



## מכרז פומבי מס' 18/2019

### השכרת חנות בשוק העירוני, עכו

#### מסמכי המכרז

- מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר
- מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה :
- נספח ב'1 - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה ;
- נספח ב'2 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות משתתף) ;
- נספח ב'3 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' ו- 12 לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- מסמך ג' - תנאי חוזה להשכרת חנות בשוק העירוני, עכו על נספחיו :
- נספח ג'1 - תצלום מיקום החנות ;
- נספח ג'2 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע) ;
- נספח ג'3 - נסח מקרקעין ;
- נספח ג'4 - נספח ביטוחי.



מסמך א'

### הזמנה להציע הצעות

#### א. מבוא

1. עיריית עכו (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות מחיר להשכרת חנות בשטח של כ- 24 מ"ר בשוק הירקות העירוני, עכו הידועים כחלק מחלקה 144 בגוש 18105, כמפורט בתצלום המצורף כנספח ג'1 (להלן: "הנכס" / "המושכר").
2. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במחלקת נכסים, אצל אליהו כהן - מנהל מחלקת נכסים, בקומה א' בעירייה, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום בסך 300 ש"ח, שלא יוחזר מכל טעם שהוא, לכל מעטפה.
- 3.1 תנאי ההתקשרות בין העירייה לזוכה במכרז יהיו על פי תנאי חוזה ההתקשרות על נספחיו המצורף לתנאים אלה.
- 3.2 העירייה רשאית בכל עת, ובלבד שתהא קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם.
4. את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי - השכרת חנות בשוק העירוני, עכו" יש למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות העירייה (אצל מר משה סעדה), אשר בקומה השנייה בבניין העירייה ברחוב ויצמן 35, עכו, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה המקבלת את המעטפה מטעם העירייה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.
5. את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום א', ה- 23.6.19 עד לשעה 13:00. הצעות אשר תשלחנה בדואר ו/או תגיענה למשרדי מזכירות העירייה לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל מכל טעם שהוא, לא תידונה.
- 6.1 **סיור מציעים יצא מבניין העירייה, קומת הכניסה (ליד השומר) ביום א', ה- 2.6.19, בשעה 12:00. סיור המציעים איננו חובה.**
- 6.2 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע לעבודות ו/או למכרז זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב בלבד למנהל מחלקת נכסים- אליהו כהן (להלן: "מנהל הפרויקט") לפקס: 04-9956261 עד לא יאוחר מיום ג', ה-11.6.19 עד לשעה 13:00. באחריות הפונה לוודא טלפונית קבלת הפקס בטלפון 04-9956263.
- 6.3 תשובות תימסרנה על ידי ממונה הנכסים למשתתף הפונה בכתב ותועברנה במקביל בכתב גם לשאר המשתתפים במכרז.
- 6.4 העירייה איננה אחראית לתשובות שתמסרנה בעל פה ו/או על ידי כל גורם אחר בעירייה למעט ממונה נכסים והן לא תחייבנה אותה.



**ב. תנאים להשתתפות במכרז**

7. במכרז זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או תאגידים הרשומים כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בכל התנאים המפורטים להלן:
- 7.1 על המשתתף להיות מי שמתקיים בו תנאי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין (להלן: "החוק") ותנאי סעיף 1ב2 לחוק.
- 7.2 על המשתתף להיות נעדר קירבה לעובד ו/או חבר מועצת העירייה.
- 7.3 הצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.

**ג. ההצעה**

8. החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות, והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
9. 9.1 הצעת המשתתף תוגש ב - 2 עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט. הצעה שמולאה בעיפרון – לא תידון.
- 9.2 **על המשתתף לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.**
- 9.3 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז ו/או כל שינוי ו/או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.
10. הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד.
11. ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז זה.

מסמך א'

12. בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:

12.1 אישור העדר קרבה לחבר מועצת העיר ו/או לעובד עירייה בנוסח המצורף **כנספח ב'1** למסמכי המכרז.

12.2 משתתף שהינו תאגיד יצרף אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם המשתתף על מסמכי המכרז וסמכותם לחייבו בחתימתם, בנוסח המופיע בסוף טופס הצעת המשתתף.

12.3 כל תשובות העירייה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה - חתומות על ידי המשתתף.

12.4 תיקונים שהוכנסו על ידי העירייה במסמכי המכרז, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף - חתומים על ידי המשתתף.

12.5 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

12.6 סיכום סיור קבלנים - חתום על ידי המשתתף.

12.7 אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ויזכה המשתתף בהליך 18/2019 של עיריית עכו תהא היא מוכנה לבטח את המשתתף בכל פוליסות הביטוח כמפורט באישור הביטוחים המצורף **כנספח ג'4** להסכם ההתקשרות (להלן: "אישור הביטוחים") ובהתאם לתנאים המפורטים באותו אישור. האישור יהא חתום על ידי חברת הביטוח ויצורף אליו, כחלק בלתי נפרד ממנו, נוסח אישור הביטוחים.

לחילופין ניתן לצרף את אישור הביטוחים עצמו חתום על ידי חברת הביטוח. מובהר בזאת כי על אישור הביטוחים להיות בנוסח הנדרש **כנספח ג'4**, או בנוסח הנ"ל בצירוף הסתייגויות **בלתי מהותיות** (להלן "הסתייגות ביטוחית").

**הסתייגות מהותית מאישור הביטוחים, אשר לא אושרה מראש ובכתב על ידי העירייה, תביא לפסילת אישור הביטוחים.**

משתתף המבקש להכניס באישור הביטוחים הסתייגות ביטוחית ומבקש לאשרה מראש, בין כהסתייגות שאיננה מהותית (שאינה חייבת אישור מראש) ובין כהסתייגות מהותית, רשאי לפנות בבקשה כתובה, בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 6.2 לעיל ויפרט את מהותה והנוסח החדש המבוקש על ידו.

הסתייגות ביטוחית שאושרה בכתב בתשובת העירייה כקבוע בסעיף 6.2 לא תביא לפסילת אישור הביטוחים. הסתייגות ביטוחית שאושרה כאמור הינה אופציונאלית ולא תחייב את המשתתפים האחרים לכלול את אותה הסתייגות באישור הביטוח שלהם.

הסתייגות ביטוחית אשר לא אושרה מראש ובכתב כאמור לעיל עלולה להביא לפסילת אישור הביטוחים והעירייה תהיה רשאית להחליט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כי מדובר בהסתייגות מהותית אשר מחייבת את פסילת הצעת המשתתף.

החלטת העירייה בעניין זה סופית והיא איננה ניתנת לערעור.

12.8 ערבות משתתף כדרישת סעיף 14 להלן.

**הערה: את המסמכים הנדרשים יש להגיש כשהם מאוגדים יחדיו ולפי הסדר הרשום לעיל.**

13. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגינן בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.



מסמך א'

- 14.1. 14. להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית, אוטונומית, בסך של 1,300 ₪ (אלף שלוש מאות שקלים) במדויק, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המשתתף לפקודת העירייה בתוקף עד ליום 23.9.19 (להלן: "ערבות המשתתף").  
על ערבות המשתתף להיות בנוסח הערבות המצורף כנספח ב'2 למסמכי מכרז זה. הצעה אליה לא תצורף ערבות בנוסח המדויק הקבוע בנספח ב'2 לא תידון.
- 14.2. העירייה תהא רשאית להגיש את ערבות המשתתף לגביה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז וגובה הערבות הקבוע לעיל יחשב לפיצוי מוסכם בגין נזקי העירייה עקב הפרת התחייבויות המשתתף.

**ד. בחירת ההצעות והודעה על הזוכה במכרז**

- 15.1. 15. אין העירייה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר ו/או בכל הצעה אחרת כזוכה.
- 15.2. העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים בהליך.
16. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות המכרז כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של המכרז. דרישה כאמור, היה ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך. סעיף זה לא יחול על מסמך ערבות המשתתף.
17. כמו כן שומרת לעצמה העירייה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים לאחר הגשת ההצעות למכרז להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים בכל הקשור לנשוא ההתקשרות דנן, וזאת, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של המכרז, אף אם מסמכים אלה לא נדרשו במסמכי המכרז.
18. לזוכה במכרז תימסר הודעה בפקסימיליה ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי המכרז. הודעה על זכייה תימסר לזוכה.
19. משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב. ערבות המשתתף תושב לידי משתתף שלא זכה במכרז לא יאוחר מ-30 יום מהיום בו ייחתם ההסכם עם הזוכה במכרז ובכל מקרה לא יאוחר מ-60 יום מהמועד שנקבע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

**ה. מחויבויות הזוכה**

20. על הזוכה יהא להמציא לעירייה, תוך 7 ימים מקבלת ההודעה אודות זכייתו:
- 20.1. 4 עותקים חתומים בחתימות מקוריות ומאושרים כנדרש של הסכם ההתקשרות המצורף למכרז זה כמסמך ג'.
- 20.2. ערבות ביצוע (להלן: "ערבות הביצוע") צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), להבטחת קיום תנאי חוזה ההתקשרות, בסך 5,000 ₪ (כולל מע"מ), בנוסח המצורף כנספח ג'2 לחוזה ההתקשרות שתוקפה 90 יום ממועד סיום ההתקשרות, וזאת במועד חתימתו על החוזה. עם מסירת ערבות הביצוע לידי העירייה תוחזר לזוכה ערבות המשתתף, שצירף להצעתו.



**מסמך א'**

- 21.1. משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא העירייה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב.
- 21.2. בוטלה זכיית הזוכה במכרז, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, להודיע על זכיית משתתף אחר במכרז.

**ו. מסמכי המכרז**

22. מסמכי המכרז הינם רכוש העירייה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות לעירייה במסגרת המכרז בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת המכרז. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

---

שמעון לנקרי,  
ראש העיר



מסמך ב'

**הצעת המשתתף**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז/ח.פ. \_\_\_\_\_ אשר כתובתי \_\_\_\_\_  
מצהיר, מסכים, ומתחייב בזה כדלקמן:

1. הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז של עיריית עכו (להלן: "העירייה") להשכרת חנות בשוק הירקות העירוני, עכו בשטח של כ- 24 מ"ר, הידועים כחלק מחלקה 144 בגוש 18105, כמפורט בתצלום המצורף כנספח ג'/1 (להלן: "המושכר" / "הנכס"). לרבות מסמך התנאים למשתתפים במכרז על נספחיו, נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה ונספחיו, וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.

2. הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.

3. הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בחוזה ובכל מסמכי החוזה.

4. הנני מצרף להצעתי זו את המסמכים הבאים:

- 4.1 מסמכי המכרז על כל נספחיהם, לרבות חוזה ההתקשרות, כשהם מלאים וחתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות המכרז.
- 4.2 לתאגיד - אישור על היותי תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם התאגיד על מסמכי המכרז וסמכותם לחייבו בחתימתם.
- 4.3 כל תשובות העירייה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה – חתומות על ידי.
- 4.4 תיקונים שהוכנסו על ידי העירייה במסמכי המכרז, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.
- 4.5 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידנו.
- 4.6 סיכום סיור קבלנים - חתום על ידי המשתתף.
- 4.7 ערבות משתתף כדרישת סעיף 14 להזמנה להציע הצעות.

5. עבור שכירות הנכס בעכו הנני מציע לשלם לעירייה: \_\_\_\_\_ ₪  
**לחודש בצירוף מע"מ כדין.**

6. פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף איננו תאגיד או שותפות)

שם משפחה: \_\_\_\_\_, שם פרטי: \_\_\_\_\_  
מען: \_\_\_\_\_, טלפון: \_\_\_\_\_

7. פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו תאגיד או שותפות)

7.1 שם החברה / השותפות / העמותה:

7.2 מען החברה / השותפות / העמותה:

7.3 מספרי טלפון החברה / השותפות / העמותה:

טלפון: \_\_\_\_\_

פקס: \_\_\_\_\_



מסמך ב'

7.4 שם/ות מנהלי החברה / השותפות / העמותה :

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

7.5 שם/ות בעלי המניות (או שם חברי הוועד של העמותה) :

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

7.6 שמות מורשי החתימה ודוגמת חתימתם :

1. שם : \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה \_\_\_\_\_
2. שם : \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה \_\_\_\_\_
3. שם : \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה \_\_\_\_\_
4. שם : \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד של המציע מאשר בזה כי חתימתו/ם של

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז.

\_\_\_\_\_ המופיעה דלעיל, בצירוף חותמת התאגיד<sup>1</sup>, היא החתימה המחייבת של המציע, וכי  
הנ"ל חתם/מו על טופס הצעה זו בפני.

תאריך : \_\_\_\_\_ חותמת עוה"ד + חתימתו \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> מחק המיותר



תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית עכו  
ויצמן 35, עכו

**הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה**

1. הנני מצהיר בזאת כי עיריית עכו הביאה לידיעתך את הוראות הסעיפים הבאים:
  - 1.1. סעיף 122א' (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; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
  - 1.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, 'חבר מועצה' - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1) (ב) ו-1(2) (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 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 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 ברשות.
3. ידוע לי כי העירייה 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.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_ חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_



נספח ב' / 2

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית עכו  
ויצמן 35, עכו

א.ג.נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 1,300 ₪ (אלף שלוש מאות שקלים) וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי 18/2019 השכרת חנות בשוק העירוני, עכו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן (כללי) בשיעור ההתייכרות בין המדד שפורסם עבור חודש מרץ 2019 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 23.9.19 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 23.9.19 לא תענה.

לאחר יום 23.9.19 - ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

\_\_\_\_\_   
בנק



תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית עכו  
ויצמן 35, עכו  
א.ג.נ.,

**הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976**

הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף בהליך זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_ \*שם נותן התצהיר: \_\_\_\_\_

מספר ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ \*מס' תעודת זהות: \_\_\_\_\_

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_ \*חתימת נותן התצהיר: \_\_\_\_\_

**6 אישור עו"ד**

1. אני משמש כעורך הדין של \_\_\_\_\_, ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף").
2. הנני מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_.
3. הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד, \_\_\_\_\_ במשרדי ברח' \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

\* סעיף 2 לאישור עוה"ד ימולא רק על ידי משתתף שהינו תאגיד



### תצהיר

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") במכרז פומבי 18/2019 של עיריית עכו.

2. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע לאחר שבדקתי את הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").

(סמן X במשבצות המתאימות):

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לא חלות על המציע.

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

במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה:

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה:

המציע מתחייב כי ככל שיזכה בהליך יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך, לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

3. ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע הנני מתחייב בשם המציע להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

### אישור עורך הדין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפניי במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
חותמת ומספר רישיון

\_\_\_\_\_  
תאריך



מסמך ג'

## הסכם השכרת חנות בשוק הירקות העירוני, עכו

שנערך ונחתם בעכו ביום \_\_\_\_\_

### מצד אחד

**ב י ן:** עיריית עכו  
מרחוב ויצמן 35, עכו  
(להלן: "העירייה")

**ל ב י ן:** \_\_\_\_\_, ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_  
מרחוב \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_, פקס: \_\_\_\_\_  
(להלן: "השוכר")

### מצד שני

**והואיל:** והעירייה הינה הזכאית להירשם כבעלים של שטח מקרקעין בשטח של כ- 24 מ"ר הנמצא בחלק מהמקרקעין הידועים כחלק מחלקה 144 בגוש 18105, כמסומן בתמונה המצורפת כנספח ג' 1/ להסכם זה (להלן: "המושכר" או "הנכס");

### **מצ"ב נסח טאבו מסומן כנספח ג' 3/**

**והואיל:** והעירייה מעוניינת להשכיר הנכס AS IS למטרת ניהול והפעלת חנות, ככל שזו תוסכם בכתב על ידי העירייה, ובכפוף לכל דין.

**והואיל:** והשוכר הגיש את הצעתו במכרז פומבי 18/2019 (להלן: "המכרז"), וועדת המכרזים של העירייה בישיבה מיום \_\_\_\_\_ המליצה על הצעת השוכר כהצעה הזוכה במכרז ורה"ע אישר המלצת הוועדה בהחלטתו מיום \_\_\_\_\_; כך שהעירייה הסכימה להתקשר עם השוכר בהסכם להשכרת הנכס, תמורת המחיר ובכפוף ליתר התנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

**והואיל:** והשוכר מצהיר ומאשר כי הינו בעל היכולת, האמצעים הכלכליים והאחרים הנדרשים לשם שכירת הנכס והכול בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה.

**והואיל:** והעירייה מעוניינת למסור לשוכר, והשוכר מעוניין לקבל מאת העירייה את הנכס לשימוש בהתאם למטרות ההסכם בלבד, למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן, מתוך הסכמה מפורשת שחוק הגנת הדייר לא יחול על חוזה זה;

**והואיל:** ולקונה ידוע כי המושכר אינו רשום על שם העירייה בפנקסי המקרקעין או ברישומי רמ"י או החברה המשכנת ולא תהיה לו כל טענה כלפי העירייה בעניין זה;

**והואיל:** והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בחוזה זה.



**לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

**מבוא ופרשנות**

1. המבוא לחוזה זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. במידה וקיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבחוזה, תחייב ההוראה שבנספח.
2. כותרות חוזה זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
3. בהסכם זה:

- "דמי השכירות"** - התשלום החודשי אותו ישלם השוכר לעירייה בגין השכרת הנכס, כקבוע בסעיף 9 להלן.
- "המדד"** - מדד המחירים לצרכן (כללי) המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיחליפו.
- כמדד הבסיס ישמש מדד חודש אפריל 2019 וכמדד הקובע המדד הידוע בעת התשלום.
- "המושכר"** - שטח הידוע כחלק מחלקה 144, בגוש 18105 הכול כמסומן בתמונה המצורף להסכם זה **כנספח ג' 1** וכל המחובר אליו.
- "העירייה"** - עיריית עכו באמצעות מורשי החתימה שלה. לא יהא תוקף לכל הסכמה, מסמך ו/או התחייבות בשם העירייה, אלא אם נחתמו על ידי מורשי החתימה של העירייה שהם גזבר העירייה וראש העירייה, למעט באותם עניינים בהם מוקנית הסמכות בהסכם זה לנציג העירייה.
- "הפקודה"** - פקודת העיריות (נוסח חדש).
- "נציג העירייה"** - מנהל אגף הנכסים או מי שהוסמך לכך על ידו.
- "מטרת השכירות"** - חנות לממכר מוצרים על פי התב"ע ועל פי היתר מרישוי עסקים בעיריית עכו.
- "תקופת השכירות"** - התקופה במהלכה ישתמש השוכר במושכר כקבוע בסעיף 7 להלן.

**מטרת ההסכם והתחייבויות השוכר**

- 4.1 העירייה מוסרת בזאת לשוכר והשוכר מקבל בזאת את זכות החזקה במושכר לשם שימוש במושכר בהתאם לתנאי חוזה זה **ועל בסיס תכנית בניין עיר ובכפוף לאישור בתוקף מאגף רישוי עסקים בעיריית עכו ועל פי כל דין.**
  - 4.2 השוכר יהיה רשאי להשתמש במושכר לצורך מטרת השכירות בלבד **ועל פי כל דין בלבד.**
  - 4.3 השוכר מתחייב בזה שלא להשתמש ולא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.
  - 4.4 על אף האמור בס"ק 2 לעיל השוכר יהא רשאי לקיים שימוש שונה ממטרת השכירות ובלבד שקיבל לצורך כך אישור בכתב ומראש מנציג העירייה ובלבד ששימוש זה יהיה תואם את השימושים המותרים בתכניות בנין עיר החלות על המושכר או שיתקבל עברו היתר לשימוש חורג מאת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה עכו.
- 5.1 השוכר מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי המושכר והשכרתו ע"פ חוזה זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 (להלן: **"החוק"**)



## מסמך ג'

ו/או מהגנת כל חוק אחר שיבוא במקומו וכי הוראות החוק אינן חלות ולא יחולו על השוכר ו/או על ההפעלה ע"פ חוזה זה למעט ההוראות הפוטרות חוזה זה מתחולת החוק.

- 5.2 הצדדים מצהירים בזאת כי השוכר לא שילם ולא נדרש לשלם לעירייה דמי מפתח בגין השכירות על פי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה, והשוכר לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.
- 5.3 בעת פינוי המושכר לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהעירייה ו/או משוכר חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התקנות במושכר, ככל ויעשו, ולא בכל אופן אחר.
- 5.4 יובהר בזאת כי לשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהיא בדבר ההשקעות שביצע במושכר, ככל וביצע וכן לא תעמוד לשוכר כל טענת קיזוז, והשוכר מוותר על כל טענה שכזו מראש.

## המושכר ושטחו

6. שטח המושכר הינו כ 24 מ"ר כמתואר בתמונה המצורפת להסכם **כנספח ג' 1.**

## תקופת השכירות

- 7.1 זכות השכירות המוענקת מכוח הסכם זה הינה **לתקופה של שלש שנים.**
- 7.2 העירייה מתחייבת למסור המושכר לשוכר תוך 30 יום ממועד החתימה על הסכם זה כשהוא פנוי ונקי מכל אדם וחפץ. העירייה תמסור לשוכר הודעה על מועד מסירת המושכר 5 ימים לפחות קודם למועד המסירה. תקופת השכירות תחל במועד המסירה הנקוב בהודעת העירייה האמורה בס"ק זה.
- 7.3 תקופת השכירות כאמור בס"ק 1 לעיל הנה תקופת השכירות המקסימלית, ולשוכר לא תהא זכות להאריך את תקופת ההתקשרות וכן לא תהא לשוכר כל טענה ו/או דרישה להאריך את תקופת השכירות מעבר לזו הקבועה בס"ק 1 לעיל.
- 7.4 על אף האמור בס"ק 1 ו-3 לעיל, ומבלי להטיל על העירייה חובה כלשהי, במידה ותבקש העירייה להאריך את תקופת השכירות לתקופות נוספות **עד לתקופה כוללת של 5 שנים**, תהא העירייה רשאית להודיע לשוכר על הארכת תקופת השכירות ובלבד שתודיע על כך בכתב לשוכר לא יאוחר מחודש לפני תום תקופת השכירות שבתוקף.
- 7.5 הודיעה העירייה לשוכר על מימוש האופציה השמורה לה להארכת תקופת השכירות כאמור לעיל, תוארך תקופת השכירות כקבוע בהודעת הארכת ותנאי הסכם זה יחולו על תקופת השכירות המוארכת.
- 8.1 על אף כל האמור בהסכם זה שמורה לעירייה הזכות בתקופת האופציה בלבד (ככל ותהא כזו) להפסיק את ההתקשרות עם השוכר, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ולהורות לשוכר על פינוי של המושכר, נקי מכל חפץ ואדם וזאת בכפוף למסירת הודעה מראש ובכתב לשוכר חצי שנה לפחות לפני המועד עליו תודיע כמועד סיום תקופת השכירות.

## התמורה

9. בעבור השכרת המושכר ישלם השוכר לעירייה את הסכומים כמפורט להלן:
- 9.1 דמי השכירות עבור השכרת המושכר יהיו בסך של \_\_\_\_\_ ₪ **לחודש** בצירוף מע"מ כדין.
- 9.2 דמי השכירות יהיו צמודים למדד בהתאם לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.



מסמך ג'

- 9.3 השוכר מתחייב לשלם לעירייה מלוא דמי השכירות, במשך כל תקופת השכירות, ללא קשר בשימוש שיעשה במושכר ואף אם לא יעשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי מכל טעם שהוא.
- 10.1 .10 בנוסף לעדכון דמי השכירות כאמור בסעיף 9.2 לעיל שמורה לעירייה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לעדכן את גובה דמי השכירות בשיעור השווה לשיעור העלייה באחוזים בין השמאות שהיוותה בסיס לאומדן במכרז פומבי 18/2019 לבין שמאות חדשה שתוזמן על ידי העירייה כבסיס לעריכת עדכון דמי השכירות. ויודגש העלאת דמי השכירות תבוצע באחוזים על בסיס הפער בין השמאות (שמאות הבסיס והשמאות החדשה) ולא על בסיס הפער בין השמאות החדשה לדמי השכירות המשולמים בפועל עובר לאותה שמאות.
- 10.2 העירייה תהא רשאית לערוך עדכון של דמי השכירות כאמור בסעיף זה בתדירות שאינה עולה על אחת לשנתיים.
- 10.3 יובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לחייב את העירייה לערוך שמאות חדשה למושכר ו/או לעדכן את גובה דמי השכירות.
- 10.4 בוצע עדכון של דמי השכירות כאמור בסעיף זה יראו את דמי השכירות המעודכנים כדמי השכירות המחייבים בהתאם להסכם זה וכל הוראותיו יחולו על דמי השכירות המעודכנים.
- 11.1 .11 תשלום דמי השכירות יבוצע לא יאוחר מה-10 לכל תחילת חודש.
- 11.2 להבטחת תשלום דמי השכירות יפקיד השוכר בידי העירייה, במעמד חתימת הסכם זה, 12 המחאות למועדי התשלום הנקובים בס"ק 1 לעיל, למשך כל תקופת השכירות.
- 11.3 צברו דמי השכירות הפרשי הצמדה ישלם השוכר לעירייה הפרשים אלה, אחת לחצי שנה, תוך 15 ימים מתום התקופה בגינה הם משולמים, בהתאם לחיוב כספי שישלח אליו על ידי העירייה.

**תשלומים נוספים**

- 12.1 .12 בנוסף לדמי השכירות יישא השוכר בכל התשלומים החלים על מחזיק בנכס או הקשורים בהחזקת הנכס והשימוש בו לרבות: חשמל, מים, ארנונה, היטל שמירה, טלפון, גז, אגרות רישוי, שילוט וכד'.
- 13.1 .13 יובהר בזאת כי מס' המשלם באגף הגבייה בעבור התשלומים הנוספים כאמור בס"ק 1, הינו \_\_\_\_\_  
יובהר בזאת כי מונה החשמל והמים יעודכנו במעמד מסירת הנכס לשוכר והחל מיום זה, באחריות השוכר לשלם בעבור צריכת החשמל והמים כאמור:  
מונה חשמל: \_\_\_\_\_  
מונה מים: \_\_\_\_\_
- 13.2 כל התשלומים האמורים בס"ק 1 לעיל, ישולמו על ידי השוכר מיד, לפי דרישה ראשונה על בסיס מספרי מונים/ מספר משלם, אשר ימסרו לזוכה על ידי העירייה עם חתימת החוזה.
- 13.3 השוכר מתחייב להציג בפני העירייה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.
- 13.4 במקרה והעירייה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על השוכר ישפה השוכר את העירייה בכל סכום ששולם על ידה כאמור, וזאת – מייד עם קבלת דרישתה הראשונה של העירייה ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961.  
חשבונות העירייה לעניין ביצוע התשלום יהוו ראיה לכאורה לנכונותם.





## הצהרות והתחייבויות השוכר

14. השוכר מצהיר כדלקמן:

- 14.1 כי ראה ובדק את המושכר בדיקה יסודית, לרבות פיזית ותכנונית, מצא המושכר מתאימים לצרכיו, כי הוא משכיר את המושכר מהעירייה במצבו As Is ולא תהיה לו בגין המושכר כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, ובכלל זה טענות בדבר פגמים ו/או מומים ו/או חוסר התאמה מכל סוג שהוא.
- 14.2 כי כל שימוש בנכס אשר ייעשה על ידי השוכר ייעשה בהתאם להוראות ההסכם ולהוראות כל דין.
- 14.3 כי הינו מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין וכי בידו כל האישורים והתעודות המוכיחות את האמור.
- 14.4 השוכר מתחייב להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.

15.1 15.1 השוכר מתחייב למנוע גרימת כל נזק למושכר.

15.2 במקרה והשוכר לא יקיים את התחייבויותיו ע"פ סעיף זה תהיה העירייה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון השוכר או אף להביא הערכה של הנזקים הללו מבלי לתקנם וחשבונות או הערכות שיוצאו על ידי העירייה לשוכר יהיו נאמנים עליו וישולמו על ידו לעירייה מיד עם קבלת דרישה.

15.3 מובהר ומוסכם בזה כי העירייה לא תהא אחראית לתיקון פגם או ליקוי אשר נגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל רשלניים ו/או בזדון של השוכר ו/או של מי מטעמו, לרבות עובדיו, או של מי מהמבקרים במושכר. כמו כן לא תהא העירייה אחראית לנזקים שייגרמו למושכר ו/או לכל המשתמשים בו בגין עבודות שיפוץ ו/או בנייה שיבצע השוכר במושכר, ככל ויאושרו כאלה ע"י העירייה.

16.1 16.1 השוכר מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם במושכר, בין בתוך המושכר ובין מחוצה לו ובכל הקשור אליו, אלא אם ולאחר שיקבל את אישור העירייה מראש ובכתב וכן בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין לרבות היתר בנייה.

16.2 כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי השוכר לא יקנו לשוכר זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בחוזה זה. במידה וייעשו שינויים ו/או תוספת על ידי השוכר, השוכר מתחייב לבצע על חשבונו, את עבודות ההתאמה הנדרשות במושכר, לצורך הכשרתו והפעלתו לרבות עבודות התשתית, חשמל, מים, כיבוי אש וכיוצא בזה.

16.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מובהר כי השוכר לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי ו/או שיפוי ו/או תשלום בגין ביצוע השינויים ו/או התוספות שיערכו על ידו ו/או השבחת המושכר, ככל שתהיה כזו.

16.4 השוכר מתחייב עם תום תקופת השכירות להסיר שינויים ו/או תוספות ולהשיב את מצב המושכר לקדמותו, אלא אם כן תורה העירייה לשוכר על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של העירייה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.



מסמך ג'

17.1. 17.1 השוכר מתחייב לאפשר לעירייה ו/או למי מטעמה לבצע כל עבודה הנדרשת לשם אחזקת המושכר, וכל עבודה הנדרשת לשם אחזקת נכס אחרים ו/או מתחם ו/או שטחים ציבוריים, עבודות אשר לשם ביצוען נדרשת העירייה להיכנס לתוך שטח המושכר, והכל לאחר תאום מראש.

17.2. 17.2 השוכר מתחייב לאפשר לעירייה להעביר מעת לעת דרך המושכר צינורות ו/או מוליכים ו/או כבלים של חשמל, מים, ביוב ותקשורת, בין שאלו אמורים לשמש את המושכר ובין שאמורים לשמש מקרקעין אחרים. העירייה מתחייבת כי ביצוע כל העבודות כאמור יעשה עד כמה שהדבר ניתן באופן בו יצומצמו הנזקים ואי הנוחות של השוכר וכי העירייה תחזיר את המצב לקדמותו מיד עם סיום העבודה. בכל מקרה בו עקב ביצוע העבודות נמנע מהשוכר מלהפעיל את המושכר באופן סביר במשך תקופה העולה על שבעה ימי עסקים - יהא השוכר פטור מתשלום דמי שכירות בגין התקופה בה לא יכול היה להפעיל את המושכר, והוא לא יהא זכאי לכל פיצוי אחר או נוסף בגין כך.

18. 18.1 השוכר מתחייב לקיים בתחום המושכר כל דין החל עליו, לרבות הוראות החוק המונעות מטרידים בכלל ופקודת הנוזיקין בפרט.

19. 19.1 השוכר יבצע את פעילותו בנכס אך ורק למטרה שלשמה נועד על פי התב"ע ועל פי רישיון העסק שיוקנה לו מאגף רישוי העסקים בעיריית עכו ועל פי כל דין בלבד, וישתמש במושכר באופן בו לא תגרם כל הפרעה או מטריד לבעלים ו/או שכנים ו/או חוכרים ו/או שוכרים אחרים הגובלים במושכר, לרווחתם והנאתם מהנכסים המוחזקים על ידם. יודגש בזאת כי השוכר ו/או מי מטעמו אשר הינו משתמש במושכר לא יהיו רשאים לשבת מחוץ למושכר ולהפריע לעוברי האורח בדרך כלשהיא.

20. 20.1 השוכר מתחייב לקיים הוראות כל הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון, להחזיק את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל על פי הוראות הגופים המוסמכים הנ"ל.

21. 21.1 נציג העירייה, ו/או מי מטעמה, יהיו רשאים בכל עת ובתיאום מראש, לבקר במושכר ולוודא כי השוכר מקיים את התחייבויותיו ע"פ חוזה זה ו/או לשם ביצוע תיקונים ו/או להצגת המושכר בפני אחר.

22. 22.1 השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה וכן לא להשאיר אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת לרבות פסולת בניין או פסולת תעשייה, מכל סוג, אלא בהתאם להנחיות העירייה ולהימנע מיצירת כל מטריד מכל סוג ומין ובכלל זה מטרידי רעש ומטרידי ריח.

23. 23.1 בתום תקופת השכירות, וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות החוזה זכאית העירייה להפסיק את ההתקשרות, מתחייב השוכר להחזיר את המושכר לעירייה נקי מכל חפץ או אדם כשהוא במצב טוב, תקין ונקי וזאת במועד הפסקת ההתקשרות.

24. 24.1 השוכר מתחייב להמציא לעירייה תוך 30 יום מיום הפסקת ההתקשרות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחיובים הכספיים החלים עליו על פי חוזה זה.



מסמך ג'

## בטחונות

- 25.1. להבטחת התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה זה ימסור השוכר לעירייה ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף עד למועד המאוחר 3 חודשים לפחות מתום תקופת השכירות ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל על סך 5,000 ₪ (חמשת אלפים ש"ח) וזאת לצורך הבטחת קיום התחייבויות השוכר על פי חוזה זה וכל חלק מהן (להלן: "ערבות הביצוע").
- ערבות הביצוע מצורפת כנספח ג'/2 להסכם זה.**
- 25.2. ערבות הביצוע תוארך על ידי השוכר מעת לעת, היה ותוארך תקופת השכירות על ידי העירייה. הערבות המוארכת תוגש לעירייה לא יאוחר מ- 15 יום לאחר קבלת הודעת ההארכה על ידי השוכר, כך שתהא בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות המוארכת ושלושה חודשים לאחר מכן.
- 25.3. לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא העירייה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.
- 25.4. העירייה תהא זכאית לממש את ערבות הביצוע לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, ולשם ביצוע כל תשלום שהשוכר התחייב לשלם על פי הסכם זה, לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי העירייה או מי מטעמה ו/או צד ג' בגין כל נזק שייגרם עקב הפרת ההסכם ו/או כל התחייבות אחרת של השוכר כלפי העירייה ולרבות גביית פיצויים מן השוכר כאמור בהסכם ועל פי כל דין.
- 25.5. בתום שלושה חודשים מתום תקופת השכירות ולאחר השבת המושכר לעירייה נקי מכל אדם וחפץ ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי הסכם זה בגין תקופת השכירות והמצאת אישורים מן הרשויות השונות כי אין השוכר חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכם, תוחזר לשוכר ערבות הביצוע כאמור לעיל, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי העירייה.

## רישיונות והיתרים

26. השוכר מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים להפעלת המושכר/השימוש במושכר. השוכר לבדו יהיה אחראי להשיג על חשבונו כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור הדרושים ו/או שידרשו מעת לעת ועל פי כל דין אחר לשימוש במושכר, על פי מטרת חוזה זה ובכלל זה הנדרש לצורך התקנת שילוט עבור עסקו של השוכר והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בגין פגיעה ביכולתו להפיק הנאה או רווח או תועלת מהמושכר בגין אי קבלת ההיתרים, האישורים או הרישיונות הנדרשים.
27. השוכר מתחייב לשפות את העירייה בכל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב כספי ו/או קנס ו/או חיוב מכל סוג שהוא שתידרשנה לשלם בקשר עם שימוש במושכר ללא רישיון ו/או בחריגה מתנאי היתר ו/או שלא כדין, אשר השוכר אחראי בגינם כאמור והכול מיד עם קבלת דרישתן הראשונה ובכתב.

## אחריות שיפוי בנזיקין וביטוח

28. העירייה לא תישא באחריות לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד כלשהם לגוף ו/או לרכוש השוכר, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או שוכרי משנה (ככל שהם מותרים) ו/או צדדים שלישיים כלשהם אשר ייגרמו עקב ו/או בגין השימוש במושכר, והפעילות המתקיימת במושכר, והשוכר לבדו יהא אחראי כלפי העירייה לכל נזק ופגיעה כאמור מכל סיבה שהיא.
29. השוכר יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למושכר עקב השימוש של השוכר ו/או מי מטעמו במושכר.



## מסמך ג'

30. השוכר יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לשוכר ו/או לשוכרי משנה, עובדיהם והבאים מטעמם ו/או למבקרים במושכר ו/או הפועלים מטעמם, הנובע בקשר ו/או כתוצאה מהשימוש של השוכר במושכר.
31. השוכר יהיה אחראי בלעדית כלפי העירייה לכל אובדן ו/או נזק ו/או קלקול שייגרמו לציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו למושכר ו/או תכולה שנעשו על ידי ו/או עבור השוכר ו/או למי מטעמו ו/או לשוכרי המשנה. השוכר פוטר את העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
32. השוכר פוטר בזאת את העירייה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה, על כל נזק שיגרם לעירייה ו/או לרכושה ו/או על כל תביעה שיתבע בה מי מהם ו/או כל סכום שמי מהם יחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. העירייה תודיע לשוכר על תביעות כנגדה כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על העירייה מפניהן.
33. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למושכר ולמערכותיו או לסביבתם להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה.

## ביטוח

34. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים על חשבונו בחברת ביטוח בעלת מוניטין ובעלת רישוי כחוק לעסוק בעריכת ביטוחים בישראל וזאת להבטחת אחריותו על פי שיקול דעתו הבלעדי ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים כאמור וכמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים המצורפים לחוזה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו וכאמור להלן:

**34.1 ביטוחים בתקופת עבודות התאמה ו/או השיפוץ במושכר**  
טרם ביצוע עבודות התאמה ושיפוץ במושכר וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות במושכר, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה, **נספח ג' 4א'** להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: **"טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה"**), כשהוא חתום על ידי מבטח השוכר בישראל מטעם השוכר ו/או הקבלן מטעמו.

**34.2 ביטוחים שוטפים בתקופת השימוש במושכר:**  
ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום החתימה על ההסכם ו/או תחילת השימוש במושכר ו/או ממועד מסירת המושכר לשוכר, המוקדם מבין המועדים - את טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר, **נספח ג' 4ב'** המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם (להלן: **"טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר"**), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במושכר ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או תקופת הארכה (ככול ותהיה) - לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי השוכר כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

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



מסמך ג'

36. הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
37. מובהר, כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו- מכוח סעיפי הסכם זה ו/או על פי דין, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
38. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד השוכר על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
39. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור- מהווה תנאי יסודי בהסכם זה אולם אי המצאת אישורי הביטוח ו/או אי בדיקת האישורים ע"י העירייה אינם משחררים את השוכר ממחויבותו לערוך את הביטוחים כאמור לעיל ולשאת בכל התחייבויותיו.

**הפסקת ההתקשרות וסעדים**

40. מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תיפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחול, בין היתר, האמור בסעיפים 40 להלן, אלא אם תודיע העירייה אחרת:
- 40.1 הפר השוכר את החוזה הפרה יסודית ו/או הפר תנאי יסודי בחוזה זה. מוסכם בין הצדדים כי הסעיפים 1-24, 24-33, 44-42, 49-47, 51, על סעיפיהם הקטנים, הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה, אשר תזכה את העירייה בפיצוי מוסכם ומוערך מראש של 5,000 ש"ח להפרה (אלא אם נקבע במפורש פיצוי מוסכם אחר באי אלו מהסעיפים הנ"ל).
- 40.2 ניתן צו כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או פירוק נגד השוכר.
- 40.3 בכל מקרה אחר שלדעת העירייה לא מילא השוכר אחר תנאי חוזה זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.
41. הפר השוכר תניה יסודית בחוזה זה תקנה ההפרה לעירייה את כל התרופות על פי כל דין, לרבות הזכויות המפורטות בפרק ג', סימן ב' לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, לרבות הזכות לתפוס חזקה במושכר בכוח, להחליף מנעולים, לנתק את המים ואת החשמל (ככל וישנו) וכן לנקוט בכל אמצעי לשם הפסקת הרשות והשימוש במושכר על ידי השוכר.
42. השוכר מצהיר כי בכפוף למסירת המושכר לשוכר נקי מכל חפץ ואדם, העירייה או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי השוכר ו/או בפינוי הציוד והרכוש מהמושכר ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי המושכר במועד.
43. 42.1 לא יפנה השוכר את המושכר במועד, ישלם השוכר לעירייה בגין התקופה שבין מועד פינוי המושכר לפי הוראות חוזה זה לבין מועד פינויו בפועל, פיצוי מוסכם בסך **500** ש"ח בגין כל יום איחור בפינוי המושכר.



## מסמך ג'

43.2 הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לעירייה עקב אי פינוי המושכר במועד.

44. למען הסר ספק מצהיר השוכר כי אין באמור בפרק זה כדי לפגוע בזכות כלשהי מזכויות העירייה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, זכותה של העירייה למימוש הערבות הבנקאית וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה וכי אין בכל תשלום שהוא על פי פרק זה בכדי לשחרר את השוכר מחובת פינוי המושכר.

### איסור העברת זכויות ושעבוד

45. השוכר לא יהיה רשאי להסב או להעביר או למסור את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק מהן לאחר ו/או לאחרים. כן לא יהא רשאי השוכר להשכיר את המושכר, כולו או מקצתו, לאחר ו/או לתת לאחר זכות שימוש במושכר ו/או זכיינות, בכל אופן שהוא, אלא בהסכמת העירייה בכתב ומראש. היה ותאשר העירייה העברת זכויות מכל סוג שהוא ימשיך השוכר לחוב בכל חובותיו כלפי העירייה על פי הסכם זה.

46. השוכר מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהשכרת ו/או בניהול המושכר ולא להעניק לכל אדם ו/או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש קבועה במושכר ו/או בכל חלק ממנו, בין כבר-רשות ובין בכל אופן אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה. העסקת עובדים לא תחשב כפעולה אסורה על פי סעיף זה.

47. העירייה תהא רשאית להעביר זכויותיה וחובותיה על פי הסכם זה לאחר וכן תהא רשאית להעביר את זכויותיה במושכר, ובתנאי שלא ייפגעו זכויות השוכר על פי הסכם זה.

48. מוסכם ומובהר בזה כי העירייה תהא רשאית לשעבד את המושכר וכן את זכויותיה לפי הסכם זה לפי שיקול דעתה הבלעדי. השוכר נותן הסכמתו לכך מראש ומתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש על ידי העירייה ו/או בעל השעבוד בקשר לכך, לרבות כתב המחאה על דרך שעבוד של דמי השכירות כלפי בעל השעבוד, וזאת בכפוף לכך שלא יחויב בכל תשלום נוסף בגין כך.

### שונות

49. כל סכום שעל השוכר לשלם לעירייה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בחוזה זה, ישא מהיום שעל השוכר היה לשלמו לעירייה ועד למועד תשלומו בפועל, ריבית בשיעור ריבית פיגורים למשכנתאות המפורסם על ידי החשב הכללי כשיעורה מעת לעת במשך תקופת הפיגור.

50. כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם העירייה. השוכר יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.

51. ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או גביית דמי השכירות לא יחשבו כויתור על כל טענה בדבר הפרת הסכם זה שלאחר אותה הפרה ו/או בגין כל הפרה אחרת של חוזה זה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הצד המוותר ו/או הנפגע.

52. בכל העניינים הנוגעים לחוזה זה או הנובעים הימנו ללא יוצא מן הכלל, תהיה סמכות ייחודית לבית משפט השלום בעכו או לבית המשפט המחוזי בחיפה בלבד.



מסמך ג'

53. כל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו על פי כתובות הצדדים המופיעות בכותרת הסכם זה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה עד תום 5 ימי עסקים מעת משלוחה בדואר רשום או עם מסירתה אם נמסרה ביד, בפקסמיליה או בדואר אלקטרוני.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_

השוכר

\_\_\_\_\_

העירייה

**אישור עו"ד**

הנני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי הסכם זה נחתם מטעם השוכר על ידי \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ שהינם מורשי החתימה מטעמו לאחר שהתקיימו כל התנאים על פי כל דין לחתימת ההסכם על ידי השוכר.

\_\_\_\_\_

חתימה וחתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

חווה זה נערך ואושר לחתימת העירייה ע"י יועמ"ש העירייה בהיותו עומד בדרישות הדין. לחתימת ההסכם קדם מכרז פומבי כדין. כניסתו לתוקף של סעיף האופציה מחייב אישור מועצת העיר ברוב חבריה ואישור שר הפנים.

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

תאריך

תצלום מיקום החנות







תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית עכו  
ויצמן 35 עכו

א.ג.ג.,

**הנדון: ערבות בנקאית**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ש"ח (חמשת אלפים ש"ח) וזאת בקשר עם ביצוע חוזה להשכרת מושכר ביניכם לבין השוכר.

סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מדד הבסיס ישמש מדד אפריל 2019 וכמדד הקבוע ישמש המדד הידוע בעת התשלום.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הני"ל תוך 7 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת השוכר בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לשוכר בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הני"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הני"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הני"ל כשהוא מוצמד כאמור לעיל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי \_\_\_\_\_ לא תענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

\_\_\_\_\_

בנק



נספח ג' 3 - נסח מקרקעין

נסח מקרקעין חלקה 144 בגוש 18105

09/01/2018 כ"ב טבת תשע"ח שעה: 12:37	תאריך		משרד המשפטים המפי רישום ומסודר מנדט	 מדינת ישראל
11934	נסח מס'			
<p>לשכת רישום מקרקעין: חיפה</p> <p><b>העתק רישום מפנקס הזכויות</b></p> <p>גוש: 18105 חלקה: 144</p>				
-----				
הגנס נוצר ע"י מסר:	13164/2013	מיום:	12/03/2013	סוג מסר:
כחלוציה חנונית				
-----				
<b>תיאור הנכס</b>				
חשיות	שטח במ"ר			
עריית עכו	8,202.00			
-----				
<b>המספרים הישנים של החלקה</b>				
18105/2				
-----				
<b>בעלויות</b>				
מס' מסר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	
13164/2013/2	12/03/2013	פיטל	מדינת ישראל	
החלק בגנס				
בשלמות				
-----				
<b>סוף נתונים</b>				
<p>נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001</p>				
שולמה אגרה				
-----				
עמוד 1 מתוך 1				



תאריך: \_\_\_\_\_

**נספח ג' / 4**

**אישור על קיום ביטוחים**

לכבוד  
עיריית עכו  
רח' ויצמן 35 עכו  
(להלן - "העירייה")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר") בקשר השכרת חנות בשוק העירוני הידועים כחלק מחלקה 144 בגוש 18105 (להלן: "המושכר" ו/או "הנכס") בקשר עם הסכם שכירות עם העירייה (להלן: "הפעלת המושכר")

א. אנו החתומים מטה \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים בזאת כי ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן בגין הפעלת המושכר ולגבי עסקו ופעילותו של השוכר בהפעלת המושכר, כדלקמן:

1. ביטוח רכוש- מבנה ותכולה, ואובדן שכ"ד, פוליסה מס' \_\_\_\_\_

שם המבוטח: \_\_\_\_\_ השוכר.

הרכוש המבוטח: \_\_\_\_\_ מבנה ותכולת המושכר, ציוד מתקנים, לרבות מערכותיו, תכולה, מלאי, וכן שינויים, שיפורים ותוספות במושכר, על בסיס ערך כינון.

הסיכונים המבוטחים: הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, נזקי טבע ורעידת אדמה, פרעות, שביתות ונזק בזדון, נזקי מים, פריצה ושוד, פגיעה תאונתית (impact) פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס וחפצים הנופלים מהם, רעם על-קולי, נזקי גניבה ופריצה וכן הרחבה ל"כל הסיכונים", במלוא ערך כינון של המבנה והציוד. אבדן – שכ"ד עקב נזק כתוצאה מהסיכונים הנ"ל (למשך 12 חודשים).

תנאים מיוחדים: \_\_\_\_\_

- ב. הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור על זכות השיבוב (תחלוף) כלפי העירייה וכל הבאים מטעמה.
- ג. תגמולי ביטוח בגין נזקים למבנה, ישולמו לעירייה או למי שהעירייה תורה בכתב לשלם.
- ד. שם המבוטח לעניין ביטוח המבנה הורחב לכלול את העירייה.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דין, פוליסה מס' \_\_\_\_\_

שם המבוטח: \_\_\_\_\_ השוכר ו/או העירייה, בקשר עם הפעלת המושכר.

נושא הבטוח: \_\_\_\_\_ חבותו של השוכר בגין הפעילות המתקיימת בהפעלת המושכר כלפי צד שלישי לרבות אורחיהם, מוזמניהם, לקוחותיהם, וכל הבאים מכוחם או מטעמן, בגין נזקים לגוף ו/או לרכוש שייגרמו בקשר עם הפעלת המושכר, הפוליסה מורחבת לשפות את העירייה בגין אחריותה למעשי או מחדלי השוכר לרבות בגין חובת העירייה לפקח על מעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

גבולות אחריות: \_\_\_\_\_ 1,000,000 ₪ לאירוע ולתקופה שנתית.



ביטול הגבלות : אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה וחומר זר בכל מאכל או משקה, כלים סניטאריים פגומים, מהומות אזרחיות, בהלה, שביתות והשבתות ותביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

תנאים מיוחדים :

- א. הביטוח כולל סעיף אחריות צולבת בין יחידי המבוטח.
- ב. הביטוח כולל את העירייה כמבוטחת נוספת והוא מורחב לשפות את העירייה והפועלים מטעמה בגין אחריותם כבעלי המושכר וכן בגין מעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או מי מטעמו.

### 3. ביטוח חבות מעבידים, פוליסה מס'

שם המבוטח : השוכר ו/או המשכירה

גבולות אחריות : 6,000,000 ש"ח לתובע  
20,000,000 ש"ח למקרה ולתקופה שנתית.

תנאים מיוחדים : הביטוח כולל את העירייה וכל הפועל מטעמה כמבוטחים נוספים ככל שיחשבו למעבידי מי מעובדי השוכר.

4. למטרות הפוליסות הנ"ל – "המשכירה" הינה – **עיריית עכו** לרבות חברות בת, מנהלים ועובדים של הנ"ל.

5. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים :

- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה, ועובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק במתכוון.
- ב. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת השוכר ו/או ביזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנשלח לשוכרת ולעירייה הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- ג. היקף הכיסוי בפוליסות אינו פחות מהיקף הכיסוי על פי פוליסות הידועות כפוליסות "ביט" .
- ד. חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.

6. השוכר לבדו אחראית לתשלום הפרמיות, השתתפויות עצמיות, ומילוי תנאי הביטוח לפי תנאי הפוליסות.

7. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, ולגבי העירייה ו/או מי מטעמה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המשכירה ו/או מי מטעמה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות שלנו בביטוחי העירייה ו/או מי מטעמה, וללא זכות לתבוע ממבטחי העירייה ו/או מי מטעמה לשאת בנטל החיוב כקבוע בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א – 1981, ואנו מוותרים בזאת במפורש על טענת "ביטוח כפול" כלפי המשכירה וכלפי מבטחיה.

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

חתימת חברת הביטוח

תאריך

פרטי סוכן הביטוח :

שם

טלפון : \_\_\_\_\_ פקס : \_\_\_\_\_