

## עיריית בת-ים

מכרז מספר 12/19

מכרז להפעלת נכס לשימוש מרפאה בשכירות בלתי מוגנת

### תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים

#### מהות המכרז

1. המכרז הינו להפעלת נכס לשימוש מרפאה ברחוב אימבר 9-7 גוש 7140 חלקה 251 ו – 252 בבת-ים במצבו AS IS (להלן: "הנכס" הכל בכפוף וכמפורט בנוסח ההסכם על נספחיו המהווים חלק מן המכרז.
  2. הזוכה במכרז יידרש לחתום עם העירייה על הסכם (מסמך ג') (להלן: "ההסכם") על פיו יקבל הזוכה תמורת תשלום, רשות להפעלת הנכס בכפוף לתנאי ההסכם ונספחיו.
  3. תקופת הרשות תחילתה מיום **חתימת ההסכם** וסיומה **בתום 12 חודשים** ;
- לעירייה** תהיה הזכות להאריך לפי שיקול דעתה הבלעדי את ההסכם לארבע תקופות נוספות כל תקופה בת 12 חודשים בכל פעם ובלבד שסה"כ כל תקופות ההתקשרות לא תעלנה על חמש שנים ; בנוסף העירייה תהא רשאית להאריך את ההתקשרות מעבר ל- 60 חודשים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לאישור מועצת העיר ושר הפנים בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות והכל כמפורט בתנאי החוזה ;
4. המציע הזוכה במכרז ישלם במעמד חתימה על החוזה את הסכום הנקוב בהצעתו (דמי שכירות לכל שנת שכירות) בתשלום אחד עם חתימת החוזה, והחל מהשנה השניה ישלם השוכר בתחילת כל שנת שכירות (שיק אחד עבור דמי שכירות לכל שנת שכירות) ;
  5. הזוכה יהא ערוך להפעלת הנכס בתוך 60 ימים מיום חתימת חוזה זה ;
- על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בסך של 50,000 ₪ בנוסח המצורף למכרז זה ;
6. **המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הוא ביום 8.9.2019 שעה 14:00.**

**לא תתקבל ולא תידון הצעה שנתקבלה לאחר המועד הנ"ל.**

- סיור בנכס ומפגש להבהרות נוספות ייערכו ביום 18.8.2019 בשעה 10:30 נקודת המפגש – כניסה הראשית של הנכס רחוב אימבר 9 בת-ים ;

**צביקה ברוט**

**ראש העירייה**

מסמך א'

**עיריית בת-ים**

**מכרז מספר 12/19  
מכרז להפעלת נכס לשימוש מרפאה בשכירות בלתי מוגנת**

**תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים**

**מהות המכרז**

1. המכרז הינו להפעלת נכס לשימוש מרפאה ברחוב אימבר 7-9 גוש 7140 חלקה 251 ו – 252 בבת-ים במצבו AS IS (להלן: "הנכס" הכל בכפוף וכמפורט בנוסח ההסכם על נספחיו ;
  2. הזוכה במכרז יידרש לחתום עם העירייה על הסכם (מסמך ג') (להלן: "ההסכם") על פיו יקבל הזוכה תמורת תשלום, רשות להפעלת הנכס בכפוף לתנאי ההסכם ונספחיו.
  3. תקופת הרשות תחילתה מיום **חתימת ההסכם לתקופה של 12 חודשים** לעירייה תהיה הזכות להאריך לפי שיקול דעתה הבלעדי את ההסכם ל- 4 תקופות נוספות כל תקופה בת של 12 חודשים בכל פעם בכפוף לאישור מועצת העיר ומשרד הפנים בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות ;
  4. המציע הזוכה במכרז ישלם את התמורה בתשלום אחד במועד חתימת החוזה ; בתקופת הארכה ישלם המציע את התמורה המגיעה לעירייה כדמי שכירות עבור הנכס בתחילת כל שנת הפעלה ;
  5. הזוכה יהא ערוך להפעלת הנכס תוך 60 יום ימים מיום תחילת תקופת הרשות ;
  6. **המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הוא ביום 8.9.2019 בשעה 14:00.**  
**לא תתקבל ולא תידון הצעה שנתקבלה לאחר המועד הנ"ל.**
- סיור בנכס ומפגש להבהרות נוספות ייערכו ביום 18.8.2019 בשעה 10:30 נקודת המפגש –  
כניסה הראשית של הנכס רחוב אימבר 9 בת-ים ;

**מסמכי המכרז**

7. המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז") :

- מסמך א'- תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים ותשריט הנכס.  
מסמך ב'- הצעת המציע.  
מסמך ג'- הסכם שכירות  
מסמך ד' - נספח ביטוחים.  
מסמך ה 1 - נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז.  
מסמך ה 2 - נוסח ערבות בנקאית להבטחת ביצוע.  
מסמך ו' - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.  
מסמך ז' - תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות  
מסמך ח' - תצהיר בדבר העדר תיאום מכרז
8. את מסמכי המכרז לרבות ההסכם עליו יידרש לחתום הזוכה במכרז ניתן לרכוש תמורת תשלום של - 500 ₪ (שלא יוחזרו בשום מקרה) במזכירות לשכת גזבר עיריית בת-ים רח' נורדאו 17 בת ים, חדר 308 בימים א-ד בין השעות 9:00 ל- 14:00.
9. מסמכי המכרז המסופקים על ידי העירייה הינם רכושה של העירייה וקניינה הבלעדי והם נמסרים למציעים למטרת הצעת הצעות לעירייה כאמור במכרז זה ולא לשום מטרה אחרת.
10. מקבל המכרז לא יעתיק את מסמכי המכרז ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעות, ויגש את הצעתו לעירייה לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת הצעות.
- פירוט הצעת המציע**
11. על המציע למלא את מסמך ב' "הצעת המציע" להפעלת המרפאה ולפרט בהצעה את דמי השימוש **השנתיים** שהוא מציע לשלם לעירייה עבור רשות השימוש והפעלת הנכס לכל שנת שכירות הסכום יהיה נקוב בש"ח .
- ערבות להצעה**
- 12.1. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית בנוסח המופיע במסמך ד' (להלן: "**ערבות להצעה**"), צמודה למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום האחרון להגשת הצעות, חתומה כחוק בסך השווה ל-50,000 ש"ח ;
- 12.2. הערבות להצעה תהיה אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת, על פי תנאיה לחילוט על פי פניה חד צדדית של גזבר העירייה ו/או מי מטעמו .
- 12.3. הערבות להצעה תעמוד בתוקפה עד ליום 30.4.2020 (כולל) לעירייה שמורה הזכות להאריך את תוקף הערבות ב-90 ימים נוספים. היה ותוארך הערבות הרי עלות הארכתה תחול על המציע.
13. הצעה שלא תצורף אליה ערבות להצעה, העונה על כל הדרישות המפורטות לעיל, עלולה להיפסל ולא תידון כלל.

