עיריית דימונה



מכרז פומבי
מס' 49/2026

להשכרת מבנה מסחרי
ברח' מ"ד המעפילים

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

מכרז פומבי מס׳ 49/2026
להשכרת מבנה מסחרי ברח׳ מ״ד המעפילים

1. עיריית דימונה מזמינה בזאת מציעים להגיש הצעותיהם להשכרת מבנה מסחרי (חנות) ברח׳ מ״ד המעפילים לתקופה קצובה על מנת שיפעילו בהם עסק מסוג מסעדה ו/או בית קפה ו/או בית אוכל בלבד כהגדרתם בפריטים 4.2 ו- 4.7 (ב) **לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע״ג–2013** ו/או בהתאם לאמור במסמכי המכרז.

2. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר עיריית דימונה בכתובת: https://www.dimona.muni.il/ תחת לשונית ״מכרזים ודרושים״ וזאת **החל מיום ראשון ה- 8.11.2026** בשעה **9:00** ועד ליום **ראשון ה- 22.11.2026** בשעה **12:00**, החל ממועד זה ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר העירייה.

3. עלות ההשתפות במכרז עומדת ע״ס **1,000** ₪ (אשר לא יוחזרו לרוכשים משום סיבה שהיא, לרבות ביטול המכרז). את תשלום דמי ההשתתפות במכרז ניתן לשלם במשרדי אגף הגבייה בעירייה אצל הגב׳ שגית מהדקר בטלפון מס׳: 08-6563201.

4. פרטים נוספים ו/או שאלות הבהרה בדבר המכרז ניתן לקבל אצל עוה״ד מוריה כהן הרוש, החל מיום 8.11.2026 ועד ליום 15.11.2026 בשעה בשעה 14:00 באמצעות פנייה בכתב בלבד, בדואר אלקטרוני שכתובתו: moriah@Dimona.muni , מס׳ הטלפון לבירורים ולאישור קבלת הפנייה: 08-6563210.

5. מובהר כי אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, העירייה רשאית להתחשב, בין השאר, בניסיונה הקודם עם המציע.

6. מציע שהוא אישיות משפטית מאוגדת, מנוע מלהגיש הצעה/ות נוספות/ות של גוף מאוגד אחר, שהינו אישיות משפטית נפרדת, במידה ואחד מיחידיו של הגוף המאוגד האחר, הינו בעלים ו/או בעל מניות ו/או מנהל ו/או נושא משרה ו/או שותף של המציע.

7. ההצעה על מסמכיה, נספחיה ואישוריה (לרבות הצעת המחיר ולרבות חוזה השכירות על נספחיו) תוגש **בשני עותקים** בתוך מעטפה סגורה ועליה יצוין מספר המכרז בלבד, ללא כל פרט מזהה של המציע, כאשר היא ממולאת וחתומה על-ידי המציע.

   ההצעה תימסר במסירה ידנית בלבד לגב׳ יפה עזריה מנהלת מכרזים קומה ג׳ חדר 303 בבניין העירייה ותשולשל לתיבת המכרזים לא יאוחר מיום 22.11.2026 עד השעה 12:00 הצעה אשר לא תוגש במועד לא תתקבל.

8. פתיחת תיבת המכרזים תתקיים ביום 22.11.2026 בשעה 12:15 (או לאחר מכן, כפי שייקבע) בלשכת היועמ״ש, קומה ג׳ בבניין העירייה.

9. חלקים מההצעה (לרבות מסמכים, נספחים ואישורים) אשר יוגשו לאחר היום והשעה הנקובים דלעיל, ייפסלו ולא ייכללו במניין מסמכי המכרז שידונו על-ידי העירייה.

בכבוד רב,

מר בני ביטון
ראש עיריית דימונה

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

מסמך א'

מכרז פומבי מספר 49/2026
להשכרת מבנה מסחרי ברח' מ"ד המעפילים

תנאי המכרז

1. כללי

א. עיריית דימונה מזמינה בזאת מציעים להגיש הצעותיהם להשכרת מבנה מסחרי (חנות) (להלן: "המבנה") ברחוב מ"ד המעפילים הידוע כגוש 39510 חלקה 4 (חלק) בגודל של כ-240 מ"ר בדימונה לתקופה קצובה על מנת שיפעילו בהם עסקים מסוג **מסעדה או בית קפה** ו/או **בית אוכל בלבד** כהגדרתם בפריטים 4.2 (ו- 4.7 (ב) לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג - 2013 וכאמור במסמכי המכרז.

ב. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר האינטרנט של עיריית דימונה בכתובת: https://www.dimona.muni.il/ תחת לשונית "מכרזים ודרושים" תמורת סכום של **1,000** ₪ וזאת **החל מיום ראשון ה- 8.11.2026** בשעה **9:00** ועד ליום **ראשון ה- 22.11.2026** בשעה **12:00**, החל ממועד זה ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר העירייה.

ג. את התשלום עבור ההשתתפות במכרז, בסך 1,000 ₪ (אשר לא יוחזרו לרוכשים מכל סיבה, לרבות במקרה של ביטול המכרז) ניתן לשלם במשרדי אגף הגבייה בעירייה, אצל הגב' שגית מהדקר בטל' מס' 08-6563201.

2. מסמכי המכרז

המסמכים שלהלן ביחד ולחוד ייקראו "**מסמכי המכרז**":

א. תנאי המכרז לרבות תנאים מוקדמים להשתתפות בו ותנאים מיוחדים .
ב. פרטי המשתתף וניסיון קודם (**מסמך א'**)
ג. הצעת המשתתף / מציע (**מסמך ב'**).
ד. חוזה שכירות בלתי מוגנת (**מסמך ג'**).
ה. נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה (**מסמך ד'**).
ו. אישורי קיום ביטוחים (**מסמכים ה', ה'1, ה'2 להסכם**).
ז. ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת עיריית דימונה (**מסמך ו'**).
ח. תצהיר בדבר קיום זכויות עובדים (**מסמך ז'**).
ט. תצהיר בדבר אי תאום הצעות במכרז (**מסמך ח'**).
י. הצהרת ואישור רו"ח על עמידה בתנאי סף (**מסמך ט'**)
יא. תצהיר העדר פשיטת רגל והיעדר תביעות (**מסמך י'**)
יב. הצהרה בדבר קירבה/ העדר קירבה לעובד הרשות ו/או חבר מועצה (**מסמך יא'**)

3. ערבויות בנקאיות :

ערבות ביצוע

מציע אשר יוכרז כזוכה במכרז יהיה חייב, כתנאי לחתימת העירייה על החוזה להמציא לידי העיריה ערבות בנקאית על סך **200,000** ₪ (מאתיים אלף ש"ח) בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז ומסומן כמסמך ד', זאת להבטחת ביצוע התחייבויות הזוכה ותנאי ההתקשרות על פי החוזה (להלן: "**ערבות ביצוע**"). הזוכה מתחייב להאריך את תוקף ערבות הביצוע עד שישה חודשים לאחר תום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת ככול שתהיה לפי העניין.

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

4. **<u>תנאי סף להשתתפות במכרז:</u>**

רשאי להשתתף במכרז רק מי שעונה לכל התנאים המצטברים כדלקמן:

א. מציע רכש את מסמכי המכרז והגיש הצעתו ע"ג הטפסים המקוריים בדרך המפורטת במסמכי המכרז ובצירוף כל המסמכים שצירופם נדרש.

ב. במידה והמציע הינו תאגיד, יגיש הצעתו רק תאגיד רשום כחוק בלבד. למען הסר ספק מובהר, הצעות שיוגשו ע"י תאגיד לא רשום ו/או תאגיד שטרם אושר לרישום ו/או חבר בני אדם שאינם תאגיד כאמור תיפסלנה.

ג. המציע, (במידה והמציע הינו תאגיד- התאגיד ו/או מנהליו, לא הורשע בעבירות על חוק רישוי עסקים התשכ"ח- 1968.

ד. המציע, (במידה והמציע הינו תאגיד) - התאגיד ו/או מנהליו, לא הורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון.

ה. המציע חתם על ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת עיריית דימונה לבצע פעולות במושכר במקרה של הפרה יסודית של חוזה השכירות בהתאם לעילות הקבועות בחוזה, בנוסח המצוי במסמך ו' למסמכי המכרז.

ו. למציע ניסיון מוכח של 5 שנים בניהול עסק בעל היתרים ורישיונות כדין מסוג מסעדה ו/או בית קפה ו/ו בית אוכל כהגדרתם בפריטים 4.2 ו- 4.7 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) , תשע"ג – 2013.

ז. המציע בעל מחזור כספי שנתי מהפעלת עסק בעל פעילות זהה לעסק נשוא מכרז זה של לפחות <u>2,000,000 ₪</u> בשלוש שנים מתוך חמש השנים האחרונות (2021-2025)

לצורך הוכחת עמידתו בתנאי סף זה, על המציע לצרף להצעתו הצהרה ואשור רו"ח, בנוסח המצ"ב ומסומן **כמסמך ט'.**

5. **<u>על המשתתף לצרף להצעתו את האישורים הבאים</u>:**

א. אם המציע הוא תאגיד - אישור רשם החברות או התאגדות ו/או שותפות כחוק, וכן אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי החתימה בתאגיד וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם.

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

ג. אישור על ניהול ספרים כדין.

ד. תצהיר בכתב של המציע ושל בעלי השליטה בו בדבר קיום חובות המציע בעניין שמירת זכויות עובדים, לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק לצורך אספקת העבודה או השירותים כמפורט **במסמך ז'** למסמכי המכרז.

ה. תצהיר כי לא מתנהלות תביעות נגד המציע והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז.

ה. אישור על ניכוי מס במקור או פטור מכך מטעם שלטונות המס (לא יתקבל אישור או מכתב המאשר זאת מטעם רואה חשבון כלשהו).

ו. קבלה המעידה כי המשתתף רכש את מסמכי המכרז.

חתימה וחותמת המציע_____

ז. לצורך הוכחת הניסיון בניהול מסעדה או בית קפה כאמור בסעיף 4 דלעיל, על המציע לצרף להצעתו את רשימת בתי העסק מסוג מסעדה ו/או בית קפה אשר ניהל, לרבות כתובת העסק ואישור רו"ח על המחזור הכספי הנדרש.

ח. על המציע לצרף פרוטוקול מענה לשאלות ההבהרה שנתנה העירייה לשאלות המציעים כשהוא חתום על ידו יחד עם הצעתו.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית העירייה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית העירייה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

6. <u>ביטוח</u>

א. המציע, בעצם הגשת הצעתו, מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל ויוכרז כזוכה במכרז, ימציא לעירייה אישורי קיום ביטוחים כנדרש בחוברת המכרז על נספחיה (ומצורפים להסכם כמסמכים ה'1, ה'2) ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.

ב. מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת כיסוי הביטוח העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז.

ג. לתשומת לב המציע כי מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות אישורי קיום ביטוחים, יהיה על המציע הזוכה למסור לעירייה לפי דרישתה, העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומות על ידי חברת הביטוח ובהן ייכללו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.

ד. למען הסר ספק מובהר בזאת:

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

(2) מציע אשר הצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסוי הביטוח שלו לדרישות העירייה במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, שמורה לעירייה הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי מציע אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה של העירייה ולדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לעירייה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

חתימה וחותמת המציע_____

ה. לעירייה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישורי קיום ביטוחים. לעירייה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח אישורי קיום ביטוחים ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק אשר צורף למסמכי המכרז ואי המצאת אישורי קיום ביטוחים חתומים לידי העירייה תביא לביטול זכייתו ולחילוט ערבות ההצעה או ערבות הביצוע.

7. <u>הבהרות ושינויים</u>

א. באם ימצא משתתף שרכש את מסמכי המכרז סתירות, שגיאות או שיהיה לו ספק שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף או פרט ו/או המבקש לקבל תשובות יגיש שאלותיו, בכתב ויוודא קבלתן לעו"ד מוריה כהן הרוש, לא יאוחר מיום 15.11.2026 עד השעה 14:00 באמצעות דוא"ל: moriah@dimona.muni.il תשובה תשלח בכתב לכל הפונים ו/או המשתתפים במכרז.

ב. שאלות ההבהרה יועברו בדוא"ל כקובץ word, מבנה השאלות יהיה בפורמט הבא:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה
1			
2			

ג. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב -תחייבנה את העירייה.

ד. העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. לא יהיו תוקף לשינויים, הבהרות ותיקונים, כאמור, אלא אם נמסרו למשתתפים בכתב ובמקרה כאמור, יהיו השינויים, ההבהרות והתיקונים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. שינויים, הבהרות ותיקונים ימסרו למשתתפים באמצעות פקסימיליה או בדוא"ל, לפי הפרטים שימסרו על ידם.

8. <u>אופן ומועד הגשת ההצעה ומסמכי המכרז:</u>

א. הצעת המציע להשכרת המבנה אשר שטחו הכולל עומד על כ- 240.40 מ"ר, לא תפחת מסכום של **<u>15,710 בתוספת מע"מ</u>** לחודש. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לפי מדד בסיס חודש אוקטובר אשר פורסם ב- 15.10.26 או בסמוך למועד זה.

ב. על המציע למלא הצעתו לדמי שכירות חודשית של המבנה המוצע בשקלים, במקום המיועד במסמך הצעת המשתתף המצ"ב לחוברת המכרז ומסומן **במסמך ב'**.

חתימה וחותמת המציע_____

כל הצעה אשר תפחת מהסכום הנ"ל תפסל.

ג. מעטפת המכרז תופקד בתיבת המכרזים במשרדי העירייה ברח' שד' אריאל שרון קומה 3, חדר 303. במעטפה סגורה הנושאת ציון "מכרז פומבי מס' 49/2026" בלבד עד ליום **22.11.2026 בשעה 12:00**. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור לא תפתח (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו) ולא תידון כלל.

ד. המציע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז, מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים שעליו לצרף כאמור לעיל.

ה. ערך המציע שינוי, תיקון או הסתייגות מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהיה העירייה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם העירייה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן ע"י העירייה וכפי שנמסר למציעים.

ו. משלוח ההצעה בדואר או הגשתה בכל דרך אחרת שאינה שלשול מעטפת ההצעה בתיבת המכרזים, אינם עונים על דרישות המכרז, והצעה שלא תמצא, מכל סיבה שהיא, בתיבת המכרזים בעת פתיחתה, לא תמנה בין ההצעות המשתתפות במכרז.

ז. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

ח. **על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז על נספחיו, לרבות הצעת המשתתף, והסכם ההתקשרות במקום המיועד לכך וכן חתימה בראשי תיבות בשולי כל דף**.

ט. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. העירייה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

י. העירייה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

9. <u>שמירת זכויות:</u>

א. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לעירייה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז, אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

ב. אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה לביצוע ההתקשרות.

ג. העירייה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה, את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

10. **<u>בחינת ההצעות:</u>**

א. ההצעות תדורגנה על פי המשקולות הבאות :

70% - מחיר .
30% - איכות.

ב. ועדת המכרזים תבחן ותעריך את ההצעות של המשתתפים בשני שלבים כמפורט להלן :

<u>שלב א'</u>: בדיקת שלמות הצעת המציע ועמידתו של המציע בתנאי הסף. מציעים אשר הצעתם תימצא שלמה ואשר יעמדו בתנאי הסף, יעברו לשלב ב' של המכרז כמפורט להלן.

<u>שלב ב'</u>: משתתף שעמד בכל תנאי הסף כדרישות המכרז, תבחן הצעתו בהתאם למרכיבי האיכות והמחיר בהתאם לאמות המידה המפורטות להלן :

קריטריון	**ניקוד מירבי**	
מחיר	סה"כ 70%	
איכות	סה"כ 30%	
קריטריון לקביעת ניקוד במדד האיכות		ניקוד מירבי
ניסיון והתרשמות הועדה	תנאי סף להשתתפות במכרז כי למציע ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות בניהול עסק מסוג מסעדה או בית אוכל. כאשר מחזור השנתי הוא לכל הפחות 2,000,000 ₪ בשלוש שנים מתוך 5 שנים האחרונות הועדה תבחן את רכיב האיכות בהתאם לסוג העסק שניהל, שנות הניסיון, יכולותיו הכספיות, כושרו, ניסיונה הקודם עם המציע	30%
	תינתן עדיפות לתושב דימונה (עד 5%) ובלבד שישווה הצעתו להצעה הגבוהה ביותר	
סה"כ 100%		

ג. ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר ואשר עומדת בכלל תנאי הסף שנקבעו תוכרז כזוכה במכרז, אלא אם נתקיימו נסיבות מיוחדות שלא לבחור בה, על אף האמור העירייה רשאית שלא לקבל את ההצעה הזולה ביותר ו/או כל הצעה שהיא.

ד. 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 בכתב לוואי או

חתימה וחותמת המציע_____

בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

ה. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

ו. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא כזוכה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.

ז. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה, אם יש לה יסוד סביר לחשוש שהמציע פעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

ח. ועדת המכרזים אינה מתחייבת לברר פרטים אודות המשתתף והיא רשאית לעשות כן, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ט. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות המלצות, מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים.

י. וועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של העירייה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר (בהסתמך ,ולא רק, על המלצותיו של המציע). לצורך כך, תהא רשאית העירייה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם העירייה, ככל שיידרש.

יא. וועדת המכרזים <u>תהא רשאית</u> לפסול הצעתו של מציע אשר הורשע בעבירה פלילית, לרבות בעבירות לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, התקנות והצווים לפיו, לרבות בעבירות לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ה - 1968, ושל מתמודד אשר צבר חובות מיסים ו/או דוחות כלפי עיריית דימונה לתקופה העולה על 6 חודשים.

11. <u>הודעה על זכיה והתקשרות</u>:

א. עם קביעת הזוכה במכרז, תימסר לו על כך הודעה בכתב.

ב. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת העירייה על הזכייה במכרז ולא יאוחר מ- 7 ימים כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז. לרבות אישורי קיום ביטוחים, חתימה על ההסכם המצורף למכרז (**מסמך ג'**) והמצאת ערבות ביצוע.

ג. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט לעיל, תוך התקופה האמורה ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית העירייה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית העירייה במקרה זה להתקשר בנשוא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

חתימה וחותמת המציע_____

ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והעירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא העירייה זכאית לסך של 500 ₪ (חמש מאות ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 11 א' לעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

ה. העירייה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.

ו. ביצוע ההתקשרות עם הזוכה - כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי העירייה.

ז. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

12. <u>תקופת ההתקשרות:</u>

א. תקופת השכירות תהיה למשך **חמש שנים בלבד**, שתחילתם מיום חתימת העירייה על חוזה ההתקשרות. מובהר כי לא תהיה לזוכה אופציה לשכור את המבנה לתקופה נוספת.

ב. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן א לעיל, אם תחליט העירייה לפי שקול דעתה הבלעדי להמשיך ולהשכיר המבנה, לתקופה העולה על חמש שנים, תפנה העירייה לשר הפנים על מנת לקבל את אישורו לכך. אם יתקבל אישורו של שר הפנים, תציע העירייה לזוכה (השוכר) בכפוף לתנאי ההסכם המצ"ב ומסומן כנספח ג' להאריך את השכירות לתקופה נוספת בהתאם לשיקול דעתה אך לא יותר מהתקופה שאישר שר הפנים ולא יותר מחמש שנים. (להלן: "תקופת השכירות הנוספת".) מובהר, תקופות השכירות הנוספות המצטברות לא יעלו בשום מקרה על חמש שנים. יודגש כי החלטה כזו תהא בשיקול דעתה הבלעדי של העירייה והזוכה לא יוכל להעלות כל טענת הסתמכות לפי סעיף זה.

13. <u>תשלום דמי שכירות ותנאי תשלום:</u>

א. בגין הרשות לשכור המבנה ולעשות בו שימוש, ישלם המציע הזוכה לעירייה את דמי השכירות החודשיים, בהתאם להצעתו במכרז (בתוספת מע"מ כדין) **לתקופה של 12 חודשים מראש** (להלן: "תשלום דמי השימוש"), בכרטיס אשראי, מזומן, העברה בנקאית ו/או שיק לטובת העירייה.

ב. סכום דמי השכירות יהא סופי ולא יחול בו כל שינוי למעט הצמדה למדד המחירים לצרכן.

ג. מלבד דמי השכירות, השוכר ישא בתשלומים החלים על מחזיק בנכס, לרבות מיסים ותשלומים ממשלתיים ועירוניים ובין היתר, ארנונה, מים, חשמל, בזק וכיו"ב, החל ממועד קבלת המבנה בפועל ועד סיום ההתקשרות ומסירת החזקה במבנה חזרה לידי העירייה, המאוחר מביניהם.

ד. איחר השוכר בתשלום דמי השכירות בתקופה העולה על 4 ימים ממועד התשלום הקבוע, ולא תיקן האיחור מיד עם דרישת העירייה, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם, על כל המשתמע מכך וזכות העירייה לתשלום פיצויים בנוסף לדמי השכירות לא תיפגע, כמו כן לעירייה תעמוד הזכות לביטול ההתקשרות לאלתר.

