

מועצה מקומית קריית טבעון

מכרז פומבי מס' 15/26

השכרת נכס במרכז זייד

יולי 2026

תוכן העניינים

1. תנאי המכרז

- 1.1 נספח א' – פירוט הנכס ותנאי השכירות
- 1.2 נספח ב' - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה
- 1.3 נספח ג' - ערבות בנקאית להשתתפות במכרז.
- 1.4 נספח ד' - טבלת בדיקה : מסמכים נדרשים להגשה.

2. טופס הצעה

3. הסכם

- 3.1 נספח א' – פירוט הנכס המושכר, ותנאי השכירות
- 3.2 נספח ב' - אישור על קיום ביטוחים לביצוע עבודות
- 3.3 נספח ב'1 – אישור על קיום ביטוחים לתקופת השכירות
- 3.4 נספח ג' – ערבות בנקאית לתקופת השכירות

לוח זמנים למכרז

מועד	פעילות
02/08/2026	פרסום מכרז
11/08/2026	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה מאת המציעים
18/08/2026	המועד האחרון לפרסום מענה לשאלות, הבהרות, תיקונים ושינויים במכרז, באתר המועצה
<u>17:30 עד 25/08/2026</u>	המועד האחרון להגשת הצעות
01/12/2026	תוקף ערבות הגשה למכרז

- המועצה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה המועד למתן הבהרות וכן לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה.
- הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז וכן באמצעי בו פורסם המכרז.
- במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצוינו לעיל לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים התאריכים בטבלה זו.

מועצה מקומית קריית טבעון
הזמנה להגשת הצעות

הנדון: מכרז פומבי מס' 15/26
השכרת נכס במרכז מסחרי זייד בקריית טבעון

מועצה מקומית קריית טבעון (להלן - "המועצה") מתכבדת בזאת להזמין את הצעתכם להציע את השכרתם לעניין שכירות של נכס אחד במרכז מסחרי זייד, המצוי בגוש 11393 חלק מחלקות 82, 83 (להלן: "הנכס"), והידוע כמרכז מסחרי זייד, רחוב אלכסנדר זייד 1, קריית טבעון. מטרת ההתקשרות היא לאפשר עריכת ניסיון מסחרי קצר-מועד ("פופ-אפ"), שבמסגרתו יוכל המציע הזוכה לבחון את יכולתו להפעיל באופן עצמאי מיזם התורם לחיזוק התנועה ולהגברת הקהל המגיע למרכז זייד. לפיכך, תקופת ההתקשרות הבסיסית קצרה, וניתנת להארכה לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה מעת לעת, בין היתר בהתחשב במידת הצלחת המיזם בהשגת מטרה זו, ובלבד שלא תעלה במצטבר על 5 שנים - הכל כמפורט בהסכם ובנספחים.

פרטי הנכס ותנאי השכירות מפורטים בנספח א' לתנאי המכרז.

1. רשאים להשתתף במכרז מציעים העומדים בכל התנאים המפורטים להלן ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם בתנאים אלו, בשים לב לכך שניתן להגיש הצעה גם על ידי מציע שאינו עוסק פעיל במועד הגשת ההצעה, בכפוף להתחייבותו להשלמת כלל המסמכים והאישורים הנדרשים בתוך 14 ימים ממועד הודעת הזכייה.
 - 1.1 המציע יצרף להצעתו פרטים מזהים מלאים, לרבות שם מלא/שם תאגיד, מספר תעודת זהות/ח.פ., כתובת, טלפון ודוא"ל, וכן כל מסמך אחר הנדרש בחוברת המכרז. מציע שהוא עסק פעיל במועד הגשת ההצעה יצרף גם אישורים תקפים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
 - 1.2 מציע שאינו עסק פעיל במועד הגשת ההצעה יהיה רשאי להגיש הצעה בכפוף לחתימה על התחייבות כי אם יזכה במכרז, ישלים בתוך 14 ימים ממועד הודעת הזכייה את כל האישורים, הרישיונות, הרישומים והמסמכים הנדרשים לפי דין ולפי מסמכי המכרז, כתנאי לחתימת ההסכם ולקבלת החזקה בנכס.
 - 1.3 מציע שהוא תאגיד יצרף להצעתו, ככל שהינו מאוגד במועד הגשת ההצעה, את המסמכים הבאים:
 - (1) תעודת רישום
 - (2) תזכיר ותקנון ההתאגדות
 - (3) תדפיס רשם חברות בתוקף לשנה הנוכחית או רשם העמותות, לפי העניין, ככל שרלוונטי.
 - (4) אישור בדבר מורשי חתימה מאושר על ידי ר"ח או עו"ד בתוקף לשנה הנוכחית, ככל שרלוונטי.
 - 1.4 הצהרה בדבר היעדר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה, על פי הנוסח המצורף **בנספח ב'** לתנאי המכרז.

2. ערבות בנקאית

- 2.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית (להלן - "הערבות") בסכום של 5,000 ש"ח (חמשת אלפים שקלים חדשים) בנוסח המצורף **בנספח ג'** לתנאי המכרז. הערבות תהא צמודה למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד הידוע לאחרונה ביום פרסום המכרז (להלן - "המדד היסודי"). תוקף הערבות יהיה עד ליום **01/12/2026**
- 2.2 הערבות תשמש כבטחון למילוי דרישות המועצה כמפורט בס"ק 2.3 דלהלן. חילוט הערבות עפ"י איזה מהחלופות האמורות לעיל ייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש למועצה בגין איזה מאותן הפרות.

- 2.3 על-פי דרישת המועצה תוארך הערבות לשלושה חודשים בנוסף ל- 90 הימים הראשונים ממועד הגשת ההצעה, והוראות ס"ק 2.1 ו- 2.2 דלעיל יחולו בשינויים המחויבים גם על הערבות המוארכת כאמור.
- 2.4 לאחר הודעת הזכייה יחליף המציע (שזכה במכרז) את הערבות בערבות בנקאית קבועה, לפי תנאי ההסכם.
- 2.5 מציעים שהצעתם לא נתקבלה - תוחזר להם הערבות. הערבות תוחזר למציעים שהצעתם לא נתקבלה לאחר חתימת ההסכם בין המועצה לבין הזוכה במכרז, ובלבד שההסכם כאמור ייחתם לא יאוחר מ- 60 יום מפתיחת המכרז.
3. את מסמכי המכרז ניתן להוריד באתר המועצה. התמורה עבור הזכות להשתתף במכרז תעמוד על סך של 500 ₪ כולל מע"מ (שלא יוחזרו בכל מקרה). את התשלום ניתן לבצע באופן מקוון באמצעות אתר המועצה ולצרף את הקבלה עם מסמכי המכרז בעת ההגשה.
4. כל המסמכים שבחברת המכרז הינם רכושה של המועצה, הם ניתנים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד, ועליו להחזירם למועצה עד למועד הנזכר בסעיף 11 דלהלן בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש; המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
5. כל אחד מהמציעים רשאי לפנות בבקשה להסברים ופרטים נוספים עד ליום 11/08/2026. הפנייה תתבצע לידי מר דור לקריף, בדוא"ל: tenders@kiryat-tivon.muni.il. הפנייה תהיה בכתב במסמך MS-Word בלבד, עד למועד הנקוב לכך, במבנה שלהלן:

שאלה מס'	מס' נספח / מס' עמוד	מס' סעיף	שאלה
1			
2			

כל תשובה תינתן בכתב בלבד - ואין ולא יהיה תוקף לאיזו תשובה שתינתן בכל דרך אחרת.

6. מבלי לפגוע באמור לעיל, המציע רשאי לעיין בכל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ו/או ההסכם, לראות ולבדוק כל פרט הנחוץ ולקבל הסברים בכתב בקשר למכרז.

7. סיור מציעים בנכס הינו חובה וייערך ביום 06/08/2026 שעה 09:00 במרכז מסחרי זייד, בתיאום מראש מול מנהלת תחום צעירים תרבות ועסקים במספר נייד – 054-2543262. מציע שלא השתתף בסיור המציעים לא יהיה רשאי להגיש הצעה. השתתפות בסיור המציעים מהווה תנאי סף להגשת הצעה במכרז, ועל המציע לחתום על נוכחותו בסיור במעמד קיומו. מציע שלא השתתף בסיור ו/או שלא חתם על נוכחותו כאמור - הצעתו תיפסל על הסף ולא תובא לדיון.

- 8.1 "חוברת המכרז" כוללת את המסמכים הבאים:

- 8.1.1 ההזמנה ותנאי המכרז;
8.1.2 טופס ההצעה;
8.1.3 ההסכם ונספחיו;

כל חלקי חוברת המכרז הינם חלק בלתי נפרד מן המכרז לכל צורך ולכל עניין.

8.2 על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז. כל סטייה מההוראות שבחוברת המכרז עלולה להביא לפסילת ההצעה - וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה.

9. הגשת ההצעה

9.1 על המציע למלא בדיו את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז.

9.2 על המציע להגיש את הצעתו, על פי המפרט, בעותק אחד.

9.3 **על המציע לחתום בראשי תיבות על כל דף מהמסמכים הנ"ל, לרבות ההצעה, טפסי ההסכם המצורפים למסמכי המכרז, ולציין בכתב ברור את שמו, כתובתו ואת תאריך הגשת ההצעה.**

9.4 הצעה שאינה תואמת את תנאי המכרז לא תובא לדיון כלל.

10. המציע ישים את כל חומר המכרז במעטפה חלקה סגורה הנושאת ציון "מכרז פומבי מס' 15/26 - השכרת נכסים במרכז מסחרי זייד" בלבד, **שתימסר ידנית** ותוכנס לתיבת ההצעות כשהיא סגורה.

11. את ההצעה למכרז יש להגיש במעטפה, כמפורט לעיל, עד **ליום 25/08/2026 בשעה 17:30** ולהכניסה לתיבת המכרזים של המועצה. **הצעות שתוגשנה לאחר המועד והשעה כמפורט לעיל, לא תתקבלנה.**

12. הסתייגות

12.1 הערה או הסתייגות לאמור בחוברת המכרז תירשם בדף נפרד שיצורף לחוברת המכרז. הערה או הסתייגות שתירשם בתוך מסמכי המכרז עלולה להביא לביטול ההצעה.

12.2 המועצה איננה חייבת לקבל הערה או הסתייגות אף אם נרשמה כנדרש בס"ק 12.1 דלעיל.

12.3 המועצה תהא רשאית לפסול הצעה שצורפה לה הערה או הסתייגות אשר - לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה - הינה מהותית.

13. סתירות ו/או אי התאמות

13.1 אם המציע ימצא סתירה, שגיאה או אי התאמה לחוקים ולתקנות או שיהיה לו ספק באשר לסעיף או פרט במסמכי המכרז - יביא זאת המציע לתשומת לב המועצה, בכתב, עד לא יאוחר מ- 5 ימים לפני תום המועד להגשת ההצעות. באם המועצה תוציא הבהרות - הן תשלחנה לכל המשתתפים שמסרו למועצה את פרטיהם.

13.2 הבהרות של המועצה וגם/או מי מטעמה לסתירה או לשגיאה או לאי התאמה, שהתגלו במסמכי המכרז (להלן - "הבהרות") - לא יהיה להן תוקף מחייב אלא אם ניתנו בכתב.

13.3 אם המציע לא קיבל הבהרות - יהא רשאי לצרף לחוברת המכרז הערה באופן הנדרש בסעיף העוסק בהסתייגות לעיל; איחור בקבלת ההבהרות או אי קבלתן לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת הצעתו.

13.4 מי שלא יפנה כאמור יהיה מנוע לטעון טענות בדבר סבירות או אי בהירויות, שגיאות או אי התאמות וכיוב' וטענות כאלה מצד מי שלא נהג כאמור לעיל לא תשמענה.

14. התמורה

דמי השכירות בעד הנכס קבועים ואינם נתונים למשא ומתן ו/או להצעת מחיר מטעם המציעים, ועומדים על סך של 2,000 ₪ (אלפיים שקלים חדשים) לחודש, צמודים למדד המחירים לצרכן, הכל כמפורט בהסכם ובנספחיו. הבחירה בין המציעים תיעשה על בסיס איכות ההצעה בלבד (כפי הגדרתה במסמכי המכרז), כאמור בסעיף 15 להלן.

למחיר יתווסף מע"מ כדין.

15. בחינת ההצעות תהיה על פי הקריטריונים הבאים :

• **100% - איכות ההצעה. דמי השכירות קבועים כאמור לעיל, והם לא יהיו אמת מידה לבחירת הזוכה במכרז.**

ניקוד האיכות יינתן לפי אמות המידה הבאות :

(א) התרשמות כללית מן המציע במסגרת ראיון - עד 30 נקודות ;

(ב) הצגת תכנית עסקית, לרבות דוגמת מחירונים, התאמת הפעילות לאופי המרכז המסחרי ולרוח ההתחדשות המבוקשת במקום כמרכז לצעירי היישוב, ובכלל זה מידת התאמת השירות והפעילות המוצעים על ידי המציע לפיתוח ולהרחבת מגוון השירותים המוצעים במרכז זייד - עד 70 נקודות.

הזוכה במכרז יהיה המציע אשר השירות ומהות השימוש המוצעים על ידו בנכס נמצאו, בעיני ועדת המכרזים, המתאימים ביותר לפיתוח ולהרחבת השירותים המוצעים במרכז זייד כאבן שואבת לצעירי היישוב, וזאת על בסיס הניקוד המצטבר כאמור לעיל.

16. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה כולה או חלק ממנה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לתוצאות המכרז.

17. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או חלק כלשהו ממנו ולמציע לא תהא זכות תביעה כלשהי בגין הביטול.

18. המועצה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז באם לא תוגש אף הצעה אשר תמצא מתאימה על ידי ועדת המכרזים בהתאם לאמות המידה הקבועות בסעיף 15 לעיל.

19.1 מציע שהצעתו נתקבלה מחויב לחתום תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה בדבר הזכייה עם המועצה על ההסכם ביחס לנכס שלגביו זכה, ולהמציא את כלל המסמכים והאישורים הנדרשים לפי חוברת המכרז . ואולם מציע שזכה ואשר לא היה עסק פעיל במועד הגשת ההצעה ישלים את כלל המסמכים, האישורים והרישומים הנדרשים בתוך 14 ימים ממועד הודעת הזכייה, כתנאי לחתימת ההסכם ולקבלת החזקה בנכס.

19.2 באם המציע, שהצעתו נתקבלה, נמנע מלחתום על ההסכם עם המועצה, או להשלים את המסמכים הנדרשים במועד הנקוב לעיל - תהא המועצה רשאית לחתום על ההסכם עם כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, ולחייב את המציע בגין הנזקים שנגרמו לה כתוצאה מכך, לרבות חילוט הערבות הבנקאית.

מועצה מקומית קריית טבעון

נספח א'

פירוט הנכס והשכירות

1. הנכסים נשוא המכרז מצויים בגוש 11393 **חלק מחלקות 82, 83.**
2. **כתובת הנכס** - מרכז מסחרי זייד, רח' אלכסנדר זייד 1, קריית טבעון.
3. נכס מס' 1 - יחידה באגף צפון מזרחי של מרכז מסחרי זייד, בשטח של כ-100 מ"ר ובתוספת מבואה חיצונית.
4. באחריות השוכר לבדוק, ביחס לנכס שלגביו זכה, את השימושים המותרים על פי דין, ולשאת בנוסף לדמי השכירות החודשיים במלוא ההוצאות הכרוכות בתחזוקת הנכס, לרבות ארנונה בהתאם לתעריף הנקוב בצו הארנונה התקף ועל פי השימוש המבוצע בו, וכן מים, חשמל ועוד.
5. באחריות השוכר לבצע על חשבונו את כל ההתאמות הדרושות לשימוש המבוקש על ידו, וכן להשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין.
6. לשוכר תהיה אחריות מלאה ומוחלטת ביחס לנכס מרגע הזכייה ועד לרגע החזרת הנכס לידי המועצה.
7. תקופת השכירות הבסיסית: חודשיים, עם אפשרות הארכה לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, ובלבד שסך כל תקופת השכירות (לרבות הארכות) לא יעלה במצטבר על 60 חודשים (5 שנים) - הכל כמפורט בסעיף 2 להסכם. חרף האמור לעיל, אם תבחר המועצה להאריך את השכירות מעבר לחודשיים, שמורה זכות הזוכה במכרז, אם ירצה בכך, לנקודת יציאה מהחוזה, אחת לשנה מתחילת מועד השכירות, ובלבד שנתן על כך הודעה בכתב למועצה 3 חודשים מראש, לפני תום כול שנה.
8. מועד הכניסה לנכס יהיה החל מיום _____, **והנכס נמסר במצבו כפי שהוא (AS IS) וניתן לאכלוס מיידי, בכפוף להשלמת דרישות הדין ומסמכי המכרז.**

נספח ב'

הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות

1. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1 סעיף 103א(א) לצו המועצות המקומיות, תשי"א – 1950 קובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה; 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-5(1)(ב))."
 - 1.3 סעיף 142 לצו המועצות המקומיות, תשי"א – 1950 קובע כדלקמן:

"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם עבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה. אין לראות עובד כאילו יש לו חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא בתנאים המפורטים בסעיף 103(ב) לגבי חבר המועצה."
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1 בין חברי מועצת המועצה יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
 - 2.2 יש / אין (מחק את המיותר) 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 יש / אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
 - 2.4 יש / אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שהוא חבר הנהלה או חבר בחבר נאמנים ללא בעלות או שליטה.
 - 2.5 ביצעתי / לא ביצעתי עבודות לראש המועצה ו/או בני משפחתו ו/או סגניו ו/או מבעלי התפקידים במועצה ו/או חברות הבת.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה 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 103א(א)(3) לצו המועצות המקומיות, תשי"א – 1950, לפיהן מועצת המועצה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף כאמור ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

נספח ג'

נוסח ערבות בנקאית למכרז - ערבות הצעה

תאריך _____

לכבוד

מועצה מקומית קריית טבעון

הנדון: כתב ערבות מס'

1. לבקשת _____ (להלן – "המציע"), אנו ערבים בזה כלפיכם, בערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לתשלום כל סכום עד לסך כולל של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "**סכום הערבות**"), שתדרשו מאת המציע בקשר עם השתתפותו במכרז פומבי מספר 15/26 להשכרת נכסים במרכז זייד בקריית טבעון.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידיכם, עד לסכום הערבות, תוך 7 (שבעה) ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב, שתתקבל במעננו כמצוין בתחתית מסמך זה, וזאת בלי שיהיה עליכם להציג לנו מסמך או ראיה נוספים על דרישתכם האמורה או לנמק את דרישתכם או להוכיחה באופן כלשהו, ובלי שיהיה עליכם לדרוש את הסכום, מראש או בדעיבד, מאת השוכר, או לפתוח בהליך משפטי נגד השוכר.
3. אתם זכאים ורשאים לממש ערבות זאת, מעת לעת, על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלה על סכום הערבות. לפיכך, אם לא תממשו ערבות זאת במלואה בפעם אחת, תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.
4. ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה **ביום 15/08/2026**.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה, לכל הפחות, עד ליום **01/12/2026** ועד בכלל. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה.
7. מובהר כי שינויי נוסח טכניים בערבות הנוהגים בין בנק לבנק, שאינם נוגעים במהות – קבילים.

בכבוד רב,

שם כתובת הבנק

נספח ד'

טבלת בדיקה - מסמכים נדרשים להגשה

הטבלה להלן מרכזת את המסמכים והפריטים שעל המציע לצרף להצעתו או להשלים במועד המצוין, בהתאם לתנאי המכרז. הטבלה נועדה לנוחות המציע בלבד ואינה גורעת מהוראות תנאי המכרז וההסכם, שנוסחם המחייב הוא הקובע.

מס'	מסמך / פריט נדרש	מקור (סעיף/נספח)	מועד הגשה	סומן
1	פרטים מזהים מלאים : שם/שם תאגיד, ת.ז.ח.פ., כתובת, טלפון ודוא"ל	סעיף 1	עם ההגשה	☐
2	אישורים בתוקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (למציע שהוא עסק פעיל)	סעיף 1	עם ההגשה	☐
3	התחייבות להשלמת אישורים/רישיונות (למציע שאינו עסק פעיל במועד ההגשה)	סעיף 1	עם ההגשה ; השלמה בפועל תוך 14 יום מהזכייה	☐
4	מסמכי התאגדות (תעודת רישום ; תזכיר ותקנון ; תדפיס רשם חברות/עמותות ; אישור מורשי חתימה) - למציע שהוא תאגיד	סעיף 1	עם ההגשה	☐
5	הצהרה בדבר היעדר קרבה לעובד/חבר מועצה, חתומה	נספח ב' לתנאי המכרז	עם ההגשה	☐
6	ערבות בנקאית להשתתפות במכרז ע"ס 5,000 ₪, בנוסח המצורף	נספח ג' לתנאי המכרז	עם ההגשה	☐
7	קבלה על תשלום דמי השתתפות במכרז (500 ₪)	סעיף 3	עם ההגשה	☐
8	אישור על עריכת הסיור וחתימה על נוכחות בסיור המציעים	סעיף 7	בסיור ; חוזרת בטופס ההצעה	☐
9	טופס ההצעה, חתום וכולל את כל ההצהרות הנדרשות	טופס ההצעה	עם ההגשה	☐
10	הסכם ונספחיו, חתומים בראשי תיבות בכל עמוד	הסכם ונספחיו	עם ההגשה	☐
11	חתימת המציע בראשי תיבות על כל עמודי חוברת המכרז	סעיף 9	עם ההגשה	☐

למען הסר ספק : מאחר שדמי השכירות קבועים כאמור בתנאי המכרז ואינם נתונים להצעה, אין להגיש הצעת מחיר או מסמך הצעה כספית נפרד.

לכבוד
מועצה מקומית קריית טבעון
רחוב ככר דוד בן גוריון 1
קריית טבעון

טופס ההצעה
מכרז פומבי מס'

אני/אנו _____ הח"מ _____ ח.צ.ח.פ.ת.ז.

כתובת _____ מזהיר/ים, מסכים/ים בזה כדלקמן:

1. הנני/נו מזהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו בזהירות והבנתי/נו את כל תנאי המכרז, ההסכם וכל המסמכים המפורטים בחוברת המכרז והמצורפים אליה, ולאחר שבדקתי/נו וקראתי/נו היטב את המכרז ותנאיו, הבנתי/נו את כל התנאים והדרישות הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקתי/נו ושקלתי/נו כל דבר העשוי להשפיע על התאמת הקונספט והפעילות שבכוונתי/נו להציע בנכס למטרות המכרז.
 2. **הנני/נו מזהיר/ים מסכים/ים ומתחייב/ים:**
 - 1.1 לקבל על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
 - 1.2 כי הצעתי/נו זאת מבוססת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיף 1 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי-הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ואנו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
 - 1.3 כי ברשותי/נו, או כי אשלים/נשלים במועד הקבוע במסמכי המכרז, את האמצעים הכלכליים, הכישורים המקצועיים, האישורים והידע לשם הפעלת העסק בנכס שלגביו הוגשה הצעתי/נו.
 - 1.4 כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
 - 1.5 כי מילאתי/נו אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים, בהסכם ובנספחי ובכל מסמכי המכרז והאחרים.
 - 1.6 כי השתתפתי/נו בסיור המציעים המפורט בסעיף 7 לתנאי המכרז, חתמתי/נו על נוכחותי/נו בו, ובחנתי/נו את מצב הנכס לאשורו.
 2. הנני/נו מזהיר/ים ומסכים/ים כי אחתום/נחתום על החוזה ונמציא את כל המסמכים הנדרשים מאתנו בתוך 7 ימים מיום שיוודע לי/נו על זכייתי/נו במכרז, כולו או חלקו, ובמידה ולא אעשה/נעשה כן, תהיה המועצה רשאית לחתום על ההסכם עם כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. כמו כן, תהא המועצה רשאית לחייב אותי/נו בגין הנזקים שיגרמו לה כתוצאה מכך, לרבות חילוט הערבות הבנקאית.
 3. הנני/נו מציע/ים לשכור את הנכס נשוא המכרז ולמלא את כל ההוראות הכלולות במסגרת מכרז זה כדלקמן:
- הצעת המחיר: דמי השכירות עבור הנכס קבועים ועומדים על סך של 2,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין, צמודים למדד כמפורט בחוברת המכרז, ואינם נתונים לשינוי על ידי הצעה מטעמי/מטעמנו.**

4. הצעתי/נו זאת, עם כל הנובע ממנה וכל המשתמע ממנה, הינה בתוקף למשך לא פחות מתשעים (90) יום מיום הגשתה.

ולראיה באתי על החתום:

חתימת המציע(ה)

פרטי המציע:

השם:

מספר ת.ז./ח.פ.:

הכתובת:

מס' הטלפון: פקס' _____

הסכם

שנערך ונחתם בקריית טבעון ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

ב י נ: **מועצה מקומית קריית טבעון**
באמצעות מורשי החתימה מטעמה
(להלן - "המועצה")
מצד אחד

ובין: _____ **ת.ז.ח.פ.**

מרחוב _____

טלפון _____
(להלן - "לשוכר")
מצד שני

הואיל: והמועצה פרסמה מכרז פומבי שמספרו 15/26 להשכרת נכסים במרכז מסחרי זייד, קריית טבעון (להלן: "המכרז");

והואיל: והמועצה מבקשת לאפשר עריכת ניסיון מסחרי קצר-מועד ("פופ-אפ"), שבמסגרתו יוכל השוכר לבחון את יכולתו להפעיל באופן עצמאי מיזם התורם לחיזוק התנועה ולהגברת הקהל המגיע למרכז זייד, ולפיכך נקבעה תקופת התקשרות בסיסית קצרה כמפורט בסעיף 2 להלן, הניתנת להארכה לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, ובלבד שלא תעלה במצטבר על 5 שנים;
והואיל: ולשוכר, אחרי עיון ובחינה זהירה של מסמכי המכרז לרבות ההסכם על כל נספחיו, הגיש למועצה הצעה לשכור את הנכס נשוא הסכם זה בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והשוכר זכה במכרז פומבי מס' 15/26 האמור;

והואיל: וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

אי לכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות

- 1.1 **"שוכר"** - שוכר, נציגיו ומורשי המוסמכים, ולרבות כל גורם מטעמו שהוסמך על ידו לעניין הסכם זה או חלק ממנו.
- 1.2 **"המועצה"** - מועצה מקומית קריית טבעון.
- 1.3 **"הפרשי הצמדה"** - הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת התשלום בפועל. כמדד הבסיס יחשב מדד חודש ינואר 2026.
- 1.4 **"מדד"** - מדד המחירים לצרכן המתפרסם מדי חודש בחודשו ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- 1.5 **"הנכס"** - הנכס שלגביו הוכרז השוכר כזוכה, **מתוך הנכסים המפורטים בנספח א' להסכם זה, הכל כמפורט בנספח א' להסכם זה.**
- 1.6 **"המנהל"** - מנהל מחלקת נכסים במועצה ו/או מי מטעמו.

1.7 **"תקופת השכירות"** - התקופה הנקובה בסעיף 2 להלן.

2. **תקופת ההסכם**

- 2.1 תקופת ההסכם הבסיסית הינה חודשיים, ותחילתה מיום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: "התקופה הבסיסית"), וזאת בתמורה למילוי התחייבויותיו של השוכר כלפי המועצה על פי הסכם זה.
- 2.2 תקופת ההתקשרות מוגבלת לתקופה הבסיסית בלבד כאמור בס"ק 2.1 לעיל, ואין בהסכם זה כדי לחייב את המועצה להאריכה. היה והשוכר יהיה מעוניין בהמשך ההתקשרות מעבר לתקופה הבסיסית או המוארכת אם תוארך, - באחריותו לפנות למועצה בבקשה מנומקת בכתב, לא יאוחר מ-14 יום לפני תום התקופה הבסיסית או לא יאוחר מ-90 ימים לפני תום תקופת השכירות שתוארך, מוטלת על השוכר בלבד. במסגרת הבקשה, ינקוב השוכר בתקופת הארכת השכירות הנוספת בה הוא מעוניין שלא תפחת מחמישה חודשים, הזכות הבלעדית להחליט אם להיעתר לבקשת ההארכה, כולה או חלקה, נתונה למועצה, לפי שיקול דעתה המלא, ובשים לב, בין היתר, למידת תרומת פעילות השוכר בנכס לחיזוק התנועה ולהגברת קהל הצעירים המגיע למרכז זייד. אישר מנהל הנכסים במועצה (לאחר התייעצות במנכ"לית המועצה) את הבקשה - תוארך תקופת ההתקשרות לתקופה נוספת כפי שתקבע המועצה, ובלבד שסך כל תקופת ההתקשרות - לרבות התקופה הבסיסית וכל תקופות ההארכה שתאושרנה (אם תאושרנה) - לא יעלה במצטבר על 60 חודשים (5 שנים). ככלל, מובהר כי המועצה לא תאשר הארכות ארוכות משנה, תוך שהיא שומרת לעצמה הזכות לאשר תקופות ארוכות או קצרות משנה, התקופה הבסיסית וכל תקופת הארכה שאושרה ייקראו יחד להלן: "תקופת ההסכם". לא הגיש השוכר בקשה כאמור במועד, ו/או לא אושרה בקשתו - תסתיים ההתקשרות בתום התקופה הבסיסית או התקופה השוטפת, לפי העניין, ולשוכר לא תהא כל טענה ו/או זכות תביעה כלפי המועצה בשל כך.

- 2.3 למרות האמור בסק' 2.1 דלעיל המועצה שומרת לעצמה את הזכות להפסיק - בכל עת ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי - את השכירות, ובלבד שניתנה על כך הודעה מוקדמת של 30 יום. ניתנה הודעה כאמור, מצהיר לשוכר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כלפי המועצה בגין סיום ההתקשרות כאמור בס"ק זה.

3. **דמי השכירות**

- 3.1 תמורת שכירות הנכס ישלם השוכר למועצה דמי שכירות בסכום של 2,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין, צמוד למדד המחירים לצרכן החל ממדד חודש יולי 2026, שיפורסם ביום 15.8.26 (להלן: "המדד הבסיסי") ועד למדד שהיה ידוע במועד ביצוע כל תשלום בפועל (להלן: "מדד התשלום").
- 3.2 דמי השכירות ישולמו ע"י השוכר בהעברה בנקאית. לשם כך יחתום השוכר בד בבד עם החתימה על הסכם זה על הרשאה לחיוב חשבון (הוראת קבע) לטובת המועצה, אשר מועד פירעונה ב-1 לכל חודש.
- 3.3 כל תשלום הנעשה עפ"י הסכם זה ע"י השוכר יחשב כמסולק אלא משבוצעה ההעברה בפועל לזכות המועצה ו/או לפקודתה.
- 3.4 על אף האמור לעיל, השוכר יהיה רשאי להגיש למועצה, לפני תחילת ביצוע עבודות התאמה או שיפוץ, בקשה מנומקת למתן פטור מדמי שכירות לתקופת השיפוצים, בצירוף תכנית אדריכלית ולוח זמנים לביצוע העבודות. המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית לאשר, או לאשר בתנאים, או לסרב לתוכנית המוצעת, ולאשר

פטור מלא או חלקי מדמי שכירות לתקופת השיפוצים בפועל, ובלבד שתקופת הפטור לא תעלה על 30 יום ממועד תחילת השיפוצ.

3.5 בתקופת פטור מדמי השכירות כאמור בסעיף 3.4 לעיל, יישא השוכר בכל יתר התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה ולפי דין, לרבות ארנונה, צריכת מים, חשמל, ביטוח, אגרות, היתרים וכל הוצאה אחרת הנובעת מהחזקה בנכס או מביצוע העבודות בו.

4. העדר זכות קניינית

השוכר מצהיר ומאשר בזאת כי ידוע לו שהזכות המוענקת לו בהסכם זה איננה אלא זכות לשכור את החנות למטרת השכירות בלבד ובשום מקרה אין לראות בהענקת זכות השכירות משום הענקת זכות קניינית כלשהי לשוכר בחנות מאת כל גורם שהוא והוא מקבל על עצמו השתק מלתבוע כל זכות כאמור.

השוכר מוסיף ומאשר כי ידוע לו שלא תוענקה לו זכויות כלשהן בחנות עקב ביצוע ההתאמות וגם/או השינויים וגם/או התוספות אשר יבצע בחנות והוא מקבל על עצמו השתק מלתבוע כל זכות שהיא בחנות בגינן.

5. אי תחולת דיני הגנת הדייר והעדר קיומם של קשרי שכירות כלשהם

למען הסר ספק, מצהירים החתומים מטה כי אין בכוונתם ליצור במסגרת הסכם זה קשרי שכירות מוגנים, ולא קשרי שכירות של קבע בתוקף הדין ואין בכוונתם להפעיל בדרך כלשהי את חוקי הגנת הדייר למיניהם לרבות חוק הגנת הדייר (בנוסח משולב) תשל"ב 1972. מוסכם ומוצהר במפורש ע"י הצדדים, למען הסר ספק, כי לא שולמו, במישרין או בעקיפין כל דמי מפתח בקשר עם הרשות נשוא הסכם זה.

מסוכם ומוצהר ע"י הצדדים כי הוצאותיו של השוכר עבור ביצוע ההתאמות בחנות וגם/או שינויים וגם/או תוספות וגם/או כל חלק מהוצאות אלה לא ייחשבו כתשלום דמי מפתח למועצה כמו כן השוכר מוותר בזאת על כל טענה כי רכש זכות לקבלת דמי מפתח.

6. הצהרות והתחייבויות השוכר

- 6.1 השוכר מצהיר בזאת כי ראה את החנות ומצא אותה תקינה וראויה לשימוש ומתאימה לצרכיו ולמטרותיו והוא מוותר בזאת על כל טענה או ברירה מחמת מום וגם/או פגם וגם/או אי התאמה ביחס לחנות.
- 6.2 השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי ישתמש בחנות בהתאם להוראות כל דין והוא בלבד יישא באחריות ובתוצאות לאי קיום הוראה כלשהי עפ"י כל דין.
- 6.3 מבלי לגרוע בכל האמור בהסכם זה מתחייב השוכר להשיג על חשבונו ועל אחריותו את כל ההיתרים וגם/או הרישיונות וגם/או האישורים הדרושים לצורך שימוש בחנות כחוק ולמטרת הרשות, לרבות כל רישיון עסק וגם/או מכבי האש וגם/או המשטרה וגם/או ועדת תיאום תנועה.
- השוכר מצהיר כי הוא בלבד יישא באחריות ובתוצאות לאי קיום הוראה כלשהי עפ"י הדין כאמור לעיל.
- 6.4 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, מתחייב השוכר למלא ולשמור על הוראות הבטיחות מכל סוג שהוא החלים על פעולות בחנות והשוכר יהא אחראי באופן בלעדי לתוצאות אי קיום הוראה כלשהי עפ"י דין לעניין זה.
- 6.5 השוכר מצהיר כי אין כל מניעה משפטית להתקשרותו במסגרת הוראות הסכם זה.

7. מטרת השכירות

- 7.1 מטרת הרשות המוענקת בהסכם זה הינה לשימוש הנכס כחנות או כשטח נלווה לשימוש זה בלבד ולא לשום מטרה אחרת ו/או שימוש נלווה אחר (להלן - "מטרת הרשות").
- 7.2 השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי יפעיל את הנכס לשם ביצוע המטרה הנ"ל וישתמש בנכס אך ורק בהתאם למטרת השכירות כאמור בהסכם זה ולא ישתמש בו לכל מטרה אחרת.
- 7.3 מבלי לפגוע באמור בס"ק 7.1 ו-7.2, דלעיל, מתחייב השוכר להפעיל את הנכס בהתאם למטרת השכירות ולמאפייני ההצעה שעמדו בבסיס זכייתו, לכל אורך תקופת השכירות.

8. העברה וגם/המחאה וגם/או שעבוד

- 8.1 מוסכם בזאת כי אסור לשוכר להעביר וגם/או להמחות וגם/או לשעבד הסכם זה וגם/או כל זכות הנובעת ממנו, בשלמות או בחלק לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה ובכל דרך שהיא.
- 8.2 על אף האמור בסעיף 8.1, תינתן האפשרות לשוכר להשכיר חלק מהנכס באישור מראש ובכתב ע"י מנהל הנכסים במועצה או מי מטעמו.
- 8.3 מוסכם בזאת כי אסור לשוכר להפסיק את השימוש בחנות עפ"י הסכם זה לפני תום תקופת השכירות.
- 8.4 המועצה רשאית, כראות עיניה, להעביר וגם/או להמחות זכויותיה בחנות ו/או להעביר וגם/או להמחות וגם/או לשעבד הסכם זה או כל זכות הנובעת ממנו, בשלמות או באופן חלקי, לאחר/ים, כל זאת בכפוף לזכות השוכר לשכור החנות בהתאם למטרת הרשות עפ"י הסכם זה.

9. שמירה על החנות

השוכר מתחייב בזאת להחזיק את החנות ואת המתקנים והציוד הקבועים בהם במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, להימנע מגרימת נזק או קלקול בחנות ובכל מתקן ממתקניו, ולתקן מיד על חשבונו כל נזק, ליקוי או קלקול שיחולו בו בתקופת השכירות מכל סיבה שהיא, ובלבד שאין המדובר בנזק הנובע משימוש ובלאי רגיל. כמו כן, השוכר מתחייב שלא לעשות, ולא להתיר עשייה של התאמות וגם/או שינויים וגם/או תוספות כלשהם בנכס אלא בהסכמתה של המועצה לכך מראש ובכתב, ובאם יתברר כי למרות הכל נעשה כדבר הזה, הרי בנוסף לכל סעד אחר השמור למועצה במקרה כזה עפ"י הסכם זה וגם/או עפ"י הדין, מתחייב השוכר לסלק כל התאמה וגם/או שינוי וגם/או תוספת כאמור בעקבות דרישתה של המועצה, לאלתר.

10. התאמות

- 10.1 התאמות יבוצעו ע"י השוכר רק לאחר קבלת אישור בכתב מאת המועצה.
- 10.2 המועצה תאשר לשוכר ביצוע ההתאמות לפי התוכנית אשר הגיש למועצה עם תיקונים אשר יוכנסו לתוכנית לפי דרישות המועצה, באם תהינה כאלה.
- 10.3 עם קבלת אישור בכתב מאת המועצה בדבר ביצוע התאמות, השוכר מתחייב לבצע על חשבונו ואחריותו את כל ההתאמות בחנות שמטרתן להתאים את החנות למטרת הרשות עפ"י הסכם זה לרבות כל שינוי במערכות החשמל, צנרת וכד' שידרשו לשם כך, בכפוף לתנאים המצטברים (להלן - "ההתאמות") כדלקמן :

- 10.3.1 לא ייעשו בחנות כל שינויים מבניים (בקונסטרוקציה שלו);
- 10.3.2 לא תפגע רמתם ואיכותם של החנות כתוצאה מאותן ההתאמות;
- 10.3.3 עם סיום ביצוע ההתאמות יודיע על כך השוכר למועצה ויקבל אישור בכתב מאת המועצה בדבר ביצוע ההתאמות בפועל בהתאם להנחיותיה.
- 10.4 השוכר יהיה אחראי באופן בלעדי לכל עבודה שנעשתה בחנות על ידו וגם/או על ידי מי מטעמו. אחריותו תחול הן על קלקולים ותקלות והן על כל נזק לחנות ו/או לצד שלישי.
- 10.5 עם סיום תקופת השכירות או הפסקתה, מכל סיבה שהיא, יחזיר השוכר את החנות למועצה במצב כפי שקיבל אותה, ללא ההתאמות, אלא אם תבקש המועצה ממנו במפורש להשאיר, במלואן או בחלקן. כל ההתאמות אשר תשארנה בחנות תהיינה לרכוש של המועצה, השוכר לא יהא זכאי לכל תשלום או תמורה אחרת כלשהי עבור הכנסתן וגם/או השארתן בחנות והוא מקבל על עצמו השתק מלתבוע כל זכות שהיא בגין הכנסתן וגם/או השארתן בחנות.

11. שמירה על הניקיון ועל החוק

- השוכר מתחייב בזאת לנקות את החנות וכן את סביבתם ולוודא שיישאר תמיד נקיים.
- בנוסף מתחייב השוכר לשמור על כלל חוקי המדינה וחוקי העזר של המועצה, בהקשר של ימי ושעות הפעילות של המושכר

12. אחריות ושיפוי בנזיקין

- 12.1 השוכר יהיה אחראי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למבנה החנות ולסביבתו ו/או לחנות בקשר או כתוצאה מהשכירות ו/או מהשימוש של השוכר במבנה החנות ו/או הפעלת החנות ו/או מערך התכולה בקשר לחנות (לעניין הוראות אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח, להלן "הפעילות").
- 12.2 השוכר יהיה אחראי כלפי המועצה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או למועצה, עובדיה והבאים מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהפעילות ו/או מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו.
- 12.3 השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של השוכר ו/או מטעמו בקשר עם הפעילות והוא פוטר את המועצה ו/או מי מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 12.4 השוכר פוטר בזאת את המועצה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את המועצה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישת ראשונה בכתב של המועצה, על כל תביעה שתתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר הזכין אחראי

להם כאמור לעיל ו/או על פי דין. המועצה תודיע לשוכר על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על המועצה מפניהן.

12.5 השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לחנות ו/או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של המועצה.

13. ביטוח

ביטוחי עבודות במושכר (ככל ויבוצעו)

13.1 היה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי המועצה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ב'** ("אישור ביטוח עבודות השוכר") חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולמועצה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי בר הרשות שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של השוכר כוללים כיסוי לעבודות כאמור.

ביטוחי הקבע –

בכל משך תקופת הרשות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

- 13.2 ביטוח המושכר ותכולת הנכס, לרבות צמודותיו ומערכותיו, וכל רכוש אחר המובא לנכס ע"י השוכר ומי מטעמו, וכן כל שינוי, שיפור ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או עבורו, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כנון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המועצה ו/או מי מהבאים מטעמה; ; אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 13.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 1,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לשפות את המועצה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של השוכר ומי מטעמו.
- 13.4 ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם

במושכר קיים ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את המועצה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

13.5 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבטח על פי סעיף 13.ב לעיל או למושכר או למושכר הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבטחים על-פי סעיף 13.ב לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 6 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המועצה וכלפי מי מטעמה הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

13.6 בכל הפוליסות מתחייב השוכר לכלול את התנאים כדלקמן:

1. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבטח וזכויות המבטח על פי חוק.
2. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המועצה ומי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
3. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למועצה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
4. כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המועצה וכלפי מבטחיה, ולגבי המועצה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המועצה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המועצה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של השוכר זכות תביעה ממבטחי המועצה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחת השוכר מוותרת על טענה של ביטוח כפל כלפי המועצה וכלפי מבטחיה.
5. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

13.7 ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, על השוכר להמציא לידי המועצה, במעמד החתימה על ההסכם את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ב' 1** ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר") חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבטחות על-פי סעיף 13.א לעיל), ולמועצה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מהשוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

13.8 לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח לרכושו ו/או לאבדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף 13.ט להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

13.9 השוכר פוטר את המועצה, והבאים מטעמה, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיפים לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח

- חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 13.10 בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי המועצה את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 13.11 בכל פעם שמבטח השוכר יודיע למועצה, כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 13.12 למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהשוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר קיים או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 13.13 למועצה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בהסכם זה. זכות המועצה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על המועצה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 13.14 השוכר לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
- 13.15 מובהר, כי השוכר יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
- 13.16 על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות.
- 13.17 הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המועצה, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי המועצה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 13.18 גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי המועצה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 13.19 הסדר תשלום תגמולי ביטוח במקרה של נזק למבנה המושכר המבוטח ע"י בר הרשות שהינו בבעלות העירייה :

- 13.19.1 נזק חלקי – עד 70% מערך כינון של המבנה: תגמולי הביטוח יועמדו לזכות בר השימוש לצורך כינון הנזק.
- 13.19.2 נזק מלא – 71% ומעלה מערך כינון של המבנה: תגמולי הביטוח יועמדו לזכות העירייה ולשיקול דעתה הבלעדי לעניין כינון הנזק.
- מובהר בזאת כי השוכר מתחייב שתגמולי הביטוח ישמשו אך ורק לכינון הנזקים שנגרמו למבנה
- 13.20 המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור מהווה תנאי יסודי בחוזה זה.

14. כניסה לחנות

- 14.1 הזכות בידי המועצה - וזאת לאחר תיאום סביר מראש - להיכנס לחנות, בכל עת, בעצמן או ע"י באי כוחן החוקיים, כדי לעמוד על מצב החנות וצורת השימוש בהם וגם/או כדי לוודא את דבר ביצוען של התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה וגם/או כדי להציגו בפני ברי רשות אחרים וגם/או ברי-רשות פוטנציאליים עתידיים.
- 14.2 למען הסר ספק, התחייבויות השוכר עפ"י ס"ק 14.1 ועפ"י סעיף 13 דלעיל לא תגרענה מאיזה מחיובי השוכר כלפי המועצה, ומאיזה מזכויות המועצה כלפי השוכר עפ"י הסכם זה וגם/או עפ"י הדין.

15. תשלומי מיסים, אגרות וכיו"ב

כל המיסים, התשלומים, האגרות, הארנונות ההיטלים העירוניים וכיו"ב החלים ושיחולו על החנות וגם/או בגינם במשך תקופת השכירות, החלים על מפעיל החנות, לרבות התשלומים עבור ארנונה, מים, גז, טלפון וחשמל - ישולמו ע"י השוכר;

16. פינוי החנות

- 16.1 עם תום תקופת השכירות או עם סיומה לפני כן מכל סיבה שהיא, לרבות דרישת המועצה לפינוי החנות, על השוכר לפנות את החנות ולהחזיר למועצה - כשהיא פנויה מכל חפץ ומחזיק שאינו חלק מהחנות כשהיא מסויידת וללא חורים בקירות, וכשהיא במצבה כפי שהיה עם תחילתה של תקופת השכירות ללא ההתאמות וגם/או תוספות וגם/או שינויים אחרים אשר נעשו בחנות, אלא אם כן תבקש המועצה בכתב ומראש מהשוכר שישאירם במלואם, או בחלקם, בחנות וכל זאת כשהחנות במצב טוב ותקין כפי שקיבלו, פרט לבלאי סביר, ולאחר שמילא אחר החיובים שהוא חייב בהם עפ"י הסכם זה.
- 16.2 מוסכם בזאת בין הצדדים, כי בהכנסת ההתאמות לחנות כאמור בסעיף 10 לעיל, וכן אם המועצה תתיר לשוכר לעשות שינויים וגם/או תוספות כלשהם בחנות - הרי שלא יהא בכך כל תוספת וגם/או השקעה במובן חוקי הגנת הדייר ויחול עליו האמור בסעיף קטן 16.1 דלעיל. כל ההתאמות וגם/או שינויים וגם/או תוספות אשר יושארו בחנות יהיו תמיד רכוש המועצה, השוכר לא יהיה זכאי לכל תשלום או תמורה אחרת כלשהי עבור הכנסתם וגם/או השארתם בחנות והוא מקבל על עצמו השתק מלתבוע כל זכות שהיא בגין הכנסתם וגם/או השארתם בחנות.

17. הפרות, ויתורים

- 17.1 מוסכם בזאת בין הצדדים כי התנאים האמורים בסעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 ו- 16 הינם תנאים עיקריים ויסודיים להסכם, אשר הפרתם מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

17.2 כל ויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועד או מתן ארכה לא ייחשבו כויתור של צד על אלו מזכויותיו עפ"י הסכם זה ולא ישמשו מניעה לתביעה בגינו - אלא אם נעשה הויתור במפורש ובכתב.

17.3 בכל מקרה של הפרת תנאי מאלו שבסעיפים המצוינים בסעיף קטן 17.1 דלעיל, ואחרי שניתנה ע"י המועצה התראה בהודעה בכתב (בדואר רשום) ולא תוקן המעוות תוך 15 יום תהיה המועצה רשאית לבטל הרשות עפ"י הסכם זה ע"י מתן הודעה בכתב לשוכר, ובמקרה כזה יחולו הוראות סעיף 15 דלעיל. שום דבר האמור בהסכם בזה לא יפגע בזכותה של המועצה במקרה של הפרת הסכם זה או תנאי מתנאיו ע"י השוכר, לתבוע בנוסף לאמור כל סעד אחר או נוסף שהיתה זכאית להם עפ"י יתר הוראותיו של הסכם זה וגם/או עפ"י הדין.

17.4 למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכל מקרה של הפסקת הרשות ע"י השוכר לפני תום תקופת השכירות, יהיה על השוכר לשלם את דמי הרשות וכל יתר התשלומים עד לתום תקופת השכירות.

18. בטחונות

18.1 לשם הבטחת מילוי התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה ו/או הבטחת תשלום כל נזק שייגרם ו/או הבטחת הפינוי ו/או למקרה של אי פינוי במועד של הנכס על ידי השוכר, מפקיד השוכר בידי מחלקת הנכסים במועצה, במעמד חתימתו של הסכם זה, ערבות בנקאית לפקודתה, בלתי מותנית, בלתי מוגבלת בזמן וצמודה למדד המחירים לצרכן, בסך של 5,000 ש"ח (במילים: חמשת אלפים שקלים חדשים) (להלן - "הערבות הבנקאית"), וזאת לכל תקופת ההסכם.

18.2 הערבות הבנקאית הנ"ל בס"ק 18.1 תשמש רק לפי הוראות הסכם זה ולכן היא ניתנת להבטחת הפירעון של כל ואיזה מקרב התשלומים המוטלים על השוכר עפ"י הסכם זה.

18.3 תנאי למימוש הערבות ע"י המועצה וגם/או מי מטעמה, הוא כי ניתנה הוראה מראש לשוכר של 7 יום על דבר כוונתה לעשות שימוש בערבות עפ"י הסכם זה.

18.4 אין בכל האמור בהסכם זה לרבות במתן וגם/או בהצגת הערבות הבנקאית למימוש כדי לגרוע מכל זכות וגם/או סעד אחרים שיעמדו לרשות המועצה עפ"י הסכם זה וגם/או עפ"י הדין.

19. כללי

- 19.1 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה, וכל עוד השוכר מפעיל את החנות תשמש לצורך זה בנוסף על הכתובת בהסכם גם כתובת החנות.
כל הודעה שתשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו עפ"י הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה בתום 96 שעות ממועד שיגורה בדואר רשום, ואם נמסרה ביד באמצעות שליח או בפקסימיליה אזי דין הודעה כאמור כאילו נמסרה בתום יום עבודה שלם מהמועד שבו נמסרה.
- 19.2 ההסכם זה ממצה את כל מה שהוסכם בין הצדדים ללא יוצא מן הכלל. כל הסכם קודם בין הצדדים, באם ישנם כאלה, בטל לגבי החנות וגם/או כל זיכרון דברים אשר נערך בין הצדדים והוראות הסכם זה באות במקומם.
- 19.3 כל שינוי בהוראות הסכם זה יעשה בכתב בלבד ובחתימת הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

השוכר

המועצה

**נספח א'
פירוט הנכס המושכר ותנאי השכירות**

1. הנכס נשוא הסכם זה מצוי בגוש 11393 **חלק מחלקות 82, 83**, במרכז מסחרי זייד, קריית טבעון.
2. הנכס המושכר הינו כמפורט להלן:
סוג הנכס - יחידה בקומת ביניים של מרכז מסחרי, הממוקמת בעורף המרכז מיקום - רחוב אלכסנדר זייד 1, קרית עמל, קרית טבעון
פרטי רישום - גוש 11393, חלק מחלקות 82, 83
3. **שטח הנכס הינו כמפורט במסמכי המכרז ובנספח זה, לרבות כל שטח נלווה, לפי העניין.**
4. באחריות השוכר לבדוק את השימושים המותרים בנכס על פי דין ועל פי מסמכי התכנון החלים עליו.
5. באחריות השוכר לבצע על חשבונו את כל ההתאמות הדרושות לשימוש המבוקש על ידו וכן להשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין.
6. בנוסף לדמי השכירות החודשיים יישא השוכר במלוא ההוצאות הכרוכות בתחזוקת הנכס, לרבות ארנונה בהתאם לתעריף הנקוב בצו הארנונה התקף ועל פי השימוש המבוצע בנכס, וכן מים, חשמל ועוד.
7. לשוכר תהיה אחריות מלאה ומוחלטת ביחס לנכס מרגע הזכייה ועד לרגע החזרת הנכס לידי המועצה.
8. השוכר מתחייב לעשות שימוש בנכס באופן סביר, תוך שמירה על ניקיון ומניעת כל נזק בו.
9. תקופת השכירות הבסיסית: חודשיים, עם אפשרות הארכה לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, ובלבד שסך כל תקופת השכירות (לרבות הארכות) לא יעלה במצטבר על 60 חודשים (5 שנים) - הכל כמפורט בסעיף 2 להסכם.
10. מועד הכניסה לחנות החל ממועד חתימת החוזה.

נספח ב'

אישור קיום ביטוחים לתקופת העבודות (ככל ויבוצעו)

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור*		
שם המועצה המקומית קרית טבעון	שם תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם ו/או קבלני משנה ועובדיהם	עבודות שיפוץ והתאמה של נכס/חנות בכתובת ו/או עבודות נלוות	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☒ שוכר ☐ אחר:		
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.				
מען: ככר בן גוריון 1, קריית טבעון	חברות בת.					
כיסויים						
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שוי העבודה לתקופה למקרה*	מטבע
כל הסיכונים עבודות קבלניות		ביט			309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות 334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים	נח
רכוש עליו עובדים					10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 ₪	
רכוש סמוך					10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 ₪	
פינוי הריסות					10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 ₪	
צד ג'		ביט			2,000,000	נח
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	נח
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג')						
074 שיפוצים						
ביטול/שינוי הפוליסה*						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

נספח ב'1

אישור קיום ביטוחים לתקופת השכירות

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה
המועצה המקומית קריית טבעון	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל		מעמד מבקש האישור*
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		☐ שירותים ☐ אחר:
מען: ככר בן גוריון 1, קריית טבעון			שכירות חנות במרכז מסחרי זייד, קריית טבעון /או פעילויות נלוות.
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בנות			העיסוק המבוטח: שכירות
כיסויים			
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	גבול האחריות/ סכום ביטוח	תאריך סיום	למקרה
	מטבע	לתקופה	למקרה
צד ג'	ביט		2,000,000
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח. 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 315 תביעות המל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות	20,000,000	6,000,000	מבנה
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	מבנה	מבנה	מבנה
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 313 נזקי טבע 316 רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור. 328 ראשוניות	מבנה	מבנה	מבנה
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה <u>הסגורה</u> המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):			
096 שכירויות והשכרות			
ביטול/שינוי הפוליסה *			
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.			
חתימת האישור			
המבטח:			

נספח ג'

נוסח ערבות בנקאית למכרז – ערבות ביצוע

תאריך _____

לכבוד

מועצה מקומית קריית טבעון

הנדון: כתב ערבות מס'

8. לבקשת _____ (להלן – "השוכר"), אנו ערבים בזה כלפיכם, בערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לתשלום כל סכום עד לסך כולל של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת השוכר בקשר עם הסכם התקשרות להשכרת נכס במרכז מסחרי זייד בקריית טבעון.
9. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידיכם, עד לסכום הערבות, תוך 7 (שבעה) ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב, שתתקבל במעננו כמצוין בתחתית מסמך זה, וזאת בלי שיהיה עליכם להציג לנו מסמך או ראיה נוספים על דרישתכם האמורה או לנמק את דרישתכם או להוכיחה באופן כלשהו, ובלי שיהיה עליכם לדרוש את הסכום, מראש או בדעיבד, מאת השוכר, או לפתוח בהליך משפטי נגד השוכר.
10. אתם זכאים ורשאים לממש ערבות זאת, מעת לעת, על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלה על סכום הערבות. לפיכך, אם לא תממשו ערבות זאת במלואה בפעם אחת, תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.
11. ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה **ביום** _____.
12. ערבות זו תישאר בתוקפה, לכל הפחות, עד לתום תקופת השכירות ועד בכלל. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.
13. ערבות זו אינה ניתנת להעברה.
14. מובהר כי שינויי נוסח טכניים בערבות הנוהגים בין בנק לבנק, שאינם נוגעים במהות – קבילים.

בכבוד רב,

שם כתובת הבנק