#### **14. חתימה על ההסכם**

- 14.1. המציע שהצעתו תזכה במכרז יחתום עם העירייה על ההסכם המצורף למכרז (מסמך ג'), ויחזירו חתום כחוק לעירייה תוך 5 ימים.
- 14.2. לא יחתום הזוכה על ההסכם כאמור לעיל, תחולט ערבותו והיא תהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש, ללא צורך בהוכחת נזק שהוא.
- 14.3. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העירייה לתבוע כל סעד ו/או פיצוי נוסף.
15. הערבות להצעה תוחזר לכל מציע שלא יזכה במכרז, לאחר שייחתם ההסכם נשוא מכרז זה עם הזוכה.
16. הערבות להצעה תוחזר למציע שהצעתו זכתה במכרז, לאחר שיחתום על ההסכם עם העירייה, ולאחר שיפקיד בידי העירייה ערבות לביצוע ההסכם, כהגדרתה בסעיף 17 להלן.

#### **ערבות לביצוע ההסכם**

17. הזוכה במכרז ימסור לעירייה במעמד חתימת ההסכם ערבות בנקאית בגובה - 50,000 ₪ ש"ח צמוד למדד הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות בנוסח המצורף למסמכי המכרז (מסמך ה') כמפורט בהסכם, להבטחת ביצוע התחייבותיו עפ"י המכרז (להלן: "הערבות לביצוע").
- 17.1. הערבות לביצוע תהא בתוקף עד 3 חודשים נוספים מתום תקופת ההסכם.
- 17.2. לא יפקיד הזוכה במכרז בידי העירייה ערבות לביצוע, יחשב הדבר כאי חתימה על ההסכם כנדרש בסעיף 14 לעיל וכעילה לחילוט הערבות להצעה שמסר הזוכה.
- 17.3. סכום הערבות לביצוע יהיה צמוד למדד כשבסיס ההצמדה יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות.
- 17.4. חילוט הערבות לביצוע לא יפגע בזכות העירייה לתבוע פיצויים בגין הנזקים הממשיים שיגרמו לה, עקב אי קיום התחייבויות המציע על פי ההסכם ו/או כל סעד אחר על פי כל דין.

#### **תנאי סף להשתתפות במכרז**

18. רשאי להשתתף במכרז מציע העומד בתנאים המפורטים להלן:
- 18.1. תאגיד משפטי (חברה, שותפות וכו'), עמותה בעלי ניסיון קודם ומוכח של 7 שנים לפחות בין השנים 2010-2018 בניהול ובהפעלה של לפחות 40 מרפאות ציבוריות ברחבי הארץ ולצרף המלצות ואסמכתאות בכתב המעידות על ניסיונו זה.
- 18.2. ככל שהמציע הינו עמותה על העמותה להיות בעלת אישור ניהול תקין מאת רשם העמותות לשנת 2019;
- 18.3. על המציע להציג אישור ניהול ספרים בתוקף;

## הצהרות המציע

20. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כהצהרה ואשור שכל פרטי המכרז ידועים ונהירים לו, שהוא ביקר בנכס וכי הוא בעל הידיעות, המיומנויות והכישורים הנדרשים להפעלת המבנה להוצאת הרשיונות הנדרשים ולהפעלת הנכס כמרפאה לניהולו כמפורט ונדרש על פי הסכם זה. כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר למכרז לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על ידי המציע.

## תנאים להשתתפות

21. הצעת המציע תכלול את הנתונים ואת המסמכים הבאים :
- 21.1. פירוט התמורה **השנתית** (לשנת שכירות) המוצעת על ידו (ללא תוספת מע"מ) תמורת הפעלת נכס נקובה בש"ח.
- 21.2. ערבות בנקאית להצעה ע"ס 50,000 ₪ צמוד למדד הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות בנוסח המופיע במסמך ד' (להלן: "ערבות להצעה").
- 21.3. פירוט ניסיונו וכישוריו של המציע בהפעלת מרפאות וניהולן, בצרוף המלצות. בהתאם לדרישות תנאי הסף הנקובים לעיל;
- 21.4. אישור כי המציע הינו עוסק מורשה או לחליפין התחייבות להמציא אישור תקף עד למועד חתימת ההסכם
- 21.5. במידה והמציע חברה, יצורפו גם האישורים הבאים :
- א. אישור מעו"ד/רו"ח על כך כי ההצעה חתומה ע"י האנשים המוסמכים לחייב בחתימתם את החברה.
- ב. מסמכי ההתאגדות של החברה.
- 21.6. מסמכי הבהרות למכרז (במידה וקיימים) חתומים.
- 21.7. צילום קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.
- 21.5. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה שלא יצורפו אליה האישורים וההוכחות דלעיל.

## הכרת המקום

22. על המציע לבקר בנכס, ולהכיר את המקום AS IS בו עתידה להיות מופעלת המרפאה ;

## שיקולים בבחירת ההצעה

23. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת.

24. ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מכל מציע פרטים והבהרות בדבר אפשרויותיו הכספיות וניסיונו המקצועי, והמציע יהיה חייב להמציא לוועדת המכרזים את הפרטים וההבהרות הנדרשים.

25. במסגרת שיקוליה תשקול העירייה, בנוסף לתמורה אותה יציע המציע, גם שיקולים בדבר כישוריו וניסיונו של המציע, וכן ניסיון התקשרות בעבר של העירייה עם המציע.

#### **עדיפות בין מסמכים**

26. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין תנאי המכרז להוראות ההסכם, תכרענה הוראות ההסכם.

#### **איסור הכנסת שינויים והסתייגויות**

27. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז.

28. העירייה תהא רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז, ולפסול את הצעתו.

#### **הבהרת מסמכי המכרז**

29.1. לא יאוחר מיום 22.8.2019 שעה 13:00 יודיע המציע במכתב מפורט שיוגש למחלקה המשפטית באמצעות מייל [diana@bat-yam.muni.il](mailto:diana@bat-yam.muni.il) על כל סתירה, שגיאה, אי התאמה, או חוסר בהירות שמצא במסמכי המכרז, ועל כל ספק שהתעורר אצלו ושאלה בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לעבודה נשוא המכרז (להלן: "השאלות").

29.2. מסר המציע שאלות בפקס או במייל כאמור לעיל, תשובות ימסרו לו בכתב בלבד (להלן: "התשובות"). לא תתקבלנה ולא תיעננה פניות טלפוניות או אחרות.

כל השאלות וכל התשובות או ההבהרות ימסרו בכתב לפונה ולשאר רוכשי המכרז.

29.3. כל מציע יצרף להצעתו, כחלק בלתי נפרד הימנה, את השאלות ואת התשובות, כאמור לעיל.

29.4. לא תישמע טענה מפי המציע בדבר סתירה, שגיאה, אי התאמה, חוסר בהירות או ספק לגבי מובן פרטי המכרז או מסמכי המכרז אלא אם פנה בשאלות כאמור בסעיף זה, ולא קיבל תשובה כאמור לעיל.

29.5. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסמכת ההנהלה ליתן מיוזמתה הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו, והודעה בכתב תינתן על ידו לכל מי שרכש את המכרז.

29.6. לא תישמע טענה מפי המציע, כי בהצעתו הסתמך על תשובות ו/או הבהרות ו/או תיקונים שניתנו או נעשו על ידי העירייה, אלא אם אלה נתנו ע"י ההנהלה בכתב, כאמור בסעיף זה, והן צורפו להצעתו כחלק בלתי נפרד הימנה.

29.7. תשובות, הבהרות, תיקונים שניתנו כאמור בסעיף זה, יהווה חלק ממסמכי המכרז.

### חובות הזוכה במכרז

30. על הזוכה במכרז יהא לחתום על ההסכם ("מסמך ג'") על כל נספחיו - בכפוף למחיקות ו/או לתיקונים ו/או לשינויים שיעשו על ידי העירייה בהתאם לשאלות, לתשובות, להבהרות ולשינויים נשוא סעיף 29 לעיל, ולהחזירו לעירייה כשהוא חתום כדן, תוך 5 ימים מיום הודעת העירייה לזוכה בדבר זכייתו במכרז. במעמד החתימה על החוזה ימציא הזוכה שיק ע"ס דמי השכירות המלאה לשנת שכירות וזאת בתשלום אחד);

31. כן יהא על הזוכה להמציא לעירייה במעמד מסירת ההסכם החתום ערבות בנקאית לביצוע ההסכם כנדרש במסמכי המכרז.

32. על הזוכה להוציא על חשבונו רישיון עסק ככל שידרש להפעלת מרפאה וכל דרישה נוספת על פי חוק רישוי עסקים המהווה חלק בלתי נפרד מהתחייבויות הזוכה.

התאמת המקום ע"ח הזוכה תהיה על פי תנאי רישיון העסק.

המבנה המותאם לרבות הציוד שמחובר חיבור של קבע יישארו במבנה בתום תקופת השכירות שמצבם סביר ותקין לשימוש העירייה כראות עיניה.

33. לא ימלא הזוכה אחר התנאים האמורים לעיל, כולם או חלקם, תהא העירייה רשאית להתקשר עם מציע אחר וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהיה טענה כלשהי ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של העירייה עם מציע אחר במקומו.

34. התקשרה העירייה עם מציע אחר כאמור לעיל, תהא היא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעת המציע.

35. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו למכרז.

36. החתימות חייבות להיעשות על ידי המציע ואם יישנם מספר מציעים יחד, על ידי כל אחד מהם. במקרה של מספר מציעים יחד, תהא אחריותם ביחד ולחוד.

37. חתימות המציע שהוא תאגיד משפטי (חברה, שותפות וכו') תהיינה חותמות התאגיד בצרף חתימתם של המורשים לחתום מטעם התאגיד ובשמו והן חייבות להיעשות בפני עו"ד/רו"ח ובצרף אישורם בדבר סמכויות החתימה בתאגיד זה.

38. כל המחירים או שיהיו נקובים בש"ח ללא מע"מ, נכון ליום ההצעה.

39. כל הסכומים השקליים יהיו צמודים למדד הבסיס.
40. כל מסמכי המכרז יוכנסו למעטפה שהוצאה למציע. את המעטפה ובה מסמכי המכרז יש למסור במזכירות ועדת המכרזים בבניין העירייה ברחוב נורדאו 17 בת-ים, חדר 203 עד ליום 8.9.2019 על המעטפה יש לציין את מספר המכרז בלבד.
- אין לשלוח הצעות בדואר.

---

צביקה ברוט  
ראש העירייה

מסמך ב' למכרז

עיריית בת-ים

מכרז מספר 12/19

מכרז להפעלת נכס לשימוש מרפאה בשכירות בלתי מוגנת



1. אני הח"מ מצהיר ומאשר בזאת כי קראתי והבנתי את כל מסמכי המכרז והחוזה ובדקתי את המקרקעין, מצבם התכנוני, המשפטי והקנייני, אצל כל הרשויות הנוגעות בדבר.
  2. הנני מצהיר כי תנאי המכרז ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
  3. ידוע לי כי העירייה רשאית לדרוש ממני פרטים נוספים בדבר זהותי, יכולתי, ניסיוני, כישורי ובדבר אפשרויותי הכספיות כתנאי לבדיקת הצעתי ו/או להתקשרות עמי, ואני מתחייב לספק את הפרטים, המידע והמסמכים, כפי שידרשו.
  4. אני מצהיר כי אני מסכים לכל התנאים המפורטים בתנאי המכרז ובחוזה.
  5. **ידוע לי כי המחיר המינימלי שנקבע לשכירות המקרקעין הינו בסך השווה ב-₪ ל- 45,000 ₪ + מע"מ.**
  6. הצעתי מסתכמת לסכום השווה ל- \_\_\_\_\_ ₪ (במילים) \_\_\_\_\_ ₪ לחודש (לא כולל מע"מ).
- על המציע למלא מחיר הגבוה ממחיר המינימום הנקוב בס"ק 5 לעיל;
- ידוע לי כי סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או שיתפרסם על ידי מוסד או גוף ממשלתי או רשמי אחר, שיבוא במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הוא המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- לסכום הנ"ל יצורף מע"מ כחוק במידה ויחול.**
- הסכום הנ"ל ישולם לעירייה בהתאם להוראות ותנאי החוזה.
7. כמו-כן, הנני מצהיר כי לא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה.
  8. הנני מסוגל, מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי ההוראות הקבועות במסמכי המכרז.
  9. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע את כל הפעולות המפורטות להלן, וזאת תוך 10 ימים מיום משלוח הודעת העירייה בדבר זכייתי:
    - א. לחתום על החוזה ולהחזירו לכם כשהוא חתום על-ידי בלוויית כל המסמכים הנדרשים;
    - ב. לשלם את התשלום בגין שכירות עבור שנת השכירות הראשונה כמפורט בחוזה.
  10. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף לעיל, כולן או מקצתן, אאבד את זכותי לזכות במכרז והעירייה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם אדם ו/או חברה אחרת.
  - כן ידוע לי שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לזכות העירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
  11. הריני מצרף להצעתי את המסמכים והאישורים המפורטים לתנאי המכרז.

ידוע לי כי במידה ולא אצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים לעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול הצעתי.

בכבוד רב,

שם מלא של המציע (באותיות דפוס): \_\_\_\_\_  
תאגיד משפטי: \_\_\_\_\_  
שותפות/חברה/אחר: נא לפרט \_\_\_\_\_  
מס' ת.ז. או מס' רישום של התאגיד: \_\_\_\_\_  
שמות ומספרי הזיהוי של האנשים \_\_\_\_\_  
המוסמכים לחתום בשם המציע: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_  
איש קשר: \_\_\_\_\_  
תאריך: \_\_\_\_\_  
חתימה מלאה: \_\_\_\_\_

מסמך ג – הסכם שכירות

חוזה לשכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בבת-ים ביום .....

מצד אחד

בין: עיריית בת-ים  
(להלן: "המשכירה")

ל ב י ן :  
.....  
.....  
.....  
(להלן: "השוכר")

מצד שני

**הואיל:** ועיריית בת-ים (להלן "העירייה") הינה בעלת הזכויות בנכס ברחוב אמבר 9 בת-ים גוש 7140 חלקה 151 שעליו בנוי המבנה.

**והואיל:** ועיריית בת-ים היא בעלת זכויות החזקה במקרקעין ובמבנה. (להלן - "המושכר")

**והואיל:** והשוכר השתתף בהליך להגשת הצעות לשכירת המושכר והוא מתחייב לשכור המושכר בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה ותנאיו.

**והואיל:** והוסכם והותנה מפורשות כי זכויותיו של השוכר על פי הסכם זה לא יקנו לו זכות דיירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ועל פי כל דין המקנה הגנה לדייר.

### אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:-

#### מבוא

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד מן ההסכם עצמו.

#### המושכר

2.

א. המושכר הינו מבנה + חצר הממוקם ברחוב אימבר 7-9 בת-ים גוש 7141 חלקה 251 ו 252 (להלן: "המושכר").

ב. השוכר מתחייב להשתמש בשטח המושכר במבנה אך ורק למטרות המותרות על פי חוזה זה היינו למרפאות ולא לערוך כל שינויים במושכר אלא באישור העירייה בכתב ומראש.

#### השכירות ומטרותה

3.

א. המשכירה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכירה את המושכר בשכירות חופשית לא מוגנת, הכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה ותנאיו.

ב. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק לשימוש חוקי (בתחומי המרפאות בלבד) והכל כפוף לדיני התכנון הבנייה וחוק רישוי עסקים.

ג. המשכירה אינה אחראית להתאמת המושכר למטרותיו הנ"ל והשוכר מתחייב על חשבונו והוצאותיו לקבל את ההיתרים, הרשיונות והחיבורים הנדרשים.

אם מכל סיבה שהיא לא יקבל השוכר היתרים להשתמש במושכר לשימוש המבוקש על ידו יהיה עליו לשנות את השימוש לשימוש המותר עפ"י החוק והוא לא יהיה רשאי להפחית את דמי השכירות או לשנות את תנאי השכירות הקבועה בהסכם זה.

ד. בתום תקופת השכירות מתחייב השוכר להחזיר את המושכר כאשר המושכר תקין ראוי לשימוש ומשופץ וכל עבודות השיפוץ במצב תקין למעט בלאי סביר כתוצאה משימוש רגיל ותקין.

#### הגבלת זכויות

4.

א. הצדדים מסכימים ומצהירים בזאת מפורשות כי העסקה הנקשרת על פי חוזה זה אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ותקנותיו ו/או כל חוק שיבוא במקומו.

ב. כמו כן מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי על השכירות הנקשרת לפי חוק זה לא יחולו כל חוקים, תקנות צווים או הוראות המעניקים או שיעניקו לשוכר זכויות שאינן ניתנות לו על פי חוזה זה, או שיגבילו את זכות המשכירה לדרוש פינוי המושכר או שימוש בזכויותיו לפי חוק זה.

ג. השוכר מצהיר בזה כי פרט, לתשלום הנקוב בחוזה ומהווה דמי שכירות עבור המושכר, אין הוא משלם למשכירה במישרין או בעקיפין דמי מפתח או כל סכומים אחרים או נוספים וכי המושכר לא הושכר בדמי מפתח.

ד. מוסכם ומוצהר כי השוכר אינו רשאי להשקיע במושכר השקעות קבועות נוספות מעבר להשקעה המוכרת אלא אם קבל בכתב ומראש את הסכמת המשיבה לכך, כל שיפור שיהיה במושכר כתוצאה מהשקעות יהיו על חשבונו השוכר יהיה שייך למשכירה בתום תקופת השכירות ;

ה. מוסכם בזאת מפורשות כי לשוכר יהיו אך ורק הזכויות המוענקות לו במפורש לפי חוזה זה ואסור לשוכר לעשות כל פעולה או להשתמש בכל מקום אחר מחוץ למושכר, אלא אם הורשה לכך במפורש בידי מנכ"ל העירייה או מיופה כוחו בכתב ומראש.

#### מצב המושכר

5.

א. השוכר מאשר בזה כי בדק באופן יסודי את המושכר וסביבתו, ראה ובדק את המושכר וכל הקשור והמחובר אליו ומצאו מתאים למטרותיו, חתימתו של השוכר על חוזה זה ומהווה אישור לקבלת המושכר כאמור.

ב. השוכר מצהיר כי בהתקשרותו זו התחשב בכל ההוצאות שנגרמו לו בביצוע עבודות השיפוצים ובכל ההשקעות וההוצאות שיגרמו לו לצורך התאמת המושכר למטרותיו במקרה שתמנע מכל סיבה שהיא ההתאמה נוטל השוכר את הסיכון להשתמש במושכר למטרה שהוצע על ידו במכרז אשר תשמור על העיקרון הבסיסי של אי פגיעה במהלך החיים הרגיל של העסקים ו/ או התושבים הגרים בסמיכות למושכר כפוף לכל חוק ודין וכן בגדר עסק מסחרי.

ג. אין המשכירה אחראית כלפי השוכר ולא תהא לשוכר כלפי המשכירה כל טענה או תביעה, בקשר לפוטנציאל הכלכלי שהופק מהמושכר ואפשרות הניצול האחרות שלו.

### תקופת השכירות והחזר השקעותיו של השוכר

6. לעניין משך תקופת השכרת הנכס יחולו הוראות אלו :-

א. העירייה מעוניינת להשכיר את הנכס למשך 5 שנים עם אפשרות הארכה לתקופה של 5 שנים נוספות לאור העובדה כי העירייה מחוייבת באישורים לפי סעי' 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש) להתקשר בשכירות העולה על 5 שנים לפיכך תפעל העירייה לפי שיקול דעתה להשיג האישורים על פי הדין או לחילופין לנהוג בדרך המפורטת להלן :

ב. היה והעירייה תהא מעוניינת להאריך ל- 5 שנים נוספות הרי שבאם מהלך 12 חודשים לפני תום תקופת השכירות הראשונה (60 חדשים) (להלן - "תקופת ההפעלה") לא יינתן לעירייה אישור מאת משרד הפנים להשכיר לשוכר את הנכס עד לתום תקופה של 60 חודשים נוספים יבוטל חוזה השכירות ואין ולא תהיה לשוכר כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה לקבלת פיצוי או מאת העירייה ;

### התחייבות הפעלה

7.

א. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר לא יאוחר מ- 60 יום מיום חתימה על הסכם זה ובאופן רציף במשך כל תקופת השכירות.

ב. השוכר מתחייב שעד למועד הקבוע להפעלת המושכר יהיה למושכר רשיון עסק תקף להפעלת המושכר.

ג. אי הפעלת המושכר כמפורט בסעיף 7 מהווה הפרה יסודית של תנאי השכירות ותזכה את המשכיר בזכות לפנות את השוכר ו/או לגבות דמי שכירות כמתחייב מההסכם גם אם לא הפעיל את המושכר כלל החל מהמועד הקבוע בסעיף 7 (א).

### פרסומת

8.

א. השוכר מתחייב שלא לקבוע ושלא להרשות למישהו אחר לקבוע ו/או להדביק ו/או להציב ו/או לפרסם בצורה כלשהי על המושכר ו/או קירותיו, גדרותיו ו/או בתחום המושכר, כל מודעה ו/או שלט ו/או פרסומת בכל צורה שהיא ללא הסכמת מנכ"ל העירייה בכתב ומראש (להלן - "הפרסומת").

ב. המשכירה תהיה רשאית בכל עת להתקין פרסומת במושכר ו/או בשטח המושכר בכל דרך שתראה לה מבלי שתצטרך לקבל לכך את הסכמת השוכר לתוכן הפרסומת ו/או לעצם התקנתה וכפוף לרשיונות והיתרים הנדרשים על פי הדין ולתשלום האגרות וכל זה שתכני הפרסום הם בתחום העיסוק, במקרה כזה הרי שהפרסום ותוכנו הינם באחריות מלאה של השוכר.

ג. אם המשכירה תתקין פרסומת כלשהי במושכר ו/או בתחום המושכר יהיה השוכר חייב לשמור על שלמותה, תקינותה וניקיונה. וזאת ללא כל דרישה לתשלום או לכל תמורה או לכל פיצוי כלשהו.

### שמירת ניקיון ותחזוקה שוטפת

9. השוכר מתחייב :

- א. לשמור על ניקיון המושכר סביבתו של המושכר.
- ב. להציב פחי אשפה ו/או כלי קיבול לכל פסולת ו/או אשפה כפי שייקבע ע"י העירייה ו/או להציב פחים או כלי קיבול לכל פסולת לפי החלטת העירייה.
- ג. לסלק על חשבונו את כל הפסולת הרפואית שמצטברת במבנה על חשבונו לאתר מורשה בהתאם להוראות הדין ;
- ד. לשמור על חזית חיצונית של המבנה כולל חידוש צבע חיצוני במידה ויווצר צורך לפי שיקול דעתה של העירייה. בכל מקרה מתחייב השוכר לצבוע או לחדש את החזית החיצונית של המבנה אחת לשנה.

#### **ארנונה מים וחשמל, מיסים אחרים ואגרות**

10. על השוכר יחולו כל תשלומי הארנונה ( בתעריף מרפאות בהתאם לצו הארנונה של עיריית בת- ים ) , חיבורי מים וביוב, אגרות מים וביוב, חיבורי חשמל, תשלומי צריכת חשמל המשתלמים וכל מס ארנונה ביוב ומים או כל מס ואגרה המוטלים על המחזיק לעיריית בת-ים, לחברת החשמל ולכל גוף מוסד או אדם אחר. במעמד חתימת החוזה מתחייב השוכר לחתום על הוראות קבע לתשלום מים וארנונה ;
11. מוסכם כי אי תשלום התחייבויות השוכר לעיריית בת-ים, כמפורט בסעי' 10 מהווה הפרה יסודית והחובות יישאו ריבית והצמדה בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה והעירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות כדי לגבות את החובות וזאת מבלי לגרוע מיתר הטענות העומדות לה ;

#### **איסור העברת זכויות**

- 12.
- א. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או כל חלק הימנו וכן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק הימנו לתקופת השכירות או חלק ממנה וכן לא להרשות למי שהוא אחר להשתמש במושכר או בחלק הימנו וכן לא לשתף את מי שהוא בהחזקת המושכר, או בשימוש בו או בהנאה ממנו, כל זאת בתמורה והן בלא תמורה, מבלי לקבל תחילה את הסכמת המשכירה לכך בכתב.
- ב. אם השוכר הוא חברה או גוף משפטי אחר יהיו יחידיו השוכר ערבים לכל התחייבויותיו של השוכר.
- ג. מוצהר בזה כי במקרה והשוכר הינו שותפות בין רשומה ובין בלתי רשומה, הרי במקרה של פרישה ו/או הוספת שותף, ובמקרה והשוכר הינו תאגיד - כל הקצאה ו/או העברת ו/או הקניית מניות ו/או שינוי בהרכב בעלי המניות אף ללא הקניית שליטה - ייחשב הדבר כהעברת השכירות כאמור, האסורה ללא קבלת הסכמת המשכירה מראש ובכתב.
- ד. השוכר אינו רשאי לשעבד בכל דרך שהיא זכות מזכויותיו על פי חוזה זה או כל זכות שהיא לגבי המושכר אלא אם קיבל לכך את הסכמת המשכירה מראש ובכתב.

#### **אחזקת המושכר**

א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם לו תוך תקופת השכירות, לרבות תיקונים המצריכים עבודות בניה יסודית, והשוכר יהיה אחראי לשלמות המושכר ולכל נזק שייגרם לו.

ב. השוכר מתחייב לקיים ניקיון קבוע ושוטף במושכר וסביבתו במשך כל שעות הפתיחה ולדאוג שהמושכר וסביבתו יהיו נקיים מכל לכלוך.

.14

א. השוכר מתחייב שלא להציב שולחנות ו/או כסאות ו/או דוכנים ארעיים ו/או ליתן כל שרות שהוא מחוץ לתחומי המושכר, אלא בהסכמת מנכ"ל העירייה בכתב ומראש ובכפוף להוראותיו.

ב. למרות האמור בפסקה (א) לעיל מוסכם בזאת, כי אם העירייה תרשה לשוכר להציב מחוץ למושכר שולחנות או כסאות כדי לשרת את האורחים יחוייב השוכר באגרת הצבת כסאות על המדרכה וכן דמי השכירות יעלו בשיעור 10% על דמי השכירות הבסיסיים בתוספת האגרות וההיטלים.

ג. אם השוכר יציב שולחנות וכסאות מחוץ למושכר **ללא הרשאה** בזמן כלשהו ואפילו הצבה חד פעמית ישלם הוא פיצוי קבוע ומוסכם מראש לעירייה בשיעור של 30% מדמי השכירות הנקובים בסעיף 22 א' להלן, הפיצוי המוסכם יחושב בתוספת הפרשי הצמדה שיחושבו כאמור בסעיף הר"מ להלן. וכן יהיה חייב להוציא מיידיית בהתאם להוראות העירייה.

#### איסור שינויים

.15

א. נאסר בזה על השוכר להוסיף ו/או לשנות ו/או לעשות כל פעולת בניה שהיא במושכר מבלי לקבל לכך את הסכמת המשכירה בכתב ומראש.

ב. כל שינוי, תוספת, בין קבועים ומחוברים באופן קבוע ובין באופן ארעי, משנעשו - יהיו רכוש המשכירה, אלא אם כן ניתן אישור לכך והותנה והוסכם בו ע"י העירייה כי יהווה רכוש השוכר.

#### תיקונים במושכר

.16

א. השוכר מתחייב לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בתיקונו של כל נזק ו/או קלקול שייגרמו למושכר ויהיה עליו לתקנם מיד לאחר התרחשותם. הוצאות סעיף זה יחולו על נזקים וקלקולים מכל סוג ומין לרבות כאלה המצריכים עבודות בניה יסודיות, התחייבותו זו של השוכר תחול על נזקים וקלקולים שייגרמו בגלל כל סיבה לרבות פגעי טבע, חומרים פגומים, עבודה לקויה וכל סיבה אחרת שהיא.

ב. לא יבוצעו התיקונים תוך הזמן הנקוב, תהיה המשכירה רשאית לבצע את התיקונים הנ"ל על חשבון השוכר והשוכר יהיה חייב להחזיר למשכירה את הוצאותיה כפי שיאושרו על ידי המנהל

ג. חוב ההוצאות ישא פיצוי יומי מוסכם כמפורט בסעיף 23 ב' לחוזה.

#### שמירת דינים והוראות

.17

- א. השוכר אחראי להוצאת כל היתר הדרוש לפי דיני התכנון והבניה וכן כל רשיון הדרוש לפי כל דין אחר, כדי לקיים את הפעולות שלמטרתה הושכר המושכר, אם הוצאת היתרים ורשיונות יחייבו ביצוע השקעות במושכר או בסביבתו יחולו כל העלויות וההשקעות על השוכר.
- ב. השוכר מתחייב למלא בקפדנות את הוראת כל דין בכל הנוגע לביצוע הסכם זה.
- ג. מודגש בזה שאין העירייה אחראית להוצאת רשיונות ולמילוי של כל תנאים הדרושים לקבלת הרשיונות.
- ד. השוכר מתחייב למלא אחר הוראות פקחי העירייה.
- ה. מבלי להפחית מהתחייבויות השוכר בסעיף 4 ב' מתחייב השוכר למלא ולקיים את כל ההוראות של המנהל בכל עניין הנוגע לניקיון המושכר וסביבותיו ולכל עניין הנוגע לבטיחות וכן לכל העניינים הקשורים בהתנהגות השוכר וכן במגעיו עם הציבור.

#### אחריות לנזקים

.18

- א. השוכר יהיה אחראי ישירות ובאופן בלעדי לכל פגיעה, נזק או תביעה שתוגש ע"י כל אדם בגין כל מעשה או מחדל הכרוכים בביצוע הסכם זה ע"י השוכר וכן ניצול זכות השכירות על פי ההסכם.
- ב. השוכר מתחייב לפצות ולשפות את המשכירה בגין כל נזק או חיוב כספי שיוטל עליה ו/או שיהיו חייבים לשאת בו מחמת כל נזק שיוסב למושכר ו/או מחמת כל נזק ו/או פגיעה ו/או תביעה שתוגש כנגד המשכירה ע"י צד ג' כלשהו מחמת כל מעשה ו/או מחדל ו/או עילה שמקורה, בין במישרין או בעקיפין, בהסכם זה, ביצעו ע"י השוכר ו/או בשלוחיו ו/או באופן ניהול עסקו של השוכר על פי ההסכם.

#### תניות עיקריות

.19

- א. התנאים המפורטים בסעיפים 1, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 17, 20, 22, 24 הינם תנאים שהפרתם ע"י השוכר תקנה למשכירה הזכות לבטל הסכם זה ללא צורך במתן הודעה מוקדמת מראש, הפרת תנאים אחרים תיחשב כהפרה יסודית המזכה את המשכירה בביטול החוזה לרבות מצב בו תשלח התראה ולאחר 7 ימים לא תתוקן ההפרה או אם תוקנה ההפרה, והשוכר יחזור על ההפרה לאחר תיקונה.
- ב. ביטלה המשכירה את החוזה תהיה היא זכאית לפיצוי מוסכם בשיעור של 20% מדמי השכירות למלוא תקופת השכירות שמיום הביטול ועד לסוף התקופה וכן לחלט את הערבות, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לתבוע פיצויים ו/או סעדים אחרים בנוסף לכל סעד ו/או תרופה המוקנית למשכירה, הערבות תשמש במקרה כזה לכיסוי הפיצוי המוסכם או חלק ממנו.
- ג. אם המשכירה תבטל את חוזה השכירות כאמור בסעיף זה לעיל, תהיה היא רשאית להשכיר לאחר הביטול את המושכר לכל אדם ולפי כל תנאי שייראה לה ולשוכר לא תהיה זכות למנוע את השכרת המושכר לאחר וזאת מבלי לגרוע מזכותה לקבל הפיצוי. ביטול השכירות בשנה האחרונה לשכירות תחייב את השוכר בתשלום מלוא דמי השכירות לאותה שנה כפיצוי.



## פינוי

20.

- א. בתום תקופת השכירות או עם סיום השכירות קודם זמנה בנסיבות האמורות הסכם זה, חייב השוכר לפנות את המושכר מכל אדם וחפץ ולהחזיר למשכירה את המושכר במצב טוב ותקין לשביעות רצונה של מנכ"לית העירייה או מי מטעמה.
- ב. אם השוכר לא יפנה את המושכר או אם לא יחזיר המושכר במועד שנקבע עפ"י הוראות חוזה זה לפינוי ישלם השוכר למשכירה פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסכום של 500 ₪ (חמש מאות ₪) לכל יום איחור בפינוי עבור 14 יום ראשונים ולאחר מכן ישלם השוכר פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך של 1,000 ₪ (אלף ₪) לכל יום פיגור החל מן היום ה-15 ועד היום ה-29 - ומן היום ה-30 ואילך יהיו הפיצויים המוסכמים בסך של 1,500 ₪. ש"ח (אלף וחמש מאות ₪) לכל יום עד לפינוי המושכר וקיום התחייבויות השוכר בהתאם לחוזה זה.
- ג. הסכומים הנזכרים יוצמדו למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד הידוע בחתימת הסכם זה לעומת המדד שיהיה ידוע ביום ההפרה או במועד סמוך לו (להלן "יום ההפרה"), מיום ההפרה יוגדל הפיצוי המוסכם לפי הפרשי הצמדה ויתווסף לו פיצוי של 1.5% לחודש או פיצוי כקבוע בסעיף 24 (ב) לפי הגבוה שבין השניים.
- ד. למען הסר ספק הסכום שנקבע במועד חתימת ההסכם יהיה הסכום הקובע ולא יפחת גם אם השינויים במדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד שיחליפו ירד

## ערבות לביצוע

21. השוכר יפקיד בידי המשכירה ערבות בנקאית לביצוע כל התחייבויותיו בנוסח **המצורף למסמכי המכרז** צמודה למדד המחירים לצרכן על סך של 50,000 ₪ לפי המדד הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות למכרז שלפי הוראותיה ניתנת למימוש בכל עת על פי פנייתה של העירייה ללא כל תנאי או נימוקים. ערבות זו ניתנת לחילוט ע"י העירייה בגלל הפרת התחייבויות כספיות ואחרות השוכר בהסכם זה ו/או בהסכמים האחרים שיש ו/או אשר יהיו לשוכר עם העירייה.
- הערבות לביצוע תהיה ת תקפה כמפורט במסמכי המכרז עד לתום 120 יום מיום סיום כל תקופת התקשורת עם המפעיל .

## העברת זכויות המשכירה

22. המשכירה רשאית להעביר את זכויותיה במושכר במשך תקופת השכירות וכן את זכויותיה כולן או מקצתן על פי הסכם זה למי שייראה לה מבלי להיזקק להסכמת השוכר. אך מותנה בזה של העברה לא תפגע בזכויותיו של השוכר על פי הסכם זה.

## התמורה

23.

- א. השוכר יפקיד מראש ביום חתימת החוזה את התמורה, השנתית לשנת השכירות הראשונה בסך של ..... (.....) שקלים חדשים בשיק בעת חתימת חוזה זה או ביום \_\_\_\_\_ לפי המוקדם ביניהם (בחוזה זה - "דמי השכירות הבסיסיים")

ב. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות השנתיים מראש במועדים שלהלן:

- 1) לשנת \_\_\_\_\_ לתקופה ..... - ..... בשיק ליום \_\_\_\_\_, על מלוא הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- 2) לשנת \_\_\_\_\_ לתקופה ..... - ..... בשיק ליום \_\_\_\_\_, על מלוא הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- 3) לשנת \_\_\_\_\_ לתקופה ..... - ..... בשיק ליום \_\_\_\_\_, על מלוא הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- 4) לשנת \_\_\_\_\_ לתקופה ..... - ..... בשיק ליום \_\_\_\_\_, על מלוא הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- 5) לשנת \_\_\_\_\_ לתקופה ..... - ..... בשיק ליום \_\_\_\_\_, על מלוא הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות למכרז.

ג. פיגור בתשלום איזה סכום שהוא לאחר המועדים הנקובים ישא פיצוי מוסכם בהתאם לאמור לעיל ;

ד. בתום כל שנת שכירות ולא יאוחר מ\_\_\_\_\_ בכל שנה מתחייב השוכר לשלם את הפרש התשלום בדמי השכירות הנובע מעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד הידוע בעת חתימת ההסכם. תשלום זה הינו כתשלום שכ"ד לכל דבר ועניין.

#### פיצויים מוסכמים

.24

א. מקום שנקבע בחוזה זה פיצוי קבוע ומוסכם לגבי הפרה מוגדרת יחול הפיצוי המוסכם הנקוב במפורש לאותה הפרה.

ב. פיגור בתשלום כלשהו שיגיע למשכירה מאת השוכר, ישא פיצוי קבוע ומוסכם בשיעור של 0.1% (עשירית האחוז) ליום מן הסכום שבפיגור ממועד הפיגור ועד המועד של התשלום בפועל ובלבד שפיצוי זה לא יפחת מן החיוב המרבי שהיה מוטל על הסכום שבפיגור לפי הנהוג בבנק לאומי לישראל עבור משיכות יתר בלתי מאושרות והכולל חיובי ריבית, עמלות, הצמדות (בחוזה זה - "הפיצוי היומי המוסכם").

#### ביטוחים

25. השוכר יבטח את עצמו את עובדיו ושלוחיו בביטוח צד ג' ובביטוח רכוש בסכום ובתנאים אשר מפורטים במסמכי המכרז וירשום את עיריית בת-ים בתור מוטבת נוספת וכן יתווסף סעיף לפוליסה כי השוכר לא יוכל לבטל את הפוליסה משך כל תקופת הסכם זה. עותק מהפוליסה יומצא לעירייה לפני כניסת הסכם זה לתוקף.

#### מניעות

26. אי הגבה ו/או הימנעות מנקיטת פעולה כלשהי ו/או מהפעלת כול כלשהי ו/או מהפעלת זכות כלשהי ו/או מתן ארכה כלשהי לא ייחשבו ולא יתפרשו כויתור מצד המשכירה ו/או כעובדות היוצרות כנגדה מניעות ו/או השתק מחמת התנהגות או בדרך אחרת ביחסיה עם השוכר.

#### כתובות והודעות

27. הודעות שיש לשלחן על פי הסכם זה או בקשר להסכם זה תשלחנה לפי הכתובות המצוינות במבוא להסכם ומכתב שיישלח בדואר רשום לפי הכתובת כמצוין בהסכם ייחשב לצורכי הסכם זה כמכתב שהגיע לתעודתו תוך 3 ימים מיום מסירתו לבית הדואר כדבר דואר רשום, אף אם יוחזר לשולחו מכל סיבה שהיא ו/או לא יגיע לתעודתו.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
ראש העיר

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
גזבר העירייה

\_\_\_\_\_  
תאריך

**ערבות לחיובים (במקרה והחותם תאגיד)**

אנו הח"מ:

..... ת.ז. .... שכתובתי .....

..... ת.ז. .... שכתובתי .....

..... ת.ז. .... שכתובתי .....

..... ת.ז. .... שכתובתי .....

ערבים בזאת כולנו יחד וכל אחד מאתנו לחוד לכל התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה השכירות ולכל פיצוי או תשלום שיחול כתוצאה מהפרת התחייבויות כאמור.

ערבותנו זו לא תיגרע ולא תיפגע על ידי כל ויתור, ארכה, פשרה, שתערוך המשכירה עם מי מהערבים האחרים וכן תוארך בכל מקרה שיוסכם בין המשכירה לשוכר.

המשכירה לא תהיה חייבת לפנות תחילה אל השוכר לפני מימוש התחייבויותיו כערב והיא תהיה רשאית לפנות בכל עת או תחילה אלי כערב.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

..... חתימת הערבים:

היום.....

.....

**מסמך ז**

**אישור על קיום ביטוחים**

לכבוד  
עיריית בת-ים

א.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים לעניין הפעלת מרפאה ברחוב אימבר 7-9 בבת-ים

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כדלהלן:

1. אנחנו הוצאנו לבקשת השוכר פוליסות לביטוח כמפורט להלן :
  - 1.1. ביטוח תכולה, מתקנים, מלאי וכל ציוד נילוה של השוכר בסיכונים המקובלים בביטוח " אש מורחב" בסכום ביטוח של \_\_\_\_\_ ₪.

המבטח מוותר על הזכות התחלוף כנגד העירייה ו/ או מי מטעמה למעט מי שגרם לנזק בזדון.
  - 1.2. ביטוח חבות מוצר לעניין הפעלת ותחזוקת הנכס לכיסוי אחריותו של השוכר על פי כל דין, לרבות ביטוח אחריותו על פי חוק האחריות למוצרים פגומים תש"ס – 1980.

על הפוליסה תחול תקופת גילוי מוארכת: במקרה שהביטוח בחברתנו לא יחודש מסיבה כלשהי, מוסכם כי תחול תקופת גילוי נזקים ותביעות מוארכת למשך 6 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח בחברתנו וכל אירוע שאירע במהלך תקופת הביטוח או התקופה הרטרואקטיבית והעלול להוביל לתביעה, שלגביו תימסר לנו הודעה במהלך תקופת הביטוח או בתקופה המוארכת, יחשב לכל נושא ועניין כתביעה שהוגשה במהלך תקופת הביטוח.
  - 1.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר והבאים מטעמו על פי דין בגין פגיעה בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ לתובע למקרה ולתקופה.

מוצהר בזאת כי רכוש העירייה ו/ או מי מטעמה יחשב כרכוש צד שלישי לצורך פוליסה זו.
  - 1.4. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר כרכוש צד שלישי לצורך פוליסה זו.

הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, אדים, שטפון, בהלה, מכשירי הרמה, מעליות, פריקה וטעינה, בעלי חיים, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, זיהום תאונתי, שביתות והשבטות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.
- הביטוח כאמור יורחב לשפות את העירייה ו/ או הבאים מטעמה בגין אחריותה למעשי ו/ או מחדלי השוכר. בכפוף לסעיף בדבר אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עברו כל אחד מיחידי המבוטח.
- 1.4. ביטוח חבות מעבידים בגין חבות השוכר כלפי עובדיו תוך כדי ועקב עבודתם. הביטוח מורחב לכסות את העירייה במידה ותקבע כמעבידתם של עובדי השוכר ו/ או מי מהם.
- ביטוח זה לא יכלול כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק שעות עבודה ומנוחה, פתיחות ורעלים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן העסקת נוער כחוק.

גבול אחריות לתובע : 6,000,000 ₪ ;  
למקרה ולתקופה : 20,000,000 ₪
2. תקופת הביטוח בכל הפוליסות הא החל מ- \_\_\_\_\_ ועד \_\_\_\_\_

(שני התאריכים נכללים) והן תחודשנה מאליהן מדי שנה לתקופה של שנה נוספת כל עוד ההסכם יהיה בתוקף.
3. אנו מאשרים כי בכל הביטוחים הנזכרים :
  - 3.1. העירייה נכללת כמבוטחת נוספת.
  - 3.2. נכלל תנאי הקובע כי ביטול הפוליסות ו/ או אי חידושן ו/ או צמצומן יעשה בהודעה מוקדמת בכתב שתישלח בדואר רשום לעירייה 60 יום לפני מועד הביטול ו/ או החידוש ו/ או הצימצום.
4. השוכר לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים.
5. כל סעיף בפוליסה ( אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות השוכר ו/ או מבטחיו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה  
לגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא ביטוח ראשוני המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו ללא זכות תביעת השתתפות ממבטחי העירייה .
6. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהסכם, ולפיכך לא יחול בו או בפוליסות שינוי ללא הסכמתם מראש ובכתב.

---

חותמת חברת הביטוח

רשימת הפוליסות:

פוליסת "אש מורחב" מס' \_\_\_\_\_  
פוליסת ביטוח חבות מוצר: \_\_\_\_\_

פוליסת ביטוח צד שלישי \_\_\_\_\_  
פוליסת חבות מעבידים מס' \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ כתובת

\_\_\_\_\_ שם סוכן הביטוח

מסמך ה 1

ערבות בנקאית להשתתפות במכרז מס' 12/19

לכבוד  
עיריית בת-ים  
א.נ.,

הנדון : כתב ערבות מספר .....

1. על פי בקשה ..... (להלן: "השוכר") בקשר להצעה להפעלת מבנה ברחוב אימבר 7-9 בת-ים. הנני ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך -50,000 ₪ סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור עליית המדד האחרון הידוע במועד התשלום בפועל לעומת מדד הבסיס, כשמדד הבסיס הוא המדד הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות למכרז.
2. סכום הערבות בתוספת הצמדה כאמור לעיל ישולם לכם על ידינו תוך 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. **תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום 30.04.2020** וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בסניפנו ..... לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
4. ערבו תנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק .....

סניף .....

מסמך ה 2

**ערבות בנקאית להפעלת נכס ברחוב אימבר 7-9**

לכבוד  
ו/או עיריית בת-ים

הנדון : כתב ערבות מספר .....

1. על פי בקשה ..... (להלן: "השוכר") בקשר להפעלת מבנה ברחוב אימבר 7-9 בת-ים. הנני ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך - 50,000 ₪ סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור עליית המדד האחרון הידוע במועד התשלום בפועל לעומת מדד הבסיס, כשמדד הבסיס הוא המדד הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות למכרז.
2. סכום הערבות בתוספת הצמדה כאמור לעיל ישולם לכם על ידינו תוך 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. **תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום 30.4.2020** דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בסניפנו ..... לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
4. ערבות תנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק .....

## מסמך ו'

### תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976

לכבוד: עיריית בת-ים

### תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושאת תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ מכתובת \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:



1. הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"), כחלק מהצעה במכרז מס' 12/19 בהתאם למכרז האמור. למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים.
2. עד למועד ההתקשרות אני הח"מ ובעל זיקה אלי, כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, לא הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום") ו/או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים").
3. לחילופין, אם אני הח"מ ובעל זיקה אליי הורשענו המציע ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת ההצעה במכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_

תאריך

\_\_\_\_\_

חתימת המציע

#### אישור

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד \_\_\_\_\_ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהזרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת עו"ד

## מסמך ז

### תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות

אני/ו הח"מ \_\_\_\_\_ ח.פ./ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי/נו לומר את האמת וכי אם לא נעשה כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק מצהירים כדלקמן :

1. אני/ו \_\_\_\_\_ מנהל/יה מטעם \_\_\_\_\_ מצהירים כי לא רשומה על שמי/נו הרשעה פלילית בישראל ולא תלוי כנגדי/נו אישום בעבירות מן הסוג שלהלן: מרמה, הלבנת הון, מתן / קבלת שוחד, גניבה, אלימות ומין.

2. אנו מאשרים ומסכימים כי החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי שלנו, ולקבל כל מידע רלוונטי מהמשטרה ורשויות אכיפת החוק האחרות לעניין זה .

3. במידה ונדרש אנו מתחייבים כי נמסור לחברה ו/או למי מטעמה כל מסמך ו/או אישור אחר הדרוש לצורך מידע ביחס להעדר הרשעות פליליות כנגדו.

4. יובהר כי הסכמתי זו חלה גם לצורך ביצוע מעקב תקופתי אחרי שינויים שחלו במידע הפלילי במהלך תקופת ההפעלה .

### אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_, אשר זיהה את עצמו באמצעות ת.ז. \_\_\_\_\_ . המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעו<sup>א</sup>שים הקבועים בחוק, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי

\_\_\_\_\_

עו"ד

מסמך ח

**תצהיר בדבר אי תאום מכרז**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף"), למכרז פומבי מס' 12/19 (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 בנסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון **(יש לסמן בעיגול את התשובה)**.  
**אם לא נכון, נא פרט:**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
10. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון **(יש לסמן בעיגול את התשובה)**. **אם לא נכון, נא פרט:**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך \_\_\_\_\_ שם המשתתף \_\_\_\_\_ שם המצהיר ותפקידו \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

**אישור**

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

שם מלא + חתימה + חותמת

תאריך