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

14. <u>פעילות אסורה במושכר:</u>

מובהר כי השוכר לא יהיה רשאי לקיים במושכר את הפעילויות הבאות:

א. כנסים, מפגשים או עצרות פוליטיות.
ב. אירועים מכל מין וסוג שהוא.
ג. אירועים שפעילותם מהווה סכנה לציבור.
ד. אירועים הפוגעים בצנעת הפרט.
ה. פעילות המחויבת ברישוי עסקים או כל רישיון אחר אלא אם קיבל המפעיל רישיון כחוק מהגורמים המוסמכים, הכל על פי הצורך ומהות האירוע.
ו. פעולת בינוי או תוספות בניה ייעשו באישור העירייה בלבד. מראש ובכתב .
ז. כל פעילות אחרת האסורה על פי כל דין.

15. <u>ביצוע עבודות התאמה בנכס:</u>

כל העבודות שיידרשו לצורך התאמת הנכס לשימוש ע"פ המטרה הנדרשת והמותרת מכח מכרז זה, לרבות עבודות תכנון, התאמה, שיפוצים, שיפורים, תיקונים או שינויים (להלן: "עבודות התאמה") יבוצעו ע"ח השוכר הזוכה בלבד, השוכר לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או החזר מאת העירייה.

16. <u>הוצאות המכרז</u>

א. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעות למכרז ובהשתתפות במכרז - תחולנה על המשתתף במכרז באופן בלעדי, ללא קשר לתוצאות המכרז ו/או להחלטות העירייה בעניין זה ולמציעים לא תהא כל טענה ו/או דרישה בהקשר זה.

ב. העירייה רשאית בכל עת שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות להכניס שינויים במכרז. השינויים יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

ג. העירייה רשאית לבטל את המכרז, על פי שיקולה הבלעדי וללא צורך בהנמקה.

ד. העירייה לא תשא בכל נזק ישיר או עקיף שייגרם למי מהמשתתפים במכרז ו/או צד ג כלשהו בגין השתתפותו במכרז ו/או בגין דחיית המועד האחרון להגשת הצעות ו/או דחיית תחילת ביצוע המכרז ו/או ביטולו.

17. <u>פגמים במכרז:</u>

א. 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 מהעירייה, עקב אי זכייתו, אך ורק לפיצויים עבור הוצאות מוכחות שהוציא בפועל בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז ובלבד שאלו לא יעלו על 3000 ₪. 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.

ב. 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 העירייה, לפעול בהתאם להוראות העירייה לרבות להחזיר מיידית את החזקה במבנה עפ"י החוזה שנחתם עמו עפ"י המכרז ולאפשר

חתימה וחותמת המציע_____

לעירייה למסור את המבנה למציע שאמור היה לזכות במכרז עפ"י קביעת בית המשפט המוסמך.

ג. במקרים כאמור לעיל, לא תשלם העירייה למציע דבר זולת התמורה בגין הגשת הצעתו או זכייתו במכרז ו/או אי זכייתו במכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי העירייה 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 העירייה בקשר עם מכרז זה.

18. <u>הוראות כלליות</u>

א. התברר לעירייה, בין באמצעות המציע ובין בדרך אחרת, כי הצהרה מהצהרות המציע או מצג אחר שהציג המציע כלפי העירייה במסגרת הצעתו, אינם נכונים, מלאים או מדויקים, רשאית העירייה לפסול את ההצעה, ואם בחר בהצעה כהצעה הזוכה – לבטל את הזכייה.

ב. מסמכי המכרז הם קניינה הרוחני של העירייה, אשר מועבר למציעים לצורך הגשת ההצעות בלבד. אין לעשות במסמכי המכרז שימוש שאינו לצורך הכנת ו/או הגשת ההצעות.

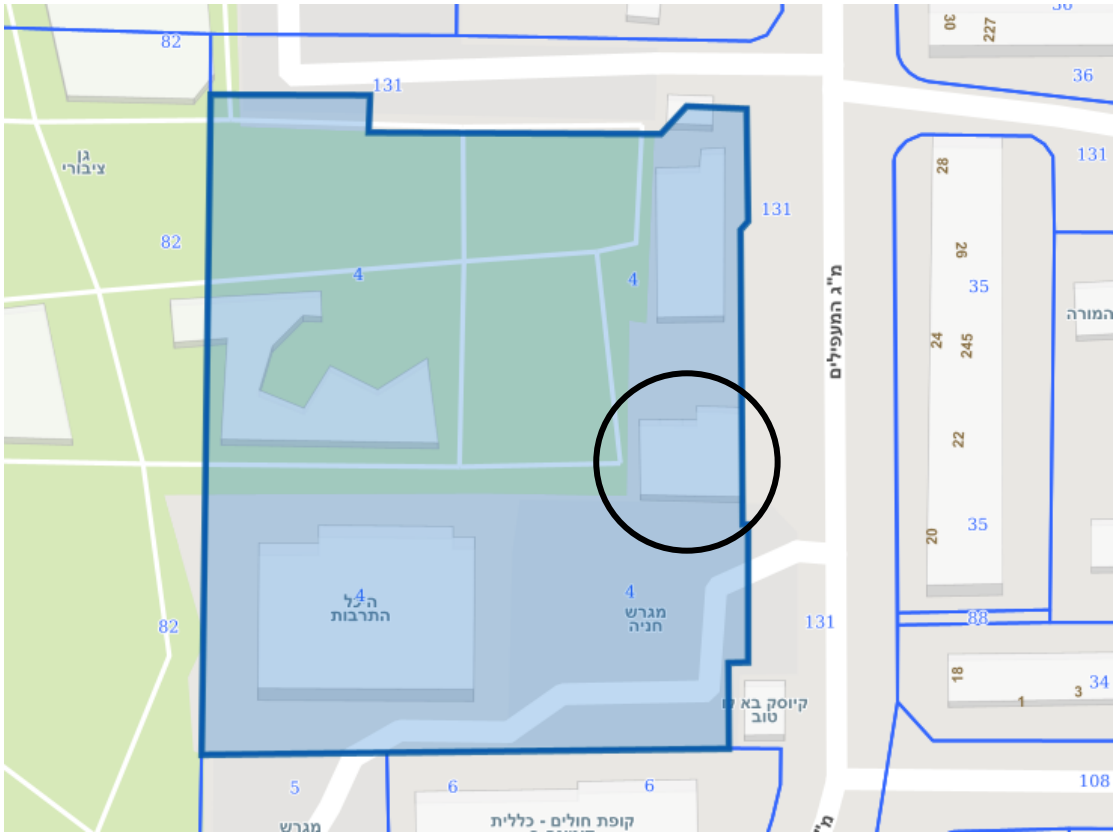
ג. סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים למכרז זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בדימונה ו/או באר שבע בלבד לפי העניין.

בני ביטון
ראש עיריית דימונה

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

<u>מיקום הנכס</u>



חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

מסמך א'

פרטי המשתתף וניסיון קודם

1. פרטים על המשתתף

1.1. שם המשתתף: _____
1.2. מס' ת. זהות: _____
1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
1.5. תפקיד איש הקשר: _____
1.6. טלפונים (משרד + נייד): _____
1.7. פקסימיליה: _____
1.8. דואר אלקטרוני: _____

2. ניסיון המשתתף להוכחת תנאי הסף בסעיף 4

המציע בעל ניסיון מוכח בניהול עסק 5 שנים לפחות בניהול עסק מסוג מסעדה ו/או בית קפה כהגדרתם בפריטים 4.2 ו- 4.7 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) , תשע"ג – 2013.

המציע בעל מחזור כספי שנתי מהפעלת העסק של לפחות ₪ 2,000,000 בשלוש שנים מתוך חמש השנים האחרונות.

לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי כאמור, על המציע למלא את פרטי ניסיונו ואת שמות העסקים אשר הפעיל:

מס"ד	שם העסק	שנות פעילות (על המציע לציין מועד הקמה והפעלה ושנות פעילות)	

אישור מחזור כספי:
על המציע לצרף אישור רו"ח ערוך וחתום בדבר עמידתו בתנאי סף המחזור הכספי כמפורט לעיל.

שם המשתתף: _____

חתימת וחותמת המשתתף: _____

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

<u>אישור עו"ד</u>

אני מאשר כי החתימות דלעיל הינן חתימותיהם של _____, אשר רשאים לחתום ולהתחייב על פי דין בשמו של _____ [המשתתף] וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה מחייבות את המשתתף לכל דבר ועניין.

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת עו"ד

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

מסמך ב'

הצהרות והצעת המשתתף במכרז

1. הצהרות המציע / המשתתף.

א. אני החתום מטה מגיש את הצעתי לאחר שרכשתי, קראתי והבנתי את כל מסמכי המכרז ללא יוצא מן הכלל. לאחר שניתנה לