות הדרישה, ומוותר מראש על כל סעד של עיכבון, ומתחייב כי בכל מקרה של מחלוקת ימצה את סעדיו במישור הכספי בלבד.

22. כתובות הודעות

22.1 כתובות הצדדים הינן כמפורט בכותרת להסכם זה.

22.2 מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלח בדואר אלקטרוני לפי כתובת הצדדים ו/או דואר רשום וכל מסמך שנשלח בדואר כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל ע"י הנמען עם תום 5 ימי עבודה מתאריך המשלוח.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

 השוכר

 החברה

נספח 1

לכבוד **החברה הכלכלית ללוד בע"מ**, ג.א.נ,

 בנק _____
 סניף _____
 כתובת הסניף _____
 תאריך _____

ערבות בנקאית אוטונומית מספר

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש/ים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום סכום עד סך של 20,000 ש"ח (במילים: עשרים אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, שתדרשו מאת המבקש/ים להבטחת ביצוע מלוא התחייבויותיהם בקשר עם הסכם להפעלת נכס מסחרי - קמעונאי בלוד. בערבות זו:
2. (א) "מדד חדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.
 (ב) "מדד יסודי" - מדד חודש ינואר 2021 שפורסם בחודש פברואר 2021.
 (ג) "מדד" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם של סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי נשלם את סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם כי המדד החדש ירד לעומת המדד היסודי נשלם לכם את אותו סכום הנקוב בדרישתכם ובתנאי שלא יעלה סכום הערבות.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, באופן מיידי ולא יאוחר מיום עסקים אחד מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד, כאמור לעיל, מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש/ים.
5. ערבות זו תישאר בתוקף עד יום _____ בחודש _____ שנת _____ (כולל) ועד בכלל, ולאחר תאריך זה תהא בטלה ומבוטלת, אלא אם תוארך על פי בקשת החברה. דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, ואינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ בנק

נספח 2

אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח, יגבר האמור בפוליסת הביטוח, למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור			
שם: החברה הכלכלית ללוד בע"מ ומי מטעמה ו/או עיריית לוד גופים שלובים (להלן: "המזמין"/"המשכיר"/"המרשה"/) ח.פ.: מען: בת שבע 1, לוד	שם: (להלן: "השוכר"/"ו/או "המשכיר"/"ו/או "המבוטח (הראשי") ח.פ.: מען:	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות עסקית	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input checked="" type="checkbox"/> אחר:			
כיסויים						
סוג הביטוח	מס' פוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות סכום ביטוח	השתתפות עצמית
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					סכום בש"ח	סכום בש"ח
רכוש - "אש מורחב": השקעות, תוספות וצמודות					ערך כינון	
תכולה לרבות מלאים					"נוק ראשון"	
הרחבות יכללו: "כה"ס" כולל קלקול מזון, בהעברה, ושכירות 24 ח'					8,000,000 ₪	
צד ג' משולב חבות מוצר						
אחריות מעבידים					20,000,000 ₪	

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצויין בנספח ג'): 096 נשוא הביטוח: שכירות/העמדת שטח
ביטול/שינוי הפוליסה שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת המבוטח וחתימת: