מועצה מקומית
תעשייתית נאות חובב

מכרז פומבי מס' 25/2026

להשכרת מגרש למטרת
אחסנה בשטח המועצה המקומית
תעשייתית נאות חובב

נובמבר 2026

המועצה המקומית התעשייתית
נאות חובב
טל': 08-6543156

תוכן חוברת המכרז

מסמך 1 **הזמנה ותנאי המכרז.**

מסמך 2 **אישור מורשה חתימה.**

מסמך 3 **פרטי המציע.**

מסמך 4א' **תצהיר פירוט מטרת האחסנה.**

מסמך 4ב' **הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד רשות ו/או חבר מועצה .**

מסמך 4ג' **תצהיר בדבר אי תאום מכרז.**

מסמך 5 **נוסח ערבות השתתפות.**

מסמך 6 **הצהרת המציע.**

מסמך 7 **טופס הצעת המציע.**

מסמך 8 **תשריט המגרש.**

מסמך 9 **נוסח חוזה ההתקשרות בין המועצה ובין הזוכה, על נספחיו, כמפורט להלן:**

נספח א' נספח ביטוח.

נספח א'1 אישור קיום ביטוחים.

נספח א'2 אישור ביטוחי הקבע של השוכר.

נספח ב' נוסח ערבות ביצוע.

נספח ג' נספח בטיחות.

חתימת המציע _____

המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

מכרז פומבי מס' 25/2026

להשכרת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

1. המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב (להלן: "**המועצה**"), מזמינה בזאת קבלת הצעות **להשכרת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב.**

2. את חוברת המכרז ניתן לרכוש **החל מיום 15.11.2026** תמורת סך של **300** ₪ (אשר לא יוחזרו), דרך אתר המועצה https://neot-hovav.org.il לשונית "אתר התשלומים"> קישור לתשלומים ובירורים > תשלום מזדמן> קטגוריה- מכרזים > מכרז 25.2026. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום (וללא זכות לצלמה), לפני רכישתה, באתר המועצה.

3. **סיור מציעים חובה:** יתקיים ביום **18.11.2026** בשעה **14:30.** מקום המפגש: במבנה המועצה החדש. ההשתתפות בסיור המציעים **חובה**.

4. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **07.12.2026** בשעה **12:00** בדיוק. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.** את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת)

5. **ערבות הגשה**: על המציע לצרף ערבות בנקאית בסך של **5,000** ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים), בנוסח ובתנאים המצורפים למסמכי המכרז.

6. **על המציע** לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז.

7. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

8. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.

9. **לבירורים לפנות למחלקת רכש בטלפון:** 08-6543168.

חתימת המציע _____

לוח הזמנים של המכרז

הפעולה	המועד	הערות
מכירת מסמכי המכרז	**החל מיום 15.11.2026**	עלות 300 ₪
סיור מציעים חובה	**ביום 18.11.2026 בשעה 14:30**	בבניין המועצה החדש
מועד אחרון לשאלות הבהרה	**עד ליום 26.11.2026 בשעה 14:00**	למייל mihrazim@neho.org.il על גבי קובץ WORD בלבד
מועד אחרון להגשת הצעות	**עד ליום 07.12.2026 בשעה 12:00**	מסירה ידנית בלבד במשרדי הרכש חדר 315
מועד פתיחת מעטפות	**ביום 07.12.2026 בשעה 14:00**	במשרדי הרכש חדר 315

חתימת המציע _____

מסמך 1 – הזמנה ותנאי המכרז

המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב (להלן: "**המועצה**" או "**המזמין**"), מזמינה בזאת הצעות **להשכרת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב בהתאם להוראות המכרז והחוזה על נספחיו** הכל לפי התנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן: "**המכרז**").

כללי:

ברשות המועצה שטח פתוח, גודלו כ-5 דונם, הידוע כגוש מס' 100177, חלקה 2 (בחלקה), מגרש מספר **108/2** (להלן: "**המגרש**" או "**המושכר**").

המגרש מוצע בזאת לשכירות למטרת אחסנה, בהתאם ובכפוף לסוגי האחסנה המותרים על פי דין וקבלת היתר לשימוש חורג, ולמטרה זו בלבד (להלן: "**מטרת השכירות**").
במסגרת הגשת ההצעה יפרט המציע את אופי ומטרת האחסנה, לרבות סוג הציוד שבכוונתו לאחסן, אופן האחסנה והיקפה.

המושכר יימסר לזוכה במצבו כפי שהוא במועד המסירה (**AS-IS**) מכל בחינה שהיא, פיזית, משפטית, תכנונית ותפעולית.
המושכר מהווה חלק ממתחם מגודר של המועצה, ששימש בעבר כמבני המועצה (להלן: "מבנה המועצה הישנה"). השוכר יתקין על חשבונו, באחריותו ועל פי הנחיות המועצה, שער ייעודי ויגדר את המתחם המושכר באופן שיפריד אותו בצורה בטוחה ומלאה מיתר מבני מתחם המועצה הישן.
הכניסה והגישה אל המושכר היא דרך השער הראשי של מתחם המועצה, וזו תתאפשר **בשעות הפעילות הרגילות של המועצה בלבד**, ובתיאום מראש מול נציג המועצה המוסמך.

מובא בזאת לידיעת המציעים, כי נכון למועד פרסום מכרז זה, הייעוד התכנוני של המקרקעין הינו "מבני ציבור", המועצה מקדמת קבלת **היתר לשימוש חורג** על פי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 ותקנותיו. השימוש במגרש לא יחל בטרם קבלת היתר לשימוש חורג כדין.

ההתקשרות עם המציע הזוכה ותוקפו של הסכם השכירות מותנים בקבלת היתר תקף לשימוש חורג כחוק ובמידת הצורך קבלת אישור שימוש חורג ספציפי המותאם לצרכי השוכר. ככל שייגרם עיכוב במסירת הנכס ו/או שלא יתקבל היתר לשימוש חורג, או ככל שיוטלו בתנאי ההיתר מגבלות אשר אינן מאפשרות את מימוש מטרת השכירות, תהיה המועצה רשאית לדחות את מועד המסירה ו/או לבטל את ההתקשרות, מבלי שהמציע הזוכה יהיה זכאי לכל פיצוי, שיפוי או סעד מכל סוג שהוא בגין כך.

למועצה שמורה הסמכות הבלעדית שלא לקבל הצעה, לפסול אותה או להתנותה ככל ומטרת האחסנה מנוגדת למדיניות המועצה, ערכיה, תוכניותיה ו/או עלולה ליצור סיכון בטיחותי, סביבתי או פגיעה תדמיתית.

המציע הזוכה יקבל זכות לשכירות המגרש במצבו הנוכחי (AS IS) בתמורה לתשלום דמי שכירות כמפורט בהצעתו (להלן: "**דמי השכירות**") ויהיה רשאי לקיים במושכר פעילות כמוגדר במכרז וזאת בהתאם למפרטים ולנספחים המצ"ב למסמכי המכרז.
לא יותר לזוכה במכרז להשכיר את הנכס בשכירות משנה ו/או להסב את ההתקשרות בהסכם זה בכל צורה ואופן.

חתימת המציע _____

דמי השכירות ישולמו למועצה מדי 6 חודשים **מראש** בהתאם להצעת המציע הזוכה ויוצמדו למדד המחירים לצרכן, מדי 6 חודשים ללא הפרשים רטרואקטיביים. המציע הזוכה יישא בכל התשלומים החלים על השוכר, לרבות ארנונה, מים, חשמל, היטלים ואגרות על פי דין.

המציע הזוכה יהיה האחראי הבלעדי להוצאת כל רישיון עסק, היתר או אישור רגולטורי הנדרש לצורך פעילותו במושכר.

מבנה ההצעה:
המציע ינקוב בהצעתו את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו כמפורט במסמך 7, כאשר מחיר המינימום החודשי שנקבע על ידי המועצה הוא 15,000 ₪ (לא כולל מע"מ).

יובהר כי מחיר המינימום הוא בגין דמי השכירות לבדם. לדמי השכירות יתווספו ארנונה ו/או מים ו/או חשמל ו/או כל תשלום החל על המושכר אשר ישולם על ידי השוכר ובאחריותו הבלעדית.

תקופת השכירות:
המציע הזוכה ישכור את המגרש לתקופה של 12 חודשים החל ממועד החתימה על הסכם ההתקשרות ובפוף לקבלת היתר לשימוש חורג (להלן: "**תקופת השכירות**").

המועצה תהיה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת השכירות בעד 4 תקופות נוספות נפרדות של שנה כל אחת (להלן: "**תקופת השכירות הנוספת**") ובלבד שסך תקופת השכירות הכוללת לא תהא מעבר ל- 5 שנים.

בהתאם להחלטת משרד הפנים מיום 12.7.23, אשר אימצה את המלצות הועדה הגאוגרפית לפרק ולאחד את המועצה עם עיריית באר שבע ולהפסיק להתקיים כישות משפטית בתחילת שנת 2025. מובא לידיעת המציעים כי צו בנושא זה טרם ניתן עד כה וצפוי להינתן במועד שטרם נקבע ואינו ידוע למועצה.

תשומת לב המציעים, כי המשך ההתקשרות יהא נתון לשיקול דעתה של עיריית באר שבע ובהתאם לדין. בכל מקרה של הפסקת התקשרות, המציע זוכה לא יהא זכאי לכל סעד או פיצוי.

1. הוראות כלליות

1.1. על המציע לשים לב להוראות מכרז זה ולהגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז. כל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה.

1.2. על המציע לשים לב להוראות הביטוח ועליו לבדוק אצל המבטחים שלו את יכולותו להסדיר את הביטוח כפי הנדרש במכרז. מציע אשר יזכה ולא יסדיר ביטוח כאמור ללא כל שינוי בתוכנו, עלולה זכייתו להיפסל והערבות שהגיש תחולט והכל כפי שיקול דעתה של המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב.

1.3. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה והמציע לא יהיה רשאי לעשות בהם כל שימוש אלא לצורך הגשת הצעתו.

1.4. מסמכי המכרז נוקטים לשון זכר מטעמי נוחות בלבד והינם מיועדים לנשים וגברים כאחד.

1.5. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

חתימת המציע _____

1.6. על המועצה ו/או היועצים ששימשו אותה, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.

1.7. מודגש בזה כי אם המציע או אחד ממנהליו הורשע בפלילים, עובר להגשת הצעתו במכרז, בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע או אם תלויים הליכים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע והנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, תהא לועדת המכרזים שיקול דעת האם לפסול את המציע או הצעתו בגין כך.

1.8. מובהר בזה כי השימוש בלשון "הצעה" בחוברת זו, על נספחיה, בין שצורפו לה ובין אם לאו, הינו למען הזהירות בלבד ולשם נוחיות הקורא. אין בשימוש המועצה בלשון זו כדי להכשיר, בשום דרך ובכל מקרה שהוא, את המסמכים אשר יוגשו על ידי המציעים במכרז לכדי הצעה על פי דין.

2 <u>נושא המכרז</u>

2.1 המועצה מבקשת לאתר מציע **להשכרת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב הכל בהתאם למסמך 8 ולהוראות המכרז והחוזה על נספחיו** (להלן: "**השכירות**")

2.2 המועצה מפרסמת מכרז פומבי זה לשם בחירת זוכה **להשכרת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב** (להלן: "**הזוכה**" או "**המציע הזוכה**").

2.3 **המועצה מבקשת לקבל הצעות בגין שכירת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית התעשייתית נאות חובב** לרבות כלל העבודות ו/או המטלות הנכללות בחוזה ההתקשרות המהווה חלק בלתי נפרד מחוברת המכרז.

2.4 **מובהר בזה למציע מפורשות, כי עיכוב במימוש השכירות בהתאם למטרת השכירות וביצוע כל הפעולות הנדרשות להתחלת תקופת השכירות של המגרש עלול לגרום נזק למועצה.** לפיכך, אם יחליט המציע לנקוט בהליך משפטי כנגד המועצה בקשר לכל עניין שנעשה או שלא נעשה בהליכי המכרז, ו/או בתקופת השכירות בהתאם לחוזה ולנספחיו יוכל לבקש מבית המשפט סעדים כספיים על נזקים שייגרמו לו (אם ובמידה ויהיו כאלה), אך לא "צו עשה" ולא "צו לא תעשה", זמני או קבוע.

2.5 מהסיבה המנויה בסעיף 2.4 לעיל, הרי שכל איחור בהשלמת קבלת המושכר מעת שיועמד לרשות השוכר על ידי המועצה עלול אף הוא לגרום נזק כבד למועצה. משכך, מייחסת המועצה **<u>חשיבות מכרעת</u>** לעמידה בלוחות זמנים, כמפורט בנספחים המצ"ב **<u>שהינם קשיחים לחלוטין</u>**. אי עמידה בלוחות הזמנים לקבלת המושכר והפעלתו בהתאם למטרת השכירות ביחס ללוח הזמנים החוזי יגרור אחריו הטלת פיצויים על המציע הזוכה.

2.7 מבלי לגרוע מכלליות התחייבויותיו, המציע הזוכה יהיה אחראי בלעדית להשגת כל האישורים הנדרשים על ידי כלל הרשויות המוסמכות להפעלת המושכר ככל ונדרש.

2.8 כן יהא המציע הזוכה אחראי לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות אחרת), להפעלת המושכר ויישום מטרת השכירות למצב בו הן יהיו תואמות בצורה מוחלטת לכל התכניות, המפרטים, דרישות המועצה ו/או כל רשות אחרת, כפי שתהיינה מעת לעת, וכן ביצוע כל העבודות לשביעות רצון המפקח ובהתאם לתכניות ולמפרטים.

3 <u>תנאי הסף להשתתפות במכרז</u>

על המציע לעמוד בכל הדרישות המפורטות בסעיף זה להלן. מציע, אשר הוא ו/או הצעתו לא יעמדו בכל התנאים המפורטים בסעיף זה להלן, הצעתו תיפסל על הסף ולא תובא לדיון:

חתימת המציע _____

3.1 המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף, למעט האמור במפורש להלן).
לצורך הוכחת האמור יש לצרף תעודת התאגדות על שם המציע.

3.2 המציע הוא עוסק מורשה לצורכי מס ערך מוסף, מנהל ספרי חשבונות כחוק ובעל אישורים על ניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה.
לצורך הוכחת האמור יש לצרף את האישורים המתאימים.

3.3 המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לפקודת המועצה בסכום של **5,000** ₪ (במילים: **חמשת אלפים שקלים חדשים**), כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן כאשר המדד היסודי יהיה מדד חודש ספטמבר 2026 הידוע ביום 15.10.2026 לפקודת המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב ואשר תהיה בתוקף עד **31.05.2027** (להלן: "**ערבות ההשתתפות**").
המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית כמפורט לעיל בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כמסמך 5 במסמכי המכרז.

3.4 המציע רכש את מסמכי המכרז.

4 מסמכים שיש לצרף להצעה:

4.1 פרוטוקול סיור מציעים ואת ההבהרות שנתנה המועצה לשאלות המציעים כשהם חתומים על ידו יחד עם הצעתו.

4.2 אישור תקף לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

4.3 כל מסמך המצורף למסמכי המכרז הטעון השלמה או מילוי.

4.4 קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

5 ההצעה

5.1 הצעת המציע תהיה בהתאם להוראות הקבועות להלן.

5.2 הצעת המציע תוגש על גבי מסמך הצעת המשתתף (מסמך 7) בעט בלבד.

5.3 המציע ינקוב בהצעתו את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו, כאשר מחיר המינימום החודשי הקבוע על ידי המועצה הוא 15,000 ₪ לשכירות המגרש למטרת אחסנה בלבד כנדרש בהתאם לתנאי המכרז ונספחיו.

5.4 כל הצעה הנמוכה ממחיר המינימום החודשי, תיפסל על הסף ולא תובא לדיון.

5.5 ההצעה וכל מסמכיה כאמור תוגש בשני עותקים, אחד מקור ואחד העתק. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך.

5.6 הזוכה במכרז יקבל לרשותו את המגרש במועד החתימה על הסכם השכירות ולמשך 12 חודשים יום 01.07.2025, בכפוף לקבלת היתר לשימוש חורג. הזוכה לא יאחסן דבר בשטח המושכר בטרם קיבל רישיון עסק ובטרם קבלת אישור בכתב מהמועצה להתחלת הפעילות.

5.7 מובהר כי כל עיכוב בקבלת רשיון עסק ו/או הפעלת המושכר לאחר מועד מסירתו למציע הזוכה לא ישמש עילה לפטור מדמי השכירות החודשיים ואלה ישולמו מיום קבלת המושכר.

חתימת המציע _____

6 **<u>תוקף הצעה</u>**
ההצעה תהא בתוקף עד ליום **<u>31.05.2027</u>**

7 **<u>הוצאות המכרז</u>**
כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף.

8 **<u>הבהרות ושינויים</u>**
8.1 מפגש מציעים: יתקיים מפגש מציעים ביום **<u>18.11.2026</u>** בשעה **<u>14:30</u>** במשרדי המועצה. על המעוניינים להשתתף במפגש לדייק ולהגיע בזמן. מובהר כי השתתפות במפגש המציעים **<u>חובה</u>**, והפרוטוקול שיופץ בין המשתתפים יחייב את המציעים.

8.2 מובהר כי המועצה רשאית לקיים מפגש נוסף לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

8.3 במסגרת המפגש תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת, לערוך סיור במגרש נשוא המכרז. תינתן אפשרות למשתתפים לשאול שאלות ובמידת הצורך, לפי שיקול דעת המועצה ו/או המפקח יינתנו הבהרות והסברים, בעל פה. למען הסר ספק, מובהר מפורשות, כי לא יהיה בהבהרות ובהסברים שיינתנו בעל-פה במהלך המפגש כדי לשנות את האמור במסמכים ו/או להוסיף עליהם ו/או כדי לחייב את המועצה בכל צורה שהיא, אלא אם יועלו הבהרות והסברים אלו על הכתב על ידי המועצה וימסרו לכל המשתתפים במפגש. המציעים יהיו רשאים להעלות את שאלותיהם בכתב עד למועד הקבע במסמכי המכרז והמועצה תשיב לשאלות בכתב.

השאלות תוגשנה בקובץ word ע"ג טבלה כדלהלן בה ימולאו כל הפרטים:

עמ'	סע'	שאלה	תשובה

מובהר, כי על המציע לצרף להצעתו את פרוטוקול המפגש הכולל את הבהרות המועצה כפי שנשלחו למשתתפים כשהוא חתום על ידו. למען הסר ספק יודגש כי ההבהרות שנתנה המועצה יהיו חלק מתנאי המכרז, ויחייבו את המשתתפים.

8.4 המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להאריך את המועד להגשת ההצעות (הודעה על הארכת המועד תהיה באמצעות פרסום בעיתונות או במייל או בפקס למציעים שרכשו את חוברת המכרז והותירו את פרטיהם) ו/או להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, ייעשו בכתב ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, לידיעתם של כל המשתתפים במפגש/ ולידיעת הפוטנציאלים/ והמציעים השונים במייל לפי הכתובות שנמסרו על ידם.

<u>ביטוח:</u>
8.5 המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה במכרז) ימציא למועצה את אישור קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר בהליך שאלת הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.

8.6 מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו עם חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות המועצה, ככל שיש כאלה.

8.7 למען הסר ספק מובהר בזאת:

מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו להתאים את כיסוי הביטוח ו/או חברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות המועצה לא נלקחו בחשבון בהצעתו.

חתימת המציע _____

8.8 מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות המועצה, שמורה למועצה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי ספק אחר על חשבונו וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

9 שמירת זכויות

9.1 כל הזכויות במסמכי המכרז מכל סוג שהוא הינן של המועצה. רכישת מסמכי המכרז אינה מקנה לרוכש כל זכויות בהם והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

9.2 אין לראות בתוצאות מכרז זה משום התחייבות של המועצה להשכיר את המגרש למציע שיקבע כזוכה במכרז ואין בקביעת הזוכה במכרז כדי להעניק למי שנקבע כזוכה זכות להתקשרות בהיקף כלשהו. השכרת המגרש נתונה בכל עת לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה.

9.3 בכל מקרה מותנית השכרת המגרש מאת המועצה על פי תוצאות מכרז זה בקבלת אישור ראש המועצה.

9.4 המועצה תהא רשאית לבחור מציע אחד או יותר ואף לאכוף על המשתתפ/ים במכרז שיקבעו כזוכים, הגשת הצעות בנוהל הצעות מחיר כשהמחיר הקבוע כמחיר המינימום הינו המחיר המינימאלי, והזוכים יהיו רשאים לתת הצעה גבוהה ממחיר זה.

10 הגשת ההצעה

את ההצעות יש להגיש במעטפה אטומה וחתומה ללא סימנים מזהים, נושאת ציון המכרז פומבי **25/2026** ולהכניסה אישית (לא לשלוח בדואר) עד **ליום 07.12.2026 בשעה 12:00** בדיוק (להלן – **המועד האחרון להגשת הצעות**) בתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה.

הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת הצעות לא תידון ותיפסל על הסף.

11 בחינת ההצעות

11.1 ועדת המכרזים של המועצה תהא רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז או שאינה בהירה וברורה באופן שלדעת ועדת המכרזים, מונע הערכת ההצעה כדבעי. מחיר בלתי סביר עלול לגרום לפסילת ההצעה.

11.2 ועדת המכרזים רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את החוזה המוצע לרבות על פי ניסיונה של המועצה עם המשתתף בעבר. מובהר כי לניסיון עבר שלילי של המציע עם המועצה או גורמים נוספים יכול שיהווה משקל מכריע בדחיית ההצעה.

11.3 אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי 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.

11.4 המועצה רשאית לדרוש, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מכל אחד מהמשתתפים או מחלקם פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המשתתף, וזאת על מנת לבחון את המשתתף, ו/או חוסנו הכלכלי, ו/או ניסיונו המקצועי, ו/או והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור, לרבות עמידתו בתנאי הסף להשתתפות במכרז שפורטו לעיל.

חתימת המציע _____

11.5 מבלי לגרוע מהאמור מסמכותה של ועדת המכרזים לבחון את אמינותו, כושרו וניסיונו של המציע כאמור לעיל תקבע ועדת מכרזים את ההצעות הזוכות, בין היתר, על פי המחיר שנקב המציע כמפורט בהצעת המשתתף-**מסמך 7**.

12 <u>בחירת ההצעה הזוכה</u>

כל אחת מההצעות תנוקד כך ש**<u>מחיר ההצעה יהווה 100% ממשקלה.</u>** ההצעות תיבחנה בשלושה שלבים:

12.1 **<u>בשלב ראשון</u>** תבחן ועדת המכרזים את עמידת המציעים בתנאי הסף.

12.2 **<u>בשלב שני</u>** תיבחנה סבירות ההצעות הכשרות ביחס לאומדן. וכן יבחנו המציעים אל מול ניסיונה של המועצה עם המציעים ככל וקיים.

12.3 **<u>בשלב השלישי</u>** ישוקללו ההצעות לפי מחיר ההצעה שיהווה 100% ממשקלה.

<u>ניקוד ההצעות</u>

12.4 **הצעת המחיר הגבוהה ביותר תקבל את מלוא הניקוד, שאר ההצעות תדורגנה יחסית אליה.**

12.5 המועצה אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה, ההצעה שתיבחר תהיה ההצעה בה גלומים מירב היתרונות למועצה.

13 <u>פגמים במכרז</u>

13.1 קבע בית משפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה מציע במכרז ובמקומו זכה מציע אחר, יהא זכאי המציע לקבל מהמועצה, עקב אי זכייתו, אך ורק פיצויים עבור הוצאות מוכחות שהוציא בפועל בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז ובלבד שאלו לא יעלו על 3,000 ₪ (שלושת אלפים שקלים חדשים). פרט לפיצויים אלה לא יהיה זכאי המציע לכל פיצוי אחר, בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח, אשר נגרמו לו לטענתו, כתוצאה מפגם בהליכי המכרז והוא מוותר ומוחל בוויתור סופי ומוחלט על כל תביעה ו/או טענה בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח כאמור.

13.2 קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע שזכה, מיד עם הודעת המועצה, לפעול בהתאם להוראות המועצה לרבות להפסיק את עבודתו עפ"י החוזה שנחתם עמו עפ"י המכרז ולאפשר למועצה למסור את המשך ביצוע העבודה למציע שאמור היה לזכות במכרז עפ"י קביעת בית המשפט המוסמך.

במקרה כזה, לא תשלם המועצה למציע דבר זולת התמורה עבור העבודה שביצע עד למועד הפסקת העבודה, בכפוף לתנאי החוזה, ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור למכרז, אופן ניהולו, הזכייה בו וכיו"ב, וכן בקשר עם החוזה שנכרת בעקבותיו ו/או בקשר עם כל חוזה אחר שיחתם ע"י המועצה בקשר עם מכרז זה.

חתימת המציע _____

14 <u>ביטול המכרז, פיצולו, שינוי גודלו או ביצוע חלקי</u>

14.1 מבלי לגרוע מחובת המציע לתת הצעה לכל תקופת השכירות והשירותים נשוא המכרז, רשאית המועצה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לבטל את המכרז בכל שלב או למסור לזוכה את המגרש לחלק מן התקופה בלבד.

14.2 החליטה המועצה כאמור לעיל, לא יהא בכך כדי לפגוע בחובתו של הזוכה לבצע את התחייבויותיו, עפ"י הצעתו המקורית בתאומים ובשינויים המחויבים עפ"י העניין.

14.3 מובהר ומודגש בזאת במפורש כי המועצה שומרת לעצמה במפורש את הזכות להשכיר חלק בלבד מהמגרש נשוא המכרז מבלי שהפסקת השכירות או ביטול חלק ממנה יחייבו את המועצה בתשלום פיצוי מכל סוג שהוא לשוכר והמציע הזוכה מוותר בזאת על כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה מכל סוג שהוא בכל הקשור והכרוך בהקטנת היקף שטח המושכר או קיצור תקופת השכירות נשוא המכרז.

14.4 אם תחליט המועצה כאמור ו/או שלא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו כלל, לא תהיה למשתתפים במכרז או לזוכה במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא למעט ההוצאות בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז כאמור לעיל שתוחזרנה לזוכה במכרז בלבד.

15 <u>סתירות, שגיאות ואי התאמות</u>

15.1 במקרה של אי בהירות במסמכי המכרז, על המציע לפנות באמצעות מייל בדרישה להבהרות אל המועצה.

15.2 אם המציע ימצא סתירות, שגיאות, אי-התאמות או במקרה של ספק כל שהוא בקשר למובן של סעיף או פרט כלשהוא, עליו להודיע על כך למועצה בכתב או במייל mihrazim@neho.org.il.

15.3 ההבהרות שתיתן המועצה בכתב במייל יהיו מחייבות. המועצה אינה מחויבת בכל פרשנות או הסבר שיינתן בעל פה.

15.4 **אין לבצע שינוי כלשהו במסמכי המכרז. כל שינוי או תוספת או השמטה, אשר יעשו ע"י המציע במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת בין בטרם הוכרז כזוכה ובין לאחר הכרזתו (להלן: "השינוי"), יקנו למועצה זכות לפסול את ההצעה על הסף ו/או לבטל את הזכייה, או לחילופין, להתעלם מהשינוי, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של הרשות. האמור הינו לרבות נספחי המכרז והחוזה ולרבות נספח אישור הביטוח. אין ולא יראו בהתנהלות המועצה בשלב ההצעה או בכל שלב אחר ולרבות לאחר בחירת המציע הזוכה וחתימת הסכם עמו כהסכמה או אישור לביצוע שינוי כלשהו.**

16 <u>הודעה בדבר תוצאות המכרז, חתימת החוזה, כשיר שני והשבת ערבויות הגשה</u>

16.1 המועצה תודיע לזוכה דבר זכייתו בהודעה בכתב שתשלח לו (להלן – **הודעת הזכייה**).

16.2 כתנאי להשתכללות ההתקשרות, על הזוכה במכרז לחתום על הסכמי ההתקשרות מול המועצה בתוך 14 (ארבעה עשר) יום מיום קבלת הודעת הזכייה ולהמציא למועצה את ההסכמים החתומים בצרוף כל המסמכים הנדרשים על פי הסכמים אלה, לרבות נספח אישור קיום ביטוחים (בשני עותקי מקור מכל מסמך) כשהם חתומים על ידי המבטחת ועל ידי המציע הזוכה וכן ערבות הביצוע. **<u>אישור קיום ביטוחים יימסר לכל הפחות 10 ימים לפני החתימה על החוזה או בכפוף לאישור המועצה בכתב במעמד חתימת החוזה.</u>**

חתימת המציע _____

16.3 לא מילא הזוכה אחר התחייבויותיו כאמור לעיל, ייחשב הזוכה כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתו במכרז תבוטל והמועצה תהייה רשאית להורות על חילוט ערבות ההגשה בשל כך.

המשתתף מוותר בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין חילוט ערבות ההגשה בנסיבות אלה.

16.4 ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז במעמד בחירת ההצעה הזוכה גם על כשיר שני. כשיר שני, ככל ויוכרז על ידי ועדת המכרזים, יוכרז כזוכה במכרז בכל מקרה בו, מכל סיבה שהיא, לא ימלא הזוכה במכרז אחר התחייבויותיו כאמור בהוראות סעיף זה.

16.5 כפוף להוראות סעיף זה, המועצה תמסור לכל יתר המציעים הודעה בכתב על דחיית הצעותיהם אליה תצורף ערבות ההגשה המוחזרת, כפי שיפורט להלן:

16.5.1 **הזוכה במכרז** – תושב לו ערבות ההגשה לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות ביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה הזכייה אשר תימסר לו.

16.5.2 **כשיר שני** – תושב לו ערבות ההגשה לאחר השלמת התקשרות המועצה עם הזוכה במכרז. לחילופין, ערבות ההגשה תושב לכשיר שני בכל מקרה בו לא תשכלל ההתקשרות עם הזוכה במכרז, תוך 15 (חמישה עשר) ימים מיום שנמסרה לו הודעה על כך ורק לאחר המצאת כלל המסמכים הנספחים הדרושים, לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות ביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה אשר תימסר לו.

16.6 זוכה שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא המועצה רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב לזוכה, החל בתאריך שייקבע על ידי המועצה בהודעה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות המועצה על פי כל דין.

16.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא המועצה רשאית לבטל את הזכייה במכרז גם במקרים הבאים:

16.7.1 שיש בידי המועצה הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.

16.7.2 התברר למועצה כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה. או שהזוכה לא גילה למועצה עובדה מהותית אשר, לדעת המועצה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.

16.7.3 הוטל/ו עיקול/ים על נכסי הזוכה, כולם או חלקם, אשר לדעת המועצה יש בו/הם כדי להשפיע על יכולתו של הזוכה לבצע את העבודות במסגרת המכרז, והעיקול/ים האמור/ים לא הוסר/ו לחלוטין תוך 30 ימים ממועד ביצוע/ם.

16.7.4 מונה לנכסי הזוכה, כולם או חלקם כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע ו/או המציע מצוי בהסדר נושים לרבות ע"פ סעיף 321 לחוק חדלות פרעון והמינוי כאמור, לא בוטל תוך 60 יום ממועד קביעתו.

16.7.5 התברר למועצה כי הועברה 25% מהשליטה בזוכה ללא הסכמה מראש ובכתב של המועצה.

17 <u>סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז</u>

17.1 ועדת המכרזים תאפשר למציעים כשירים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, כל זאת בהתאם להוראות הדין [תקנות העיריות (מכרזים) וחוק חופש המידע].

חתימת המציע _____

17.2 מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן – החלקים הסודיים), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן:

17.2.1 המציע יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים ויסמן אותם באופן ברור וחד משמעי.

17.2.2 מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן בהצעתו את אותם חלקים סודיים, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא סומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.

17.2.3 סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראוהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים ולפיכך, תראהו ועדת המכרזים כמי שויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.

למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית לועדת המכרזים.

18 <u>התחייבויות והצהרות הזוכה במכרז</u>

18.1 הזוכה מתחייב כי **תוך 14 (ארבעה עשר) ימים** ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם המועצה על ההסכם בנוסח המצ"ב וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי ההסכם בהתאם להוראותיה, לרבות **אישור חתום ותקף** (2 עותקים) מאת חברת ביטוח בעל רישיון של מדינת ישראל לעסוק בביטוחים הנדרשים במכרז זה על דבר קיומם של ביטוחי ספק בנוסח המצורף להסכם **וערבות ביצוע** כמפורט בגוף ההסכם. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם, בכפוף להפחתות שנעשו בה בעקבות משא ומתן עם הזוכה. **<u>למרות הרשום בסעיף זה, אישור קיום ביטוחים יימסר לכל הפחות 10 ימים לפני החתימה על החוזה.</u>**

18.2 נמנע הזוכה מלחתום על ההסכם עם המועצה עד המועד האמור לעיל ו/או להמציא איזה מהאישורים דלעיל, תהא המועצה רשאית לבטל זכייתו ולחתום על ההסכם עם המציע שהצעתו מדורגת לאחר הצעת הזוכה או כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה ו/או לחלט את הערבויות, זאת ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד למועצה כלפי המציע, במקרה כזה, עפ"י כל דין.

בכבוד רב,

רו"ח תומר ביטון

ראש המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

חתימת המציע _____

מסמך 2 – אישור מורשי חתימה מטעם המציע

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
נאות חובב

א.ג.נ.,

הנדון: אישור פרטי המציע

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

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

   גב' / מר _____ ת.ז. _____

   גב' / מר _____ ת.ז. _____

   גב' / מר _____ ת.ז. _____

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

3. **להלן דוגמת החתימה והחותמת של המציע**:

   _____

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

_____ _____
תאריך שם, מ.ר, חתימה וחותמת

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

חתימת המציע _____

מסמך 3 – פרטי המציע

ההתייחסות במסמך זה הינה ל"חברה", במידה והמציע אינו "חברה", יש למלא הפרטים במסמך זה בהתאם לסוג האישיות המשפטית של המציע (חברה / שותפות / עוסק / אחר) בשינויים המחויבים.

נתונים כלליים:

סוג האישיות המשפטית: _____

שם החברה מציע: _____

מס' חברה/ת.ז.: _____

מועד יסוד: _____

כתובת: _____

מס' טלפון: _____

מס' פקס: _____

כתובת דואר אלקטרוני: _____

מספר עובדי המציע: _____.

מנהלים ובעלי זכויות חתימה:

שם פרטי	שם משפחה	מספר זהות	תפקיד במציע

_____ _____ _____ _____

תאריך שם מלא תפקיד חתימה וחותמת

אישור

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

_____

_____,עו"ד

חתימת המציע _____

מסמך 4א'

תצהיר פירוט מטרת האחסנה

אני הח"מ _____ ת.ז_____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר מטעם המציע בקשר עם הצעתו למכרז פומבי מס' 25/2026 להשכרת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. **תיאור כללי של מטרת האחסנה:**

_____

_____

_____

2. **פירוט הציוד / החומרים / הטובין המיועדים לאחסנה בשטח והיקפו:**

_____

_____

_____

3. **אופן האחסנה (למשל: מכולות/ פתוח/ כיסוי)**:

_____

_____

_____

4. אני מצהיר כי הנתונים לעיל אמת, ידוע לי כי המועצה תסתמך על הצהרה זו בבחינת ההצעה וכי שמורה למועצה הזכות לפסול את הצעתי ככל שמטרת האחסנה אינה עולה בקנה אחד עם שיקול דעתה, מדיניותה

_____	_____	_____
שם המצהיר	חתימה	תאריך

אישור

אני החתום מטה, עו"ד_____ מאשר כי ביום_____ התייצב בפני _____ הנושא ת.ז _____ והמוסמך להתחייב בשם המציע ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה כי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני

_____	_____
תאריך	חתימה+ חותמת

חתימת המציע _____

מסמך 4ב'

הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
(להלן: "המועצה")

א.ג.נ.,

הנני מצהיר בזאת כי מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים: סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע 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 העיריה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

-כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית, לעניין זה "חבר מועצה"- חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי ששליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליט" ו "קרוב" בסעיף 1 (1)(ב) ו- 2(1)(ב)."

-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".
בהתאם לכך הרני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

בין חברי מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן ; או שותף.
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.
אין לי בת זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל או אם מסרתי הצהרה לא נכונה .
אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים והאמור בהצהרה הוא אמת.
אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א'(3) לפקודת העיריות, לפיהן המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 11א'(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו יפורסמו ברשומות.

שם משתתף: _____
חתימת משתתף: _____

חתימת המציע _____

מסמך 4ג'

תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ ת.ז_____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המשתתף"), למכרז פומבי מס' 25/2026 להשכרת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למשתתף אחר מלהגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז נכון/לא נכון.
אם לא נכון- נא פרט: _____
המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים- נכון/לא נכון.
אם לא נכון-נא פרט: _____

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך: _____ שם משתתף: _____ שם מצהיר: _____
חתימה: _____

אישור:
אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר כי ביום _____ התייצב בפני _____ הנושא ת.ז _____ והמוסמך להתחייב בשם המשתתף ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה כי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני

_____ _____
תאריך חתימה+ חותמת

חתימת המציע _____

מסמך 5 – ערבות השתתפות

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
נאות חובב

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת _____ ח.פ./ח.צ./ת.ז. _____ (להלן – **המציע**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **5,000** ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז פומבי מס' 25/2026 **להשכרת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב** (להלן – **המכרז**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא של כל תנאי המכרז על ידי המציע.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מידי** עם קבלת דרישתכם, כל סכום עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה מאתנו, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של סכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הקרן בתוספת הפרשי ההצמדה.

בכתב ערבות זה:

"**מדד**" – מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"**מדד היסודי**" – מדד חודש **ספטמבר שנת 2026** שפורסם ביום **15 אוקטובר שנת 2026** או בסמוך לכך.
"**המדד החדש**" – המדד האחרון הידוע קודם לביצועו של כל תשלום בפועל על פי כתב זה.

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת מדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו על פי כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

ערבות זו תשאר בתוקפה עד ליום **31** לחודש **מאי** לשנת **2027** ועד בכלל.

אנו נותנים בזאת הסכמתנו הבלתי חוזרת לכך שהמועצה מקומית תעשייתית נאות חובב, תוכל לפי שיקול דעתה המוחלט, לפנות אלינו ולדרוש את הארכת תוקף הערבות מעת לעת ואנו מעניקים אף הסכמתנו לכך שנאריך את תוקף הערבות, ככל שיידרש על ידכם

בכבוד רב,

חתימת המציע _____

מסמך 6 – הצהרת המציע

לכבוד
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות – מכרז פומבי מס' 25/2026

1. אני/ו הח"מ _____ מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים למכרז, החוזה, המפרט/ים המפורטים בחוברת המכרז, בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו במגרש נשוא המכרז, ובדקתי/נו אותו, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכתי/נו, כל הפרטים הנוגעים למגרש נשוא המכרז והאפשרויות להגשמת מטרת השכירות, הנני/ו מציע/ים בזאת לשכור את המגרש בהתאם למטרת השכירות במחיר המפורט במסמך 7 החתום על ידי/נו, **המהווה את הצעת המחיר שלי/נו וחלק בלתי נפרד מטופס זה.**

2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה ; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות. אנו מצהירים כי אנו עומדים בתנאי הסף הקבועים במכרז במלואם וכי ככל ותקבע וועדת המכרזים כי עמדנו בתנאי הסף תעשה זאת בין השאר בהסתמך על הצהרתנו זו.

3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיפים 1 ו-2 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/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.

4. ידוע ומוסכם כי השכירות ומטרת השכירות לרבות כל פעולה שנבצע במגרש יהיו בהתאם למסמכי מכרז זה וכי דמי השכירות שנשלם יהיו על בסיס הצעתי/נו בהתאם להוראות ההסכם – מסמך 9, על נספחיו, ועל פי המחירים המוצעים על ידינו, ואני/ו מוותר/ים על כל טענה בקשר לכך.

5. בדקתי/נו ומצאתי/נו, כי דמי השכירות הנקובים בהצעתי/נו מניחים את דעתי/נו ומהווים סך ראוי והוגן שנשלם בנוסף לביצוע כל התחייבויותיי/נו נשוא מכרז זה. עוד אני/ו מאשר/ים כי דמי השכירות בהצעתי/נו הינם סופיים, לא ישתנו, והם כוללים את כל ההוצאות, בין המיוחדות, בין הכלליות ובין האחרות, מכל מין וסוג, הכרוכות בהפעלת המגרש בהתאם למטרת השכירות, בהתאם לדרישות מסמכי המכרז וכל המסמכים המצורפים להצעתי/נו זו וכי לא א/נציג שום תביעה או טענה בשל אי הבנה, או אי ידיעה של תנאי ההסכם או של כל אחד מהמסמכים הקשורים להסכם או של מסמכי ההצעה.

6. אני/ו מצהיר/ים כי ברשותי/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כוח האדם והניסיון הדרושים לשם החזקת המגרש נשוא המכרז ותפעולו וכי הצעתנו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.

7. אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים כי כל הפעולות שיבוצעו במגרש יבוצעו על ידי/נו אך ורק באמצעות מי שמורשה לבצען על פי כל דין, מנוסה ומיומן וכי יהיו בידי/נו במהלך כל תקופת השכירות כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים בדין לביצוען על ידי/נו.

8. אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים, כי המפרטים שצורפו למכרז והוראות כל דין החל על השכירות והשירותים נשוא המכרז מוכר וידוע לי/לנו היטב ויחול על השכירות אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

9. אני/ו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז וכי אנו והצעתנו עומדים באופן מלא בתנאי הסף הקבועים במכרז. ידוע לי כי ועדת המכרזים מסתמכת בין השאר על הצהרתי זו.

חתימת המציע _____

10. אם הצעתי/נו זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה מולכם בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.

11. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים כי גם אם הצעה זאת תתקבל, המועצה אינה מחויבת להוציא אל הפועל באמצעותי/נו את השכירות נשוא המכרז והיא תהא רשאית להקטין/לצמצם את היקף שטח המגרש ו/או תקופת השכירות נשוא המכרז, לשיקול דעתה הבלעדי. אני/ו מוותר/ים על כל טענה ו/או תביעה כלפי המועצה בעניין זה לרבות טענה בדבר ציפייה ו/או הסתמכות.

12. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתי/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו וכן קבלני המשנה מטעמי/נו ככל ויאושרו על ידי המועצה עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.

13. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד ליום 31.05.2027. על פי דרישת המועצה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י המועצה לשם בחירת הזוכה במכרז. ברור לנו ואנו מסכימים כי ככל ונוכרז כזוכים במכרז והמועצה תתקשר איתנו בהסכם נהיה מחוייבים לשלם את דמי השכירות ולבצע את העבודות הדרושות למטרת השכירות במשך כל תקופת ההתקשרות כולה.

14. הנני/ו מסכים/מים לכך שהמועצה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמתי/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, תפנה ללקוחותיי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי/נו שהוא רלוונטי להצעתי/נו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

15. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי המועצה רשאית לשיקול דעתה, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעתי/נו אם למועצה ו/או למועצה היה ניסיון רע עמי/נו בכל הקשור לעבודות ו/או שירותים שבוצעו על ידי/נו ובין היתר, בקשר עם כושרי/נו, בלוחות הזמנים ועמידתי/נו בהם, בטיב השירותים, ביכולתי/נו לבצע את העבודות, בדרכי התנהלותי/נו, באמינותי/נו, במיומנותי/נו, ובאופן עמידתי/נו בהתחייבויות. כן תהיה המועצה רשאית לפסול הצעה שהוגשה בתאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצ"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית.

16. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעתי/נו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויותיי/נו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמתי/נו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפות להצעתי/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.

17. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

פרטי המציע

איש הקשר למכרז	_____
תפקיד	_____
כתובת המציע	_____
טלפון + נייד	_____
כתובת דוא"ל ופקס	_____
חתימה + חותמת	_____

חתימת המציע _____

מסמך 7 – הצעת המציע

הצעת המציע במכרז מס' 25/2026

בהמשך להצהרותינו אנו מתחייבים למלא את כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז לשלם דמי שכירות כקבוע במסמכי המכרז ובהצעתנו לרבות בין היתר:

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז, הבנתי את תוכנם ואני מקבל את כל תנאיהם ללא הסתייגות.
2. פרטי ההצעה וכל מסמכי המכרז ידועים לי והובנו על ידי.
3. ניתנה לי האפשרות לבדוק את המושכר, לרבות באמצעות בעל מקצוע מטעמי, ואני מעוניין לשכור אותו במצבו הנוכחי AS-IS מכל בחינה שהיא, פיזית, משפטית, תכנונית ותפעולית ולבצע בו את כל ההתאמות הנדרשות על אחריותי ועל חשבוני, בכפוף לאמור במסמכי המכרז. ידוע לי כי לאחר הגשת הצעתי לא יהיו לי טענות שהיה בידי לברר בבדיקה סבירה טרם הגשת ההצעה.
4. אם הצעתי תתקבל, אני מתחייב לשלם את מלוא התמורה, לחתום על הסכם השכירות, לקבל חזקה במושכר ולבצע את כל ההתאמות במועדים הקבועים במסמכי המכרז ובהודעת הזכייה.
5. הצעתי הוגשה באופן עצמאי, ללא תיאום עם מציע אחר.
6. דמי השכירות החודשיים שנשלם למועצה בהתאם לתנאי המכרז נספחיו והמפרטים המצורפים לו ובהתאם להוראות כל דין הם:

תיאור	הצעת המחיר
דמי שכירות לחודש	_____ ₪ **לא כולל מע"מ**

המחיר שינקוב המציע לא יפחת מדמי השכירות החודשיים המינימליים שנקבעו ע"י המועצה בסך של- 15,000 ₪ בתוספת מע"מ.

- **מובהר כי דמי השכירות ישולמו עבור המגרש גם אם גודלו אינו תואם את האמור במכרז זה.**
- **דמי השכירות אינם כוללים מע"מ אשר יתווסף עליהם כשיעורו במועד התשלום.**
- **דמי השכירות יעלו ב-3% החל מתקופת השכירות הנוספת, ככל ותמומש ע"י המועצה ובכל מימוש של תקופת אופציה רלוונטית.**
- **נוסף על האמור, דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הידוע ביום ביצוע התשלום בפועל- כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום חתימת הסכם ההתקשרות. בכל מקרה המדד בעת ביצוע התשלום בפועל לא יפחת מהמדד הבסיסי הידוע ביום חתימת הסכם ההתקשרות, דמי השכירות יוצמדו למדד בתחילת כל שנת שכירות ללא תשלומים רטרואקטיביים בגין הצמדה.**

_____
חתימת וחותמת המשתתף

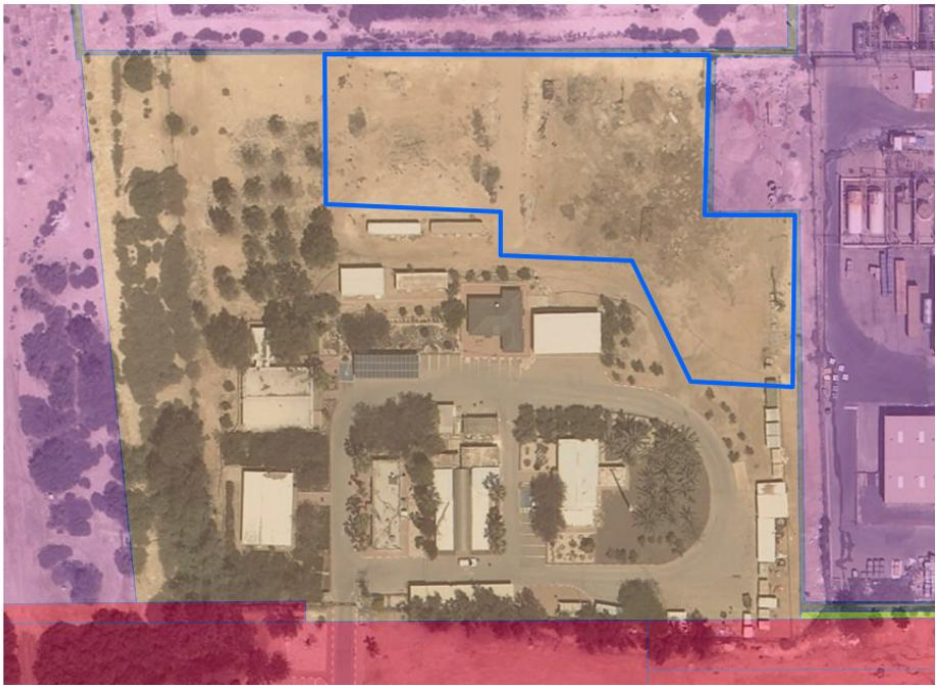
חתימת המציע _____

מסמך 8

תשריט המגרש

מגרש מס':108/2
תוכנית: 26/110/02/19

יש צורך בעבודות עפר



- מובהר כי, המושכר מהווה חלק ממתחם מגודר של המועצה, ששימש בעבר כמבני המועצה הישנה. השוכר יתקין על חשבונו, באחריותו ועל פי הנחיות המועצה, שער ייעודי ויגדר את המתחם המושכר באופן שיפריד אותו בצורה בטוחה ומלאה מיתר מבני המתחם. מודגש כי באחריות הזוכה לפעול להשגת כלל האישורים הנדרשים לפי כל דין ומכל רשות מוסמכת לצורך תאמת השטח למטרת השכירות.
- הכניסה והגישה אל המושכר היא דרך השער הראשי של מתחם המועצה, וזו תתאפשר **בשעות הפעילות הרגילות של המועצה בלבד,** ובתיאום מראש מול נציג המועצה המוסמך.
- יובהר, כי המציע הזוכה יהא האחראי הבלעדי לכלל הציוד המצוי במושכר, המועצה לא תספק שירותי שמירה ו/או אבטחה מכל סוג שהוא, ואלה יחולו על חשבונו ועל אחריותו של המציע הזוכה.

חתימת המציע _____

<u>מסמך – 9</u>
חוזה התקשרות

שנערך ונחתם ביום _____ **לחודש** _____ **שנת** _____

בין
המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב
<u>באמצעות מורשי החתימה כדין</u>
(להלן: "**המועצה**" או "**המשכיר**")

<u>מצד אחד</u>

ובין

_____ **ח.פ/ע.** _____

מרח' _____

טל': _____

דוא"ל: _____

(להלן: "**המציע הזוכה**" או "**השוכר**")
<u>מצד שני</u>

הואיל והמציע הזוכה הינו הזוכה במכרז מס' **<u>25/2026</u> להשכרת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב** בהתאם למטרות השכירות, לתוכניות ולמפרטים שצורפו כנספחים והמהווים חלק ממסמכי המכרז שפורסם על ידי המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב (להלן: "**המכרז**")

והואיל והמשכיר מצהיר, כי הינו בעל זכויות החכירה בשטח מקרקעין הידוע <u>כגוש 100177 חלקה 2, מגרש 108/2</u> (להלן – "**המגרש**" או "**המושכר**");

והואיל וברצון הזוכה לשכור מהמועצה **מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב** בהתאם לתוכניות והמפרטים שצורפו כנספחים והמהווים חלק ממסמכי המכרז בהתאם לתנאי המכרז, והמציע הזוכה מעוניין לשכור את המגרש במצבו הנוכחי (AS IS), להתקין על חשבונו, באחריותו ועל פי הנחיות המועצה, שער ייעודי ולגדר את המתחם המושכר באופן שיפריד אותו בצורה בטוחה ומלאה מיתר מבני מתחם המועצה הישנה והכול בתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

והואיל והמועצה קבעה כחלק מתנאי המכרז את מטרת השכירות של המושכר, לפיה מטרת המושכר לשימוש לפעילות/עסק למטרת אחסנה.

והואיל וברצון השוכר לשכור מאת המשכיר והמשכיר מסכים להשכיר לשוכר את המושכר בתנאים שיפורטו בחוזה להלן ומבלי להקנות לשוכר מעמד של דייר מוגן לפי חוקי הגנת הדייר ותקנותיו ו/או כל חוק או תקנה שהם באופן שהשוכר לא יהיה מוגן לגבי המושכר ע"י חוקי הגנת הדייר ותקנותיו ו/או כל חוק או תקנה שהם, בין קיימים ובין שיוחזקו ו/או יותקנו בעתיד.

והואיל והשוכר מצהיר בזה כי לא שילם ולא ישלם למשכיר כל דמי מפתח או סכומים אחרים כלשהם מכל סוג שהוא עבור קבלת החזקה במושכר ו/או השימוש בו ו/או בכל עניין הקשור בחוזה זה.

והואיל: ולאור האמור לעיל, מסכימים הצדדים כי חוזה זה נקשר ביניהם באופן שלא יחולו על השוכר, השכירות והמושכר הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972. (להלן: "**החוק**") או כל חוק שיבוא במקומו ואשר יקנה לשוכר הגנה, והשוכר מצהיר

חתימת המציע _____

שידוע לו והוא מסכים לכך שהוא לא יהיה מוגן עפ"י החוק ולא יהפוך להיות דייר מוגן עפ"י החוק בכל דרך שהיא.

<u>לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן</u>:

1. המועצה משכירה בזאת למציע הזוכה **מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב** כאמור במסמכי המכרז ותנאי ההתקשרות הרצ"ב כחלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן: "**השכירות**" או "**המגרש**" או "**המושכר**" בהתאמה).

2. נציג המועצה לצורך חוזה זה הינו מנהלת מחלקת רכש והתקשרויות גב' טל בן שאנן טלפון: **<u>08-6543154.</u>**

3. המציע הזוכה מתחייב לשכור את המגרש ולקיים בו את מטרת השכירות בהתאם לפרטים המפורטים בחוזה זה, נספחי המכרז ותנאיו הרצ"ב כחלק בלתי נפרד מחוזה זה ועל פי מסמכי ותנאי המכרז.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
המציע הזוכה	המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב

חתימת המציע _____

פרק 1 – תנאי ההתקשרות

פרק א' – כללי

1. דין המבוא וההצהרות הכלולות בו כדין הוראות החוזה.

2. **הגדרות ופרשנות**

2.1 בחוזה זה יהיו למונחים המפורטים בטור הימני דלהלן הפירוש או המשמעות המפורטים בטור השמאלי דלהלן, אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת.

המונחים	המשמעות
"**תנאי המכרז**"	התנאים הכללים של המכרז.
"**המציע הזוכה**"	לרבות נציגיו של המציע הזוכה, עובדיו, שלוחיו, מורשיו ולרבות כל קבלן/מתכנן משנה הפועל בשמו או מטעמו לביצוע שירותים או עבודות במושכר.
"**החוזה**"	פירושו חוזה זה על כל נספחיו, בין שצורפו ובין שאינם מצורפים, לרבות המפרטים המיוחדים, וכל מסמך, מכל מין וסוג, שהוא שיצורף לחוזה בעתיד לרבות פרטים נוספות או תכניות משנות.
"**מטרת השכירות**"	פירושה כל העבודות, והפעולות וההתחייבויות וכל חלק של העבודות, הפעולות וההתחייבויות שעל המציע הזוכה לבצע בהתאם לחוזה זה ונספחיו בקשר עם **שכירת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב,** בין אם היא מפורשת ובין אם לאו.
"**הציוד**"	כל הציוד הדרוש לביצוע העבודות או כל ציוד המצוי במגרש בבעלות השוכר.
"**החומרים**"	חומרים, תכנון, עזרים, מדידות מוצרים, ציוד מכני וחשמלי, חומרי עזר ו/או כל החומרים האחרים הדרושים לשוכר למטרת השכירות ו/או כל חומר בבעלות השוכר או שהובא על ידו או על ידי מי מטעמו למושכר.
"**המפקח**"	מי שיקבע על ידי המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב לפקח על ביצוע התחייבויות השוכר או כל חלק מהם.
"**כוח עליון**"	רשימת המקרים המנויים להלן בלבד: מלחמה, פלישת אויב, מגיפה, קרבות עם כוחות מזוינים של מדינת אויב (בין שהוכרזה מלחמה ובין שלא) ואסון טבע. למען הסר ספק מובהר בזאת כי גיוס מילואים, שביתות והשבתות אינם נחשבים ככוח עליון.

2.2 חוק הפרשנות יחול על החוזה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.

חתימת המציע _____

2.3 חוזה זה, על נספחיו השונים הקיימים ואשר יובאו בעתיד לא יפורש במקרה של סתירה, ספק אי וודאות, או דו-משמעות כנגד מנסחו אלא לפי הכוונה העולה ממנו, וללא כל הזדקקות לכותרות, לכותרות שוליים ולחלוקת החוזה לסעיפים ולסעיפי משנה.

3. נספחים

3.1. המסמכים המפורטים להלן, בין אם הם מצורפים בפועל ובין אם לאו, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, והמציע הזוכה מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לכל דין.

נספח א'	נספח ביטוח.
נספח א'1	אישור ביטוחי הספק.
נספח א'2	אישור ביטוחי הקבע של השוכר.
נספח ב'	נוסח ערבות ביצוע.
נספח ג'	נספח בטיחות.

כל המסמכים המפורטים לעיל, לרבות חוזה זה ותנאי המכרז, יכונו להלן ולשם הקיצור "מסמכי החוזה".

3.2. למניעת כל ספק מצהיר בזאת המציע הזוכה כי ברשותו המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, לרבות אלה שלא צורפו, כי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את התחייבויותיו על פי כל האמור בהם. אי הבנת תנאי כלשהו מתנאי החוזה על ידי המציע הזוכה או אי התחשבות בו על ידו לא תקנה לשוכר זכות כלשהי להפחתת דמי השכירות או קבלת תשלום מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות כלפי המועצה ו/או המפקח בעניין זה.

4. הצהרות המציע הזוכה

4.1 המציע הזוכה מצהיר כי סייר ברחבי נאות חובב/באתר נשוא חוזה זה ובמושכר ובחן את התנאים, הנתונים הפיזיים, המבנים והנסיבות הקשורים במושכר ובהתחייבויותיו ו/או הנובעים מהן, התכניות המפרטים גורמי סביבה ותושבים באזור ,התשתיות, וכל נתון בכל גורם או רשות אשר יש בו כדי להשפיע על הצעתו והכל קודם לחתימתו על חוזה זה. השוכר מצהיר ומתחייב כי לא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, כלפי המועצה שמקורן באי ידיעה של תנאי או נתון כלשהו. בביצוע התחייבויותיו. חתימת החוזה ע"י השוכר תהיה ראיה לכך כי השוכר בדק את כל הטעון בדיקה בטרם שהחליט להתקשר בחוזה זה.

4.2 השוכר מצהיר כי יש לו היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הניסיון, הכישורים המקצועיים והטכניים וכוח העבודה המיומן הדרושים למטרת השכירות בהתאם להוראות חוזה זה ועל פי כל דין וכי אין מניעה להתקשרות בחוזה זה ובחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהא משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם.

4.3 על תנאי השכירות יחולו כל ההוראות הכלולות במסמכי המכרז והחוזה.

5. סתירות במסמכים והוראות מילואים

5.1 על השוכר לבדוק מיד עם קבלת החוזה, או כל אחד ממרכיביו, את כל הנתונים והמידע האחר הכלולים בהם.

חתימת המציע _____

5.2 גילה השוכר, בין לפי האמור בסעיף קטן 5.1. ובין בכל עת אחרת, סתירה, אי התאמה, דו – משמעות, וכיוצא באלה בין הוראה אחת מהוראות החוזה להוראה אחרת ממנו או שהיה השוכר מסופק בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, או שמסר המפקח הודעה לשוכר, שלדעתו אין השוכר מפרש כהלכה את החוזה, יפנה השוכר בכתב למפקח עם העתק למועצה והמפקח ייתן הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. אי מתן הודעה על ידי המפקח בדבר מחלוקת בפירוש החוזה אין בה משום הסכמה לפירושו של השוכר והיא לא תגרע מאחריותו בחוזה זה. השוכר חייב לבדוק ולהסב תשומת לב המפקח לכל סתירה בין מסמכי החוזה ולקבל הוראות כאמור. לא עשה כן, ונהג לפי פירוש מסוים לחוזה, לא יהיה בכך, או בסתירה כאמור, כדי למנוע מן המפקח להורות לשוכר לנהוג לפי פירוש אחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח. השוכר מתחייב לנהוג על פי הוראות המפקח לעניין זה, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות או טענות בשל כך שנהג לפי פירוש, כאמור, או בגין הוראה כלשהי של המפקח, כאמור.

5.3 המפקח רשאי להמציא לשוכר, מזמן לזמן, תוך כדי תקופת השכירות, הוראות, לפי הצורך לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם.

5.4 הוראות המפקח שניתנו בהתאם לסעיפים קטנים 5.2 ו- 5.3 מחייבות את השוכר, אולם אין באמור בסעיף קטן זה כדי לגרוע מאחריותו של השוכר על פי החוזה.

5.5 מובהר בזה כי יש לראות את המפרטים המיוחדים, ההנחיות המפרט הכללי והתוכניות ו/או כל תכנית אחרת שסופקה לשוכר כמשלימים זה את זה, והתיאור הכלול בכל אחד מהם בא כהשלמה ו/או כתמצית לתיאורים הכלולים באחרים, לפי העניין.

6. <u>סתירות במסמכים בעניין הנוגע להתחייבויות השוכר – סדר עדיפויות</u>

6.1 בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין האמור בהוראות חוזה זה לבין האמור באחד מנספחיו, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע להתחייבויות השוכר תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא:

א. חוזה זה, ונספחיו.
ב. מפרטים מיוחדים ומפרטים טכניים מיוחדים.
ג. תקנים ישראליים.
ד. תקנים זרים.

הקודם עדיף על הבאים אחריו, אלא אם מסמך הבא אחריו מחמיר בדרישותיו מן המסמך הקודם, שאז יהיה המסמך המאוחר עדיף על המסמך הקודם.

6.2 בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה וכיוצ"ב בין מסמך מהמסמכים הנזכרים לעיל לבין תקנים ישראליים או הוראות הדין, חייב השוכר לפנות אל המפקח והמפקח ייתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו.

6.3 בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין הנספחים לבין עצמם, יכריע המפקח לפי שיקול דעתו ומיטב הבנתו המקצועית ובכפוף לכל דין, בשאלת העדיפות והשוכר ינהג על פי הוראותיו. כל ההוצאות הכרוכות בהסדרת הסתירה, אי ההתאמה, דו-משמעות האפשרות לפירוש שונה וכיו"ב יחולו על השוכר ויבוצעו על ידו.

7. <u>בדיקות מוקדמות</u>

7.1 השוכר מאשר כי בדק טרם חתימת חוזה זה את המושכר, ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על התחייבויותיו לרבות מבנים הבנויים באתר, וכי אין ולא תהיה לו כל תביעה ו/או טענה בעניין. השוכר יבצע בדיקות כאמור. חתימת החוזה הינה ראיה חלוטה כי השוכר ביצע את הבדיקות על כל המשתמע מכך.

חתימת המציע _____

7.2. מובהר כי המידע שנמסר לשוכר במסגרת מכרז זה הינו לידיעה בלבד וככל ויתברר כי איננו מדויק חלה על השוכר החובה לבדוק את המידע בטרם ביצוע התחייבויותיו והוא משחרר את המועצה מכל חבות בגין כך.

8. <u>הצהרות השוכר</u>

השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

8.1. כי אין כל מניעה משפטית או אחרת להתקשרותו במסגרת הוראות הסכם זה.

8.2. כי ראה ובדק את המושכר וסביבתו ומצא אותו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים למטרותיו, עיין ובדק הפרטים ברשויות המוסמכות, תוכנית בנין עיר, תוכניות המושכר הבנין והסביבה וכי הוא יודע את כל המתייחסים למושכר, לנכס ולסביבתו, אשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותו בהסכם זה, ומצא את כל אלה מתאימים מכל הבחינות למטרותיו, לרבות אפשרות השימוש במושכר למטרה הנזכרת בהסכם זה וכי בכפוף לקבלת המושכר בהתאם להוראות הסכם זה, הינו מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או אי התאמה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר למושכר, לטיבו לאפשרות השימוש בו לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או אי קבלת רישיונות ואו ראיה ו/או כל ברירה אחרת.

8.3. כי הוא לבדו השוכר של המושכר וכי כל אדם ו/או אחר אשר ימצא במושכר יהיו זכויותיו תלויות לחלוטין בזכות השוכר וכי הוא מתחייב שלא להרשות לכל אדם ו/או אחר, למעט השוכר, להשתמש דרך קבע במושכר.

9. <u>תקופת השכירות</u>

השוכר שוכר בזה את המושכר מאת המשכיר לתקופה של 12 חודשים החל מיום _____ועד ליום _____ (להלן - "**תקופת השכירות**").

10. <u>תקופת אופציה</u>

10.1. המועצה תהיה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת השכירות בעד 4 תקופות נוספות נפרדות של שנה כ"א (להלן: "**תקופת השכירות הנוספת**") ככל שהמועצה לא הודיעה לשוכר על כוונתה להפסיק את תקופת השכירות בהודעה בכתב 30 יום לפחות לפני תום תקופת השכירות שבתוקף, במקרה כאמור תוארך תקופת השכירות מאליה ובלבד שסך תקופת השכירות הכוללת לא תהא מעל ל- 5 שנים (להלן: "**תקופת השכירות המקסימלית**").

10.2. לא הודיעה המועצה לשוכר על הפסקת תקופת השכירות כאמור בס"ק זה, יחולו כל הוראות הסכם זה גם על תקופת השכירות הנוספת.

10.3. על אף האמור לעיל ככל והשוכר אינו מעוניין להמשיך בהתקשרות בתקופת השכירות הנוספת יודיע על כך למועצה 60 ימים בטרם סיום תקופת השכירות שבתוקף ובמקרה כאמור תסתיים ההתקשרות בסיום תקופת השכירות שבתוקף ללא חידוש לתקופת שכירות נוספת.

10.4. על אף האמור לעיל רשאית המועצה לפי שיקול דעתה המוחלט להפסיק את ההתקשרות ותקופת השכירות שבתוקף בין אם מדובר בתקופת השכירות המקורית או הנוספת, לפי הסכם זה בכל עת ע"י מתן הודעה לשוכר של 6 חודשים מראש.

10.5. הפסיקה המועצה את ההתקשרות כאמור לא תהיה חייבת בתשלום או פיצוי או שיפוי כלשהם לשוכר בקשר ו/או עקב הפסקת ההתקשרות.

חתימת המציע _____

10.6. בהתאם להחלטת משרד הפנים מיום 12.7.23, אשר אימצה את המלצות הועדה הגאוגרפית לפרק ולאחד את המועצה עם עיריית באר שבע ולהפסיק להתקיים כישות משפטית בתחילת שנת 2025. מובא לידיעת השוכר כי צו בנושא זה טרם ניתן עד כה וצפוי להינתן במועד שטרם נקבע ואינו ידוע למועצה.

10.7. תשומת לב השוכר, כי המשך ההתקשרות יהא נתון לשיקול דעתה של עיריית באר שבע ובהתאם לדין. בכל מקרה של הפסקת התקשרות לא יהא זכאי השוכר לכל סעד או פיצוי.

11. <u>שינויים וחיבורים במושכר</u>

11.1. השוכר לא יבצע כל שינוי במושכר מבלי לקבל הסכמת המשכיר בכתב ומראש.

חרף האמור לעיל, השוכר יתקין על חשבונו, באחריותו ועל פי הנחיות המועצה, שער ייעודי ויגדר את המתחם המושכר באופן שיפריד אותו בצורה בטוחה ומלאה מיתר מבני מתחם המועצה הישנה.

11.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ובתרופות המשכיר לפי הסכם זה או לפי כל דין, המשכיר יהיה רשאי על פי שיקול דעתו המוחלט למנוע ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל בכל עת, לסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה ובזכות המשכיר לבטל הסכם שכירות זה. במקרה כאמור כל התוספות והשינויים שנעשו כאמור, יהיו שייכים למשכיר מבלי שתחול עליו חובה לשלם עבורם, למעט ציוד נייד בבעלות השוכר בלבד שיוצא מבלי לגרום נזק למושכר.

11.3. כל הוספה או שינוי כאמור, יהיו לרכושו של המשכיר, ובכל מקרה לא יהיה השוכר זכאי לפיצוי או לתשלום כלשהו, גם אם התוספת או השכלול או השינוי נעשו על חשבונו. בתום תקופת השכירות על פי הוראות הסכם זה, ו/או אם מכל סיבה שהיא לא הוארכה תקופת השכירות המפורטת בהסכם זה ו/או בתום תקופת השכירות מוארכת אחרת, מתחייב השוכר במידה ויידרש, להחזיר כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיכלול ו/או התקנה למצב הקודם ועל חשבונו וזאת עד למועד החזרת החזקה במושכר למשכיר, ואם לא יעשה כן הרשות בידי המשכיר לעשות כן על חשבונו של השוכר.

11.4. כל שינוי שיבצע השוכר במושכר ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב לשינוי יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, אשר תקנה בין היתר למשכיר את הזכות לדרוש את פינוי השוכר מהמושכר.

11.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות על פי החישוב האמור בהסכם זה אף אם תמה תקופת השכירות וזאת עבור הזמן שיידרש להחזרת המושכר למצבו הקודם.

12. <u>מטרת השכירות</u>

12.1. מטרת השכירות הינה **אחסנה בלבד**.

12.2. השוכר מתחייב כי לא יעשה במושכר שימוש למטרה אחרת אלא בהסכמת המשכיר מראש ובכתב.

12.3. ככל שנדרש כן על פי הדין, השוכר בלבד הינו אחראי לקבלת רישיון עסק לניהול עסקיו במושכר.

12.4. השוכר לא יתחיל בקליטה וטיפול בקרקעות מזוהמות בטרם קיבל רישיון עסק ובטרם קבלת אישור המועצה בכתב להתחלת הפעילות במושכר.

חתימת המציע _____

13. המושכר והשימוש בו

13.1. השוכר מתחייב כי לא יהא בשימושו במושכר משום הפרת חוק או חוק עזר עירוני כלשהו, ובאחריותו לקבל על חשבונו רישיון לניהול עסק, אם דרוש לעסק רישיון עפ"י חוק ו/או כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור הדרושים מהרשויות המוסמכות לצורך הפעלת עסקו ושימוש במושכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, השוכר ישפה את המשכיר בגין כל נזק או תשלום אשר המשכיר יחויב בו בגין הפרת סעיף זה.

13.2. כמו כן על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהשימוש במושכר יהיה בהתאם להוראות כל חוק הנוגע לכך ולפי כל תנאי הרישיון ו/או ההוראות או התקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי ביחס או בקשר לעיסוק המתנהל במושכר. למניעת ספקות, מוצהר בזאת שכל הרישיונות והאישורים הדרושים כאמור לעיל, לרבות חידושם והארכתם, יושגו ע"י השוכר ועל חשבונו בלבד.

13.3. יובהר, כי אי עמידה בהוראות רישיון עסק לבדה תהווה הפרה יסודית של תנאי ההסכם ותשמש עילה מיידית להפסקת ההתקשרות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה.

13.4. השוכר ישתמש במושכר באופן שלא יגרום ו/או יהווה למטרד או הפרעה אחרת. השוכר מתחייב למלא אחר הוראות כל דין, ככל שהן חלות על שוכר ומחזיק בנכס. השוכר מתחייב להחזיר את המושכר כפי שהינו ביום כניסתו למושכר למעט בלאי סביר.

13.5. השוכר מתחייב כי הכניסה והגישה אל המושכר תהא דרך השער הראשי של מתחם המועצה בלבד, וזו תתאפשר בשעות הפעילות הרגילות של המועצה בלבד, ובתיאום מראש מול נציג המועצה המוסמך.

13.6. השוכר יישא באחריות המלאה לכל הציוד, החומרים, הכלים, המכולות וכיוצ"ב (להלן: "**הציוד**") שיוכנס על ידו או על ידי מי מטעמו לשטח המושכר. המועצה ו/או מי מטעמה לא יישאו בכל אחריות לאובדן, חבלה או נזק שיגרמו לציוד בשטח המושכר מכל סיבה שהיא.

למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המועצה אינה מספקת ולא תספק שירותי שמירה או אבטחה בשטח המושכר. לא תישמע כל טענה מצד השוכר להסתמכות על שירותי שמירה, אבטחה, פיקוח, צילום, ניטור וכיוצ"ב של המועצה.

13.7. השוכר מתחייב שלא להעמיד ציוד מחוץ למושכר.

13.8. השוכר לא יתלה ו/או יעמיד שלטים או סימנים מחוץ למושכר ולא בכל חלק אחר. במידה והשוכר יהיה מעוניין לתלות שלט, יעשה הדבר בתיאום מראש עם המשכיר ובכפוף לאישור המשכיר והנחיותיו ובכתב בלבד. באם ייתן המשכיר את הסכמתו, הרי שעלות הכנת השילוט, התקנתו וכל מס או אגרה בגינו יחולו וישולמו על ידי המשכיר בלבד.

13.9. השוכר מתחייב לקיים ולמלא את כל ההוראות, החוקים וחוקי העזר, תקנות צווים ותכניות בנין עיר של כל רשות מוסמכת ממשלתיות ועירוניות החלים לגבי המושכר ו/או לגבי השימוש במושכר.

13.10. השוכר מתחייב להשתמש לשם גישה למושכר אך ורק בדרכי הגישה הקבועים והמסומנים. להחנות כלי רכב וכלי עבודה במקומות המיועדים לכך, ולא להשתמש בכל רכב בין מנועי ובין אחר אשר עלולים להזיק לדרכי הגישה ו/או לדרכים בסביבת המושכר או המובילות אליו ולמלא בין בעצמו ובין ע"י עובדיו אחר כל ההוראות שתוצאנה ע"י המשכיר מפעם לפעם בקשר לגישה אל המושכר ולסביבתו.

חתימת המציע _____

13.11. השוכר ישמור על ניקיון המושכר וסביבתו. ככל ויידרש על פי הרשויות, יעמיד מיכל לפינוי אשפה מהמושכר ויפנה את האשפה על חשבונו. השוכר לא יעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלים אחרים מחוץ למושכר ולא יגרום לכל מטרד, טרדה או אי נעימות ויהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות לתשלום כל הקנסות שהם, עקב אי הוראות סעיף זה.

13.12. השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן זהיר והוגן ולמנוע כל קלקול או נזק בו (להלן - "**הפגיעה**"), ובכל פעם שתיגרם פגיעה בין ע"י השוכר ובין ע"י אחר יתקנה השוכר מיד ועל חשבונו. במקרה שהשוכר לא יתקן מיד את הפגיעה, יהיה המשכיר רשאי, מבלי לפגוע בכל סעד אחר לפי הסכם זה או לפי כל דין, לתקן במושכר כל הטעון תיקון ואשר לא תוקן ע"י השוכר, והשוכר מתחייב להחזיר למשכיר תוך 20 יום את הוצאות התיקון בהתאם לחשבון שיוגש לו על ידי המשכיר ו/או רשאי המשכיר לתבוע מהשוכר, הן בתקופת השכירות והן לאחר מכן, את המחיר המשוער ו/או את ההוצאות המשוערות של תיקון הפגיעה, וזה גם לפני שהמשכיר יבצע את התיקון בפועל.

13.13. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, מתחייב השוכר לאפשר למשכיר ו/או נציגיו ו/או עובדיו לבצע כל עבודות או סידורים טכניים או אחרים מתחת או על פני האדמה לרבות תיקונים כגון: הנחת צינורות, חוטים, בורות ביוב, וכיוצ"ב.

13.14. השוכר מתחייב להשתתף ולשלם באופן יחסי את ההוצאות אשר ייגרמו בגין כל נזק, תיקון או שינוי של השירותים או המתקנים המשותפים או החלקים המשותפים או הדברים או המקומות מהם זכאי השוכר ליהנות, בין לבדו ובין ביחד עם האחרים.

13.15. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או נציגיו בכל עת לבקר במושכר לרבות כל מקום שהשוכר רשאי להשתמש בו, לבדוק את מצבו בין בעצמו ובין ע"י ב"כ מוסמכים.

13.16. המושכר יימסר לשוכר במצבו הנוכחי – AS IS.

13.17. סעיף זה היינו מעיקרי הסכם זה והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

14. <u>דמי השכירות</u>

14.1. דמי השכירות החודשיים יהיו בהתאם להצעת השוכר כמפורט במסמך 7 למסמכי המכרז בתוספת מע"מ כשיעורו במועד החיוב. דמי השכירות אינם כוללים ארנונה ו/או מים ו/או חשמל ו/או כל תשלום החל על המושכר, אשר ישולמו ע"י השוכר ובאחריותו הבלעדית.

14.2. דמי השכירות יעלו ב-3% בתחילת כל שנת שכירות, הן בתקופת השכירות המקורית והן בתקופת השכירות הנוספת, ככל ותמומש ע"י המועצה ובכל מימוש של תקופת אופציה רלוונטית.

14.3. נוסף על העלאת דמי השכירות כאמור בסעיף 14.2 לעיל, דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הידוע ביום ביצוע התשלום בפועל - כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה. בכל מקרה המדד בעת ביצוע התשלום בפועל לא יפחת מהמדד הבסיסי הידוע ביום חתימת הסכם זה, דמי השכירות יוצמדו למדד בתחילת כל שנת שכירות ללא תשלומים רטרואקטיביים בגין הצמדה.

14.4. למען הסר ספק מתחייב השוכר לשאת בתשלום מלוא דמי השכירות, גם אם מכל סיבה שהיא יעזוב ו/או יפנה ו/או יפונה כדין מהמושכר טרם תום תקופת השכירות.

חתימת המציע _____

14.5. מובהר כי כל עיכוב בקבלת רשיון עסק ו/או הפעלת המושכר לאחר מועד מסירתו לספק לא ישמש עילה לפטור מדמי השכירות החודשיים ואלה ישולמו מיום קבלת המושכר.

14.6. דמי השכירות ישולמו אחת לכל 6 חודשים, מראש, בהעברה בנקאית.

14.7. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי ביום חתימת הסכם זה מס ערך מוסף הינו בשיעור 18%, ובמידה ויחולו שינויים ו/או העלאות בשיעור המע"מ יהא עליו לשאת בתשלום ההפרש כתוצאה מהשינוי ו/או ההעלאה.

14.8. מוסכם על הצדדים כי במידה ואיזה מן התשלומים על פי הסכם זה יהיה בשטר (לרבות שיק), הרי מסירת השטר לא תחשב כתשלום, ואך ורק פירעונו בפועל של השטר במועד הקבוע לו בהסכם זה, יחשב כתשלום במועד של דמי השכירות או תשלום ממין אחר - הכל לפי העניין.

14.9. סעיף זה היינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה, והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

15. <u>מסים ותשלומים</u>

15.1. השוכר יישא וישלם במועדם את כל התשלומים בגין השימוש ו/או אחזקת המושכר מתחילת תקופת השכירות, ועד תום תקופת השכירות ו/או תקופות השכירות הנוספות הממומשות ו/או פינוי המושכר עפ"י התנאים המפורטים להלן, לפי המאוחר (להלן: "**התקופה הקובעת**"), לרבות תשלומי מסים, מים, ארנונה וחשמל.

15.2. מבלי לגרוע בכל סעד לו זכאי המשכיר לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, המשכיר יהא רשאי לגרום לניתוק השירותים, כולם או מקצתם, כאשר השוכר יישא בעלות הניתוק והחיבור מחדש ובהוצאות עקיפות שיגרמו למשכיר בגין הנ"ל, בכל מקרה בו לא ישולם תשלום כלשהו מהתשלומים ו/או לא ישולמו דמי השכירות ו/או חלק מהם במועדם, וזאת בהודעה מראש של 24 שעות.

15.3. השוכר מצהיר כי ידוע לו שאיסור מטעם רשות ממשלתית או מוניציפלית להמשיך את השימוש במושכר בין בשלמות ובין באופן חלקי לא ישחרר אותו מהתחייבויותיו לשלם את דמי השכירות עבור המושכר כאמור לעיל והוא הדין כאשר לא תהיה לשוכר אפשרות להמשיך להשתמש במושכר בין בשלמות ובין באופן חלקי.

15.4. במקרה והשוכר יפנה את המושכר מרצונו החופשי לפני תום תקופת השכירות ומבלי שקיבל את הסכמתו המפורשת של המשכיר בכתב, יהיה השוכר חייב לשלם למשכיר את כל התשלומים הנזכרים בהסכם זה עבור ועד סוף תקופת השכירות ולא יוחזרו התשלומים אשר שולמו.

15.5. בכל מקרה שהמשכיר לא ישתמש מיד בזכויותיו ע"פ הסכם זה, אי שימוש כזה לא יחשב כוויתור, הסכמה או הודאה מצדו, והוא יהיה רשאי להשתמש בזכותו זו בכל עת שיחפוץ. כל וויתור, ארכה, הנחה, הזנחה וכיוצ"ב מצד המשכיר בקשר להסכם, לא יפגע בזכות כלשהי ולא ישמש כהצדקה או הגנה לגבי הפרה מצד השוכר או כוויתור מצד המשכיר על זכויותיו ע"פ הסכם זה.

16. <u>עובדי השוכר ותנאי עבודתם</u>

16.1. השוכר ימלא אחר הוראות כל דין ביחס להעסקת עובדיו, והוא מתחייב שלא להעסיק עובדי מועצה או בני משפחתם בגין השימוש במושכר נשוא החוזה.

16.2. השוכר מתחייב לבצע את כל חובותיו לביטוח סוציאלי של עובדיו, וכן למלא אחר חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ו – 1968.

חתימת המציע _____

16.3. השוכר מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה וכן להבטיח תנאים לשמירת בריאות עובדיו ורווחתם כנדרש בחוק, ובאין דרישה חוקית כפי שיידרש על ידי המפקח, כמובנו בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.

16.4. השוכר מתחייב לשלם שכר לעובדיו לפחות לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 הפרת הוראות חוק שכר מינימום ע"י השוכר תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

16.5. השוכר מתחייב לקיים כל הנחיות והוראות הבטיחות והביטחון שינתנו על ידי גורמי הבטיחות והביטחון מטעם המועצה, הארציים ושירותי הכבאות.

17. <u>אחריות</u>

17.1. המשכיר לא יהיה אחראי במשך כל התקופה הקובעת לכל עבירה ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש השוכר, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו או כל צד ג' אחר שהוא, אשר יגרמו עקב או בגין השימוש במושכר, אחזקתו או ביקור בו ו/או כתוצאה מכך. השוכר נוטל על עצמו את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה. השוכר מתחייב לשפות את המשכיר על כל תביעת רכוש ו/או גוף שתוגש נגד המשכיר בגין נזק שייגרם בקשר עם המושכר.

17.2. אם המשכיר ייתבע ע"י מי מעובדי השוכר, לקוחותיו, מבקריו או כל צד ג' אחר שהוא בגין כל עילה שהיא אשר יסודה בשימוש במושכר או בביקור בו, יהא על השוכר לפצות את המשכיר בגין כל סכום אשר המשכיר יתבע לשלמו כאמור לעיל. המשכיר יודיע לשוכר מוקדם ככל האפשר על כל תביעה שתוגש כנגדו אשר עשויה להקים לו עילת שיפוי כנגד השוכר ויאפשר לשוכר ככל שהדברים תלויים בו להתגונן כנגד תביעה כאמור.

18. <u>ביטוח</u>

על השוכר יחולו הוראות הביטוח כפי שמפורט בנספח הביטוח המסומן כנספח א'2 וכן בהתאם לאמור באישור ביטוחי הספק המסומן כנספח א'1 המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

19. <u>העברת זכויות</u>

19.1. השוכר לא יהא רשאי להעביר או למשכן או לשעבד זכות מזכויותיו על פי הסכם זה, או להשכיר את המושכר כולו או כל חלק ממנו בשכירות משנה או למסור לצד ג' כלשהו זכות שימוש או זכות אחרת כלשהי במושכר או בכל חלק ממנו, בתמורה או שלא בתמורה, ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

19.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 19.1 לעיל, השוכר מצהיר ומאשר כי הוא לבדו השוכר של המושכר וכי לא קיים כל אדם אחר ו/או גוף ו/או תאגיד השוכר את המושכר יחד עם השוכר, וכי כל אדם אשר יימצא במושכר, תהיינה זכויותיו תלויות בזכויות השוכר על פי הסכם זה ולא תהיינה לו כל זכויות במושכר.

19.3. למען הסר ספק, השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו שהמשכיר יהא רשאי בכל עת ועל פי שיקול דעתו המוחלט ומבלי להיזקק להסכמת השוכר להעביר את זכויותיו במושכר לרבות זכויותיו על פי הסכם זה, וכל הקשור והנובע ממנו כולו או מקצתו למי שימצא לנכון. ובתנאי שזכויות השוכר על פי הסכם זה לא ייפגעו. השוכר מתחייב לחתום על כל מסמך ו/או להמציא כל אישור שיידרש בקשר להעברת זכויותיו של המשכיר במושכר.

19.4. סעיף זה הינו סעיף עיקרי ויסודי בהסכם והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

חתימת המציע _____

20. <u>העדר זכויות הגנת הדייר</u>

20.1 הצדדים מצהירים כי ערב חתימת הסכם זה, לא היה דייר רשאי להחזיק במושכר וכי השוכר לא שילם למשכיר כל סכום כסף היכול להיחשב כתשלום דמי מפתח ועל כן, ובשל רצונם, לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, ו/או כל הוראה אחרת שתבוא במקומו או בנוסף לו על שכירות זו ו/או על המושכר ו/או על השוכר.

20.2 השוכר מצהיר ומאשר כי לא השקיע, לא שילם ולא התחייב לשלם כל סכום כסף שהוא ו/או תשלום אחר מכל סוג שהוא עבור ו/או בקשר לשינויים ו/או שיפוצים ו/או תיקונים ו/או שיפורים במושכר אשר מקנים לו זכויות כלשהן במושכר. במידה ושילם השוכר סכום כסף כלשהו, או כל תשלום אחר מכל סוג שהוא או התחייב לשלמו כאמור לעיל, או יבצע השקעה כלשהיא במושכר לרבות בציוד ובמתקנים, הוא יהא מנוע מלטעון כי יש בתשלום ו/או בהשקעה זו משום דמי מפתח ו/או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר, והתשלום ו/או ההשקעה האמורים לעיל ייחשבו כמעשה של התנדבות מצידו של השוכר, אשר לא מקנה לו כל זכות מכל מין וסוג שהם כנגד המשכיר.

20.3 סעיף זה הינו מעיקרי הסכם זה והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

21. <u>סעדים ותרופות</u>

21.1 מבלי לגרוע מכל סעד ע"פ דין ו/או ע"פ הסכם זה, המשכיר יהיה זכאי לבטל הסכם זה ולדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 72 שעות ממועד קבלת הדרישה על כך מאת המשכיר, בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים:

21.1.1. השוכר לא קיים אחד מסעיפי ההסכם או הפר אחד מהם;

21.1.2. השוכר לא שילם תשלום כלשהו על חשבון דמי השכירות או כל תשלום אחר המוטל עליו ו/או שיקבל על עצמו בתוך 72 שעות מן המועד שבו הוא חב בתשלומו, בהתאם להוראות הסכם זה;

21.1.3. הוטל עיקול על נכסי השוכר ו/או נפתח נגד השוכר הליך הוצאה לפועל, והוא לא הופסק תוך 14 ימים מיום שנודע לשוכר על פתיחת הליך כאמור, ו/או הוגשה נגד השוכר בקשה להכרזתו כפושט רגל או ככל ומדובר בתאגיד בקשה לפירוק.

21.2 מבלי לגרוע מזכותו של המשכיר לכל סעד אחר על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, הרי שכל פיגור בתשלום שהשוכר חייב לשאת בו על פי הסכם זה, יישא ריבית בשיעור הריבית המרבית על משיכת יתר חריגה בחשבונות חח"ד, הנוהגת בתקופות הרלבנטיות בבנק הפועלים, מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל. אישור בנק הפועלים בכתב לעניין שיעורי הריבית יהווה ראיה מוחלטת לכך.

21.3 מבלי לפגוע בזכויותיו של המשכיר לפי סעיף זה, יהיה המשכיר רשאי, והצדדים מסכימים כי בכל אחד מהמקרים הנ"ל ובמקרה של הפרה יסודית של הסכם זה מצד השוכר, לדרוש מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לו כתוצאה מהפרת ההסכם, הן באופן ישיר והן בגין נזקים עקיפים (כגון: אובדן הזדמנות למכירה ו/או השכרת המושכר במחיר נתון בשל אי פינוי בזמן של המושכר), והשוכר מתחייב בזאת לשלמם למשכיר ע"פ דרישתו הראשונה. באם השוכר יפגר או לא ישלם במועדו תשלום כלשהו מהתשלומים המפורטים בהסכם זה, הרי מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לבטל הסכם השכירות כאמור לעיל, יהיה השוכר חייב לשלם למשכיר לאלתר את דמי השכירות ו/או לחלופין לא המשכיר ישיב את דמי השכירות אשר שולמו מראש ע"י השוכר, לפי העניין, ויתר התשלומים שהוא חייב בהם ע"פ הסכם זה עבור כל תקופת השכירות.

חתימת המציע _____

21.4. מיד בתום תקופת השכירות או מיד בתום תקופת השכירות הנוספת, אם תהיה כזאת, או מיד עם ביטולו של חוזה זה מסיבות אחרות המפורטות בחוזה זה, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו לרשות המשכיר כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר, נקי ומסודר ובמצב כפי שהשוכר קיבלו מאת המשכיר, פרט לפחת ובלאי סבירים, וכשהמושכר כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת או מתקן המחוברים למושכר באופן קבוע, אם אף אלה הותקנו והוספו למושכר על ידי השוכר ועל חשבונו, אלא אם דרש המשכיר שהשוכר יוציא תוספת או מתקן כנ"ל מן המושכר - שאז מתחייב השוכר להיענות לדרישה כזו, ולעשות כן על חשבונו.

21.5. לא פינה השוכר את המושכר במועד כמפורט לעיל, הרי בנוסף לזכות המשכיר לתבוע את פינוי המושכר, ובנוסף לכל זכות אחרת שתהיה לו בהתאם לחוזה זה, או לפי כל דין, ומבלי לפגוע בכל סעד או זכות הנתונה בידי המשכיר כאמור לעיל, ישלם השוכר למשכיר כל עוד לא מילא אחר התחייבויותיו הנ"ל דמי שימוש ראויים בסכום בשקלים השווה לסך 5 חודשי שכירות לכל חודש או חלק ממנו, של איחור בפינוי, וזאת כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש מבלי שהמשכיר יצטרך להוכיח את הנזק. מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי סכום הפיצויים המוסכמים הקבועים מראש נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למשכיר עקב אי פינוי המושכר על ידי השוכר כמפורט בחוזה זה, ולא תשמע כל טענה מצד השוכר כי הסכום האמור נקבע כקנס והשוכר יהיה מנוע מלטעון טענה כנ"ל.

21.6. מוסכם ומוצהר במפורש ע"י הצדדים, כי אין באמור לעיל כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או כדי להעניק לשוכר איזו זכות שהיא מכל מין וסוג שהוא, לרבות -אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל- איזו זכות שכירות המוגנת על ידי החוק ואין בו כדי להוות הסכמה מצד המשכיר להארכת תקופת השכירות במושכר על ידי השוכר ו/או כדי להוות איזה וויתור שהוא מצד המשכיר לשוכר ו/או כדי לגרוע או להפחית מזכויותיו של המשכיר ו/או כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד ותרופה אחרים, לרבות סילוק ידו של השוכר מהמושכר ופיצויים נוספים על כל נזק שיגרם למשכיר, עקב אי פינוי המושכר במועד.

21.7. במקרה ובעת פינוי המושכר והחזרתו למשכיר לא יהיה המושכר במצב כאמור לעיל, אזי יהיה השוכר חייב להחזיר למשכיר מיד לפי דרישתו הראשונה כל ההוצאות שיוציא המשכיר על מנת להביא את המושכר למצב בו היה על השוכר להחזירו למשכיר ואת כל ההוצאות הכרוכות בכך, ובלבד שהמשכיר מסר לשוכר הודעה מוקדמת בכתב של 3 ימים על כוונתו להוציא את ההוצאות השונות בכדי להביא את המושכר למצב בו היה על השוכר להחזירו למשכיר. המשכיר יהיה רשאי לגבות כל סכום שחב בו השוכר מהשוכר בהודעה בת 10 ימים מראש והשוכר ישלם כל סך שיידרש כאמור בתוך 7 ימים מדרישה.

21.8. לא פינה השוכר את המושכר במועד כמפורט לעיל, אזי בנוסף לאמור לעיל, יהיה המשכיר זכאי לתבוע מאת השוכר את כל הסכומים המיסים, התשלומים וההתחייבויות, דמי השכירות הוצאות תיקונים, דמי נזק, דמי שימוש ראויים, הפסדים וכל תשלומים אחרים ללא יוצא מן הכלל כמפורט בחוזה בשל התקופה מהמועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר ועד המועד בו פינה את המושכר בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר, ומבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשות המשכיר בהתאם לחוזה זה ו/או על פי כל דין.

21.9. קבלת דמי שימוש ראויים כנ"ל ותשלומים, לא יצרו יחסי שכירות בין השוכר למשכיר לגבי התקופה שלאחר המועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר.

21.10. המשכיר יהיה רשאי לבצע את הפנוי האמור בכל עת כפי שימצא לנכון, ללא כל צורך במתן הודעה מראש, ויהיה זכאי לנהוג ברכוש ובציוד המצויים במושכר על פי שקול דעתו המוחלט.

חתימת המציע _____

21.11. השוכר מצהיר כי המשכיר ו/או כל מי מטעמו לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר יגרם לשוכר, אם יגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפנוי השוכר ו/או הציוד והרכוש מן המושכר.

21.12. השוכר לא יהיה זכאי להפעיל את זכות הקיזוז כקבוע בכל דין והוא מוותר בזאת על זכות כאמור.

21.13. המשכיר יהיה רשאי לחלוט כספים כלשהם שקבל מהשוכר על חשבון חוב כלשהו של השוכר לרבות דמי נזק.

21.14. מוסכם בין הצדדים, כי כלל הסעיפים שעניינם התחייבויות השוכר לשכור את המגרש בהתאם להוראות המפרטים והמכרז הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את המועצה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 85,000 ₪, כשהם צמודים למדד, מהמדד הידוע ביום החתימה על הסכם זה ועד למדד שיהא בעת התשלום בפועל, וזאת מבלי לגרוע ו/או לפגוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים למועצה על פי חוזה זה או על פי כל דין.

21.15. מבלי לגרוע מהאמור אי מילוי התחייבות של השוכר במשך 7 ימים רצופים תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

21.16. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי הצדדים לא יחשבו כמי שהפרו את החוזה או כמי שלא קיימו תנאי מתנאיו אם הסיבה להפרת החוזה או לאי קיום התנאי תהיה סיבה של "כח עליון" אשר לצדדים לא היתה נגיעה בקשר אליו או שליטה עליו.

21.17. בכלל "כח עליון" נכללים שריפה, התפוצצות, אסונות טבע, שביתות, השבתות, מלחמה, מצב חירום בטחוני, גיוס מילואים נרחב, צווים ממשלתיים או עירוניים בדבר הפסקת עבודות, חוסר ממושך בחומרי גלם או חומרי בניה וכל סיבה אחרת שאיננה בהשפעתו או תחת שליטתו של המשכיר או השוכר, לפי העניין, ואינה תוצאה של רשלנות או מחדל מצידם.

21.18. הפרה של החוזה על ידי צד כלשהו מסיבה של כח עליון לא תשמש עילה בידי הצד האחר לבטל חוזה זה כולו או מקצתו.

22. <u>ערבות לקיום החוזה</u>

22.1. להבטחת כל התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, ומבלי לפגוע בכל סעד אחר המוקנה למשכיר לפי הסכם זה, יפקיד השוכר בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם זה <u>ערבות בנקאית</u> אוטונומית צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהיה מדד בגין חודש ספטמבר 2026, שפורסם ביום 15.10.2026 לפקודת "המועצה המקומית התעשייתית נאות חובב", ברת פירעון עם דרישה, על סך 85,000 ₪ (במילים: שמונים וחמישה אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ. נוסח הערבות יהא לפי הנוסח המצורף למסמך זה והמסומן כ<u>**נספח ב'**</u>, **"ערבות ביצוע חוזה".**

22.2. הערבות הבנקאית תישאר בתוקפה בכל מהלך תקופת החוזה. ותחודש על ידי השוכר לפחות 30 ימים בטרם פקיעתה, היה ובשלב כלשהו תפקע הערבות, השוכר יחשב כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית.

22.3. המשכיר יהיה רשאי לממש את הערבות הבנקאית, לפי בחירתו, בכל מקרה בו יגיעו לו כספים או שתופר התחייבות של השוכר על פי הסכם זה.

22.4. מימוש הערבות הבנקאית האמורה לעיל לא תפטור את השוכר מלקיים את החובה שבשל הפרתה נעשה, ולא תגרע מכל סעד אחר לו זכאי המשכיר לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין.

חתימת המציע _____

22.5. עם סיום תקופת השכירות ו/או האופציות וסילוק כל החשבונות וההתחייבויות של השוכר לפי הסכם זה, בכפוף להצגת מסמכים מתאימים, ישיב המשכיר לשוכר את הערבות הבנקאית.

22.6. סעיף זה הינו מעיקרי הסכם זה והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

23. <u>פינוי המושכר</u>

23.1. בתום תקופת השכירות או בתום תקופות האופציה הממומשות, או עם ביטולו של הסכם זה כדין על ידי המשכיר:

23.1.1. יפנה השוכר את המושכר מחזקתו וימסור אותו למשכיר כשהוא חופשי מכל אדם וחפץ, נקי, תקין ושלם, כפי שהיה בתחילת תקופת השכירות.

23.1.2. השוכר יציג בפני המשכיר קבלות על תשלום כל התשלומים.

23.2. בנוסף לכל סעד אחר, בכל מקרה של אי פינוי המושכר במועד על ידי השוכר עם סיום תקופת השכירות או עם ביטולו של הסכם זה על ידי המשכיר, יהיה המשכיר או מי מטעמו, רשאי, אם ימצא לנכון, לתפוס את החזקה במושכר ללא כל צורך במתן הודעה מראש, ולהסתייע לשם כך בשוטר משטרת ישראל (במקרה של סירוב) ולפנות ו/או להוציא את המושכר מכל החפצים או המיטלטלין שיהיו מצויים בו, לאחסנם על חשבון השוכר, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי, וכן לנעול את המושכר, להחליף את מנעוליו ו/או למנוע גישה אליו ע"י השוכר או מי מטעמו בכל דרך שימצא לנכון. בכל מקרה של אי פינוי המושכר במועד כאמור ע"י השוכר, יחשב השוכר או כל מי מטעמו כמי שתפס את המושכר שלא כדין, כאמור בסעיף 18(ב), לחוק המקרקעין, תשכ"ט- 1969, והמשכיר או מי מטעמו יהיה רשאי להשתמש בכוח במידה סבירה כדי להוציאו מהמושכר, להחליף את מנעוליו של המושכר או למנוע מהשוכר כניסה למושכר בכל דרך שהיא, ולא תהיה לשוכר כל טענה או תביעה כלפי המשכיר או מי מטעמו, לגבי הנזקים שנגרמו לו או למיטלטליו כתוצאה מפעולה כאמור. כן רשאי המשכיר ו/או מי מטעמו לנתק את החשמל, המים, הטלפון או כל שירות אחר הניתן למושכר, הכל לפי שיקול דעתו והושכר מוותר בזאת מראש על כל טענה בענין זה.

23.3. סעיף זה הינו מעיקרי הסכם זה והפרתו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

24. <u>הפסקת ההתקשרות</u>

24.1. השוכר לא יהיה רשאי לבטל תוקפו של חוזה זה במשך כל תקופת ההסכם, מבלי לקבל את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב. מוסכם בזה כי אם השוכר יפסיק את השימוש במושכר ו/או יעזוב את המושכר מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת ההסכם יהיה חייב במלוא תשלום דמי השכירות בעבור תקופה זו. כמו כן, ישא השוכר במקרה שכזה בכל העלויות הכרוכות בהחזרת המושכר למצבו כפי שקיבלו.

24.2. בכל מקרה בו יעזוב השוכר את המושכר לפי תום תקופת השכירות לא יהיה זכאי לשום החזר כספי, לרבות בגין השקעותיו במושכר ו/או התאמתו לעסק, וכל השינויים השיפורים התוספות והמערכות שהותקנו במושכר יהיו של המשכיר והשוכר לא יהיה זכאי לשום החזר או פיצוי בגינם. המשכיר יקבל לחזקתו ולבעלותו ללא תמורה את כל שחובר דרך קבע ל"מושכר" כאמור.

24.3. המשכיר יהיה רשאי להפסיק את ההתקשרות ולבטל את החוזה לאלתר ללא הודעה מוקדמת, באחד המקרים הבאים וזאת מבלי שהשוכר יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או החזר בגין כך ומבלי לגרוע מזכות המועצה לתבוע את מלוא דמי השכירות לכל תקופת ההסכם אילולא ההפרה:

חתימת המציע _____

24.3.1. השוכר לא קיבל היתר או רישיון או שההיתר ו/או הרישיון לקיום והפעלת הפעילות במושכר שהיו לשוכר בוטלו ע"י רשות שלטונית מוסמכת לרבות ע"י המשכיר.

24.3.2. ניתנה הוראה של בית משפט מוסמך, או של רשות שלטונית או מקומית מוסמכת, ארעית או סופית, האוסרת מכל סיבה שהיא קיום העסק במושכר.

24.3.3. נמצא ליקוי בתחזוקת המושכר ו/או הפרה יסודית של הוראות חוזה זה אשר לא תוקנה ע"י השוכר בתוך 3 ימים מיום שנמסרה לו דרישה בכתב לתקן את הלקוי או ההפרה כאמור.

24.3.4. בכל מקרה בו הורשע השוכר או מנהל בתאגיד (אם השוכר הוא תאגיד), בעבירה שיש עמה קלון.

24.3.5. השוכר נכנס למצב של כינוס נכסים, פירוק, הקפאת הליכים ו/או פשיטת רגל ו/או נעשה חדל פירעון מכל סיבה אחרת.

24.3.6. במקרה שהוכח להנחת דעתו של המשכיר כי השוכר או אדם בשמו או מטעמו, הציע לאדם אחר כלשהו שוחד, שלמונים, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי כדי להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על זכיית השוכר במכרז ו/או להשפיע בדרך כלשהי על אדם על מנת שיפעל לאי קיום התחייבויותיו לפי חוזה זה או על מנת שהמשכיר יוותר על זכויותיו כולן או חלקן ו/או כל נושא אחר הקשור לחוזה זה. או אם הוכח להנחת דעתו של המשכיר כי השוכר נקט בתחבולות בקשר עם התאגדותו או לא גילה את כל האמת הנוגע לבעלי העניין בתאגיד.

24.3.7. אי עמידה בתנאי התשלום כפי שנקבעו בחוזה זה, לרבות איחור העולה על שלושה ימים מהמועד שנקבע בחוזה זה, בתשלום דמי השכירות למשכיר, ייחשב כהפרה יסודית.

24.3.8. הוטל עיקול זמני או קבוע על נכסי השוכר שלא בוטל תוך 30 יום מיום הטלתו.

24.3.9. מונה נאמן או כונס לנכסי השוכר או שהשוכר קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהגיע להסכם פשרה עם נושיו כולם או חלקם, או שיזם פניה לנושיו על מנת להגיע להסדר איתם לפי סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש),התשמ"ג – 1983.

24.4. הפסיק המשכיר את ההתקשרות או ביטלה או במקרה שהחוזה לא נכנס לתוקף, או בסיום תקופת השכירות יסלק השוכר את ידיו מהמושכר לאלתר ויחזירו לחזקת המשכיר כשהוא פנוי, נקי ותקין כפי שקיבלו כשהוא כולל את התוספות לנכס במידה ונעשו כאלו.

25. <u>שונות</u>

25.1. המשכיר או מי מטעמו יהיו רשאים, בכל עת סבירה ובתיאום מראש, לבקר במושכר כדי לבדוק את דבר ביצוען של הוראות הסכם זה על ידי השוכר וכן כדי להראות את המושכר לגורמים אחרים. סעיף קטן זה היינו מעיקרי הסכם זה.

25.2. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

25.3. הצדדים מסכימים כי רק אישור בכתב מטעם המשכיר לשוכר על קבלת דמי שכירות יהווה אישור וקבלה לשוכר על תשלום דמי שכירות למשכיר, והכל בכפוף להוראות הסכם זה. השוכר לא יישמע בטענה כי שילם ולא קיבל קבלה ו/או אישור בכתב מהמשכיר ו/או כי התשלום בוצע באופן אחר. למרות האמור כל הפקדה

חתימת המציע _____

שתתבצע לחשבון המשכיר או לאחר מועד פרעון השיק תהווה הוכחה לתשלום דמי השכירות בהתאם.

25.4. הסכם זה משקף את כל שמוסכם וסוכם בין הצדדים ומבטל כל מצג ו/או הסכם אחר, שנעשו, אם נעשו, בין הצדדים קודם לחתימתו.

25.5. כל שינוי או תיקון בהסכם זה או בתנאי מתנאיו או ויתור על זכות מזכויות המשכיר על פיו יהיו בני תוקף רק אם יעשו מראש ובכתב על ידו.

25.6. אי הפעלה בין בכלל ובין במועד של כל זכות מזכויות המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לא תיחשב כויתור עליה. כל איחור או עיכוב מצד המשכיר בדבר עמידה על זכויותיו או דרישות מצידו, או איחור או עיכוב בנקיטת צעדים משפטיים מצידו וכן קבלת כספים על ידו, או דמי שכירות, לא יפגעו במאומה בזכויותיו של המשכיר לפי הסכם זה ותנאיו.

25.7. מותנה ומוסכם בזאת כי השוכר לא יהא רשאי לקזז כנגד דמי השכירות כל סכום וכל תשלום גם אם הוא סבור שמגיע לו מאת המשכיר. בהסכמה מוותר בזאת השוכר על זכות הקיזוז כאמור.

25.8. כל הודעה שתישלח ע"י צד למשנהו בדואר רשום עפ"י כתובתו שבמבוא וכן כל הודעה שתישלח לשוכר ע"י המשכיר לכתובת המושכר, בתקופת השכירות או האופציות הממומשות תיחשב שנתקבלה בחלוף 72 שעות ממשלוחה.

25.9. מוסכם בין הצדדים במפורש כי תנאי הסכם זה משקפים את המותנה בין הצדדים במלואו, וכי המשכיר לא יהיה קשור בכל הבטחה, פרסום, הצהרה, מצג, הסכם והתחייבות בע"פ או בכתב שאינן כלולות בהסכם זה ואשר נעשו אם בכלל לפני מעמד חתימתו. כל שינוי של ההסכם דנן חייב שיעשה בכתב ובחתימת הצדדים.

26. <u>שימוש או אי-שימוש בזכויות, סטיות וארכות</u>

26.1. הימנעות המועצה ו/או המפקח מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי החוזה במקרה מסוים או בכלל אין בה ולא תפורש בשום אופן כוויתור על אותה זכות באותו מקרה או בכלל, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויותיה לפי חוזה זה.

26.2. הסכמה מצד המועצה ו/או המפקח ו/או המפקח לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

26.3. כל ויתור וארכה לתנאי החוזה או להוראות שניתנו על פיו על ידי המועצה ו/או המפקח או מטעמה לא יפגעו בזכויותיה של המועצה ו/או המפקח ולא ישמשו לשוכר צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד השוכר, ולא ייחשבו כויתור מצדן על זכות מזכויותיהן.

27. <u>שינוי החוזה</u>

כל שינוי מהוראות חוזה זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים והשוכר יהא מנע מלהעלות כל טענה לשינוי אלא אם נעשה בדרך האמורה.

28. <u>מיצוי ההתקשרות</u>

מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המועצה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו.

29. <u>סמכות שיפוט</u>

סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסמכים, בבאר שבע בלבד.

חתימת המציע _____

30. <u>הודעות</u>

הודעות הצדדים תהיינה במכתב רשום לפי כתובות הצדדים במבוא לחוזה. כל הודעה שתישלח לפי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה לנמען בתוך 72 שעות ממסירתה למשרד הדואר.

_____ _____

המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב השוכר

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר כי חוזה זה חתום על ידי _____ו_____ בשם _____ וכי הם מוסמכים לחתום על חוזה זה בשם השוכר, כי ההחלטה להתקשר בחוזה זה התקבלה כדין וכי תוכן חוזה זה מחייב את השוכר.

_____ _____

חותמת ,עו"ד

חתימת המציע _____

נספח א'- נספח ביטוח

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה אחריות וביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לאחריות וביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי.

1. ביטוחי עבודות במושכר:

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי המועצה ולידי חברת הניהול את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח א'1** ("**אישור ביטוח עבודות השוכר**" ו-"**ביטוח עבודות השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולמועצה ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות[1].

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר 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.

2. ביטוחי קבע:

2.1. בכל משך תקופת השכירות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

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

2.1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: _____ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה[2]. הביטוח מורחב לכלול את המועצה ואת חברת הניהול כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

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

2.1.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) למועצה ולחברת הניהול] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 0 לעיל או למושכר או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי המועצה ו/או חברת הניהול. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המועצה וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם המועצה או חברת הניהול וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.2. ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה או מצד חברת הניהול, על השוכר להמציא לידי המועצה ולידי חברת הניהול, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח א'2** ("**אישור ביטוחי הקבע של השוכר**" ו-"**ביטוחי הקבע של השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה

---

[1] . גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב'
250,000	200,000 ₪	1,000,000 ₪
250,000-500,000	300,000 ₪	2,000,000 ₪
500,000-1,000,000	300,000 ₪	3,000,000 ₪
מעל 1,000,000	400,000 ₪	4,000,000 ₪

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

חתימת המציע _____

ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולמועצה ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

2.3. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 0 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.4. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי השוכר בקשר עם המושכר , ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה, חברת הניהול ומי מהבאים מטעמם, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.5. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

2.6. השוכר פוטר את המועצה, חברת הניהול והבאים מטעמם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לביטוח הרכוש המפורט באישור ביטוח עבודות השוכר, לסעיפים 1.1, 0 ו- 0 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 0 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.

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

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

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

2.10. למועצה ולחברת הניהול 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 וחברת הניהול לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על המועצה או על חברת הניהול או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.

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

2.12. 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 חברת הניהול או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.13. על המועצה וחברת הניהול לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. **חוק השומרים**, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

2.14. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות המועצה או מאחריות חברת הניהול על-פי הסכם זה או על-פי דין, על המועצה לערוך ולקיים, בין באמצעות המועצה ובין באמצעות חברת הניהול, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:

2.14.1. ביטוח מבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של המועצה או של חברת הניהול המצוי במבנה הבניין ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול במפורש רכוש המפורט בסעיף 0 לעיל וכן תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור השוכר.

2.14.2. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) בשל נזק שנגרם למבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 2.14.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 2.14.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

למועצה ולחברת הניהול הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) כאמור בסעיף 2.14.2 זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 2.17 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

חתימת המציע _____

2.14.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות המועצה וחברת הניהול על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם בבניין. הביטוח יורחב לשפות את השוכר בגין אחריות שתוטל על השוכר עקב מעשה או מחדל של המועצה או של חברת הניהול וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

2.14.4. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות המועצה וחברת הניהול על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט 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 יורחב לשפות את השוכר היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי השוכר נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המועצה או חברת הניהול.

2.15. למועצה הזכות לפי שיקול הדעת הבלעדי של המועצה, לערוך ביטוחים נוספים לביטוחים המפורטים בסעיף 2.14 לעיל. בכל ביטוח רכוש נוסף שייערך על ידי המועצה בקשר עם הנכס בו מצוי המושכר, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.16. בעריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 2.14 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות המועצה או חברת הניהול מעבר לאמור בהסכם זה או כדי לגרוע מאחריות השוכר על-פי הסכם השכירות ו/או הסכם הניהול או על-פי דין (פרט לאמור במפורש בסעיף 2.17 להלן).

2.17. המועצה פוטר, בשם המועצה ובשם חברת הניהול, את השוכר והבאים מטעם השוכר מאחריות בגין נזק שהמועצה או חברת הניהול זכאים לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המועצה לערוך בהתאם לסעיפים 2.14.1 ו – 2.14.2 לעיל וכן בהתאם לסעיף 2.15 לעיל ככל שנערכו (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, ביטוח חסר או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון ובגין נזק שלא כוסה במלואו על ידי חברת הביטוח.

2.18. למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 2.14.1, 2.14.2 ו – 2.15 לעיל בנסיבות אשר באחריות השוכר כאמור בהסכם או על-פי דין, על השוכר לשאת בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על סך של 10,000 $. [מסחרי]

חתימת המציע _____

נספח א'1- אישור קיום ביטוחים

נספח א1 - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם המועצה: מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ"ל ו/או חברת הניהול	שם השוכר: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה * נא עדכנו שם + מס' ח.פ		☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: **משכיר / חברת הניהול**
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען ת.ד. 360 באר שבע 84102	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		ה"ע (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****
					לתקופה	למקרה			
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):								₪	**308** - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **313** (כיסוי בגין נזקי טבע) **314** (כיסוי בגין פריצה ושוד) **316** (כיסוי רעידת אדמה) **318**- (מבוטח נוסף- מבקש האישור) **328** (ראשוניות) **334** - תקופת תחזוקה (12 חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות **338** - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש **324** (מוטב לתגמולי הביטוח- מבקש האישור- אם רלוונטי)
גניבה ופריצה					כלול				
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות				
רכוש בהעברה									
פינוי הריסות									
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות			₪	**302** - אחריות צולבת **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **315** (כיסוי לתביעות מל"ל) **312** (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ה) **318** - מבוטח נוסף- מבקש האישור **328** (ראשוניות)

חתימת המציע _____

נספח א1 - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה										תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
אחריות מעבידים					20,000,000				₪	**309** - ויתור על תחלוף לטובת מבקש **318** - מבוטח נוסף- מבקש האישור האישור **328** ראשוניות)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח **ג'** כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:										
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										
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**										
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**										
חתימת האישור:										
המבטח:										

חתימת המציע _____

נספח א'2- אישור ביטוחי הקבע של השוכר

אישור קיום ביטוחים											תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.											
מבקש האישור הראשי*			גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*			המבוטח/המועמד לביטוח**			אופי העסקה והעיסוק המבוטח*		מעמד מבקש האישור*
שם: מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב			שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או חברת הניהול			שם			אופי העסקה: ☒נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר: שכירות מגרש לצורך אחסנה העיסוק המבוטח: _____		☒משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ.			ת.ז./ח.פ.			ת.ז./ח.פ.					
מען ת.ד. 360 באר שבע 84102			מען			מען					
			תאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלוחה ו/או חלק מקבוצה.								
כיסויים											
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה	ה"ע	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****			
רכוש							$/₪	308 (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 309– ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 314 - כיסוי בגין פריצה ושוד 316 - כיסוי בגין רעידת אדמה 328 – ראשוניות			
אובדן תוצאתי							₪				
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 2 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות		₪	302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 322 - (מבקש האישור מוגדר כצד ג') 328 – ראשוניות			
אחריות מעבידים					20,000,000		₪	309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח 328 – ראשוניות			
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:											
096 – שכירויות והשכרות											
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול											
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**											
חתימת האישור המבטח:											

חתימת המציע _____

נספח ב'

ערבות ביצוע חוזה

בנק : _____

סניף : _____

כתובת הסניף : _____

תאריך : _____

לכבוד
המועצה המקומית התעשייתית
נאות חובב

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום, עד לסכום כולל של 85,000 ₪ (שמונים וחמישה אלף שקלים חדשים) (להלן: "**סכום הערבות**"), שתדרשו מאת _____ (להלן: "**הנערב**"), בקשר למכרז מספר **25/2026** להשכרת מגרש למטרת אחסנה בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שיתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחקר כלכלי, או ע"י מוסד ממשלתי אחר (להלן: "**המדד**"), בתנאי ההצמדה שלהלן:

"**המדד היסודי**" לעניין ערבות זו יהא המדד בגין חודש ספטמבר שנה 2026 הידוע ביום 15/10/2026.

"**המדד החדש**" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה הקודם לקבלת התשלום בפועל עפ"י ערבות זו.

"**הפרשי ההצמדה**" לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה, הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

2. ערבותנו זו הינה מוחלטת ובלתי תלויה ואנו נשלם לכם את סכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי שיהיה עליכם לבסס או להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישה באופן מיידי ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי ההצמדה למדד.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה למשך 12 חודשים ממועד הוצאתה, ועד בכלל. כל דרישה עפ"י ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

5. אנו נותנים בזאת הסכמתנו הבלתי חוזרת לכך שמועצה מקומית תעשייתית נאות חובב, תוכל לפי שיקול דעתה המוחלט, לפנות אל הבנק ולדרוש את הארכת תוקף הערבות מעת לעת ואנו מעניקים אף הסכמתנו לכך שהבנק יאריך את תוקף הערבות, ככל שיידרש על ידן.

בנק_____

חתימת המציע _____

נספח ג'

נספח בטיחות

בטיחות בעבודה – שכירת מגרש למטרת אחסנה

השוכר מתחייב כלפי המועצה לבצע בצורה קפדנית את כל דרישות הבטיחות המפורטות להלן:

כללי

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי כל חוזה בין מועצת נאות-חובב לבין השוכר.

השוכר וכל מי שפועל מטעמו ישתמש במושכר תוך הקפדה מלאה על כללי הבטיחות בעבודה בהתאם להוראות כל דין שבתוקף והוא יישא באחריות מלאה לכל הפרה שלהם.

בנוסף לאמור לחוזה, השוכר מודע ומאשר כי דרישות הבטיחות אינן גורעות מחובו לנקוט בנוסף בכל אמצעי בטיחות או פעולת בטיחות הנגזרת מהוראת כל דין, כללי מקצוע ובטיחות החלים על השימוש במושכר ומכוח ניסיונו ומומחיותו, גם אם אינם מפורטים בנספח זה או בחוזה ההתקשרות.

באחריות השוכר להדריך את עובדיו לנהוג לפי דרישות הבטיחות וכללי הבטיחות בעבודה הן במגרש והן בדרכו למגרש, בהתאם להוראות כל דין.

1. השוכר ועובדיו ינהגו עפ"י כל כללי הבטיחות המעוגנים בהוראות כל דין, חוקים תקנות וכללי הבטיחות בעבודה הידועים והנהוגים בישראל, לרבות מבלי לגרוע מכלליות האמור, חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954; פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש] תש"ל-1970 ותקנותיה (כגון: תקנות העגורנאים מפעילי מכונות הרמה אחרות, התשנ"ג-1992; תקנות ציוד מגן אישי; תקנות עבודה בגובה, התשס"ז-2007; תקנות עבודה על גגות שבירים או תלולים; תקנות עבודה במקום מוקף; תקנות עבודה ברעש ועוד), דיני התכנון והבניה.

2. השוכר יפקח על עובדיו במהלך כל שעות העבודה ויוודא את ביצוע הנהלים והוראות הבטיחות. בנוסף יהיה השוכר אחראי לתיקון ליקויים ושיפורים בכל הקשור לבטיחות וגהות עובדיו.

3. השוכר יסמן, ישלט ויגדר את השטח שבאחריותו (הפרדת חצרים) בין אם חיצונית ובין אם פנימית, כולל הצבת ציוד מגן- אזהרה עפ"י כל דין. בתום יום העבודה המגרש יינעל.

4. נהיגה באתר העבודה ובסביבתו הסמוכה, כולל הפעלת ציוד הנדסי מכני כבד, מלגזות או כל ציוד אחר ייעשו עפ"י חוקי התעבורה שבתוקף במדינת ישראל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידאג השוכר כי הפעלת הציוד הנ"ל תעשה בעזרת כוח אדם נלווה, כגון: מכווני רכב כבד לאחור וכד', וכל זאת ע"י אנשים שהוסמכו והוכשרו לכך ונושאים עימם רישיונות הסמכה תקפים בהתאם.

5. השוכר יספק לפי הצורך ציוד כיבוי אש כנדרש עפ"י הדין והוראות מכבי האש, לרבות מטפים שיהיו במגרש ויוודא את תקינותם, כולל בדיקה תקופתית ושנתית.

6. מובהר בזאת כי שום דרישה בתחום הבטיחות והגהות לא תטיל אחריות כלשהי על המשכיר ולא תפטור את השוכר מאחריותו ע"פ החוזה ו/או על פי כל דין לבטיחות עובדיו במושכר ובכלל, אלא תוסיף על כל חובה המוטלת עליו על פי דין ו/או נוהג בטיחות.

חתימת המציע _____

7. על השוכר לנקוט בכל האמצעים והזהירות הדרושים במושכר ובדרכי הגישה אליו, להבטיח את שלום המשתמשים במקום ובדרכי הגישה אליו.

8. כתוצאה מהפעילות, השוכר יוודא כי לא ייגרמו הפרות לתנועה או לפעילות משתמשי הדרך האחרים.

9. אחריות לקיום הבטיחות בעבודה על כל חוקיו ותקנותיו, חלה על השוכר.

10. השוכר לא יתחיל לאחסן ציוד או חומרים לפי שהציג אישורים הנדרשים, ביצע התאמות בטיחות וקיבל את האישורים הרלוונטיים לפעילותו.

11. השוכר יציג אישור כבאות לעמידה בדרישות בטיחות אש בהתאם לסוג האחסנה, דרכי מילוט וגישה, שילוט וכדומה.

12. השוכר יציג סקר סיכונים ויעדכנו מעת לעת.

13. השוכר מתחייב להחזיק בתוקף ולחדש על חשבונו את כל הרשיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך פעילותו.

14. השוכר יהיה אחראי באופן מלא לניהול הבטיחות בפעילותו לרבות בטיחות עובדיו, קבלניו ומבקריו וידאג לביצוע הדרכות, סקרי סיכונים, אספקת ציוד מגן אישי ויישום הוראות הבטיחות הרלוונטיות.

15. השוכר ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת זיהום קרקע, זיהום מים, חדירת חומרים למערכות ניקוז, מפגעי ריח, אבק, רעש או כל מפגע סביבתי אחר הנובע מפעילותו.

חתימת המציע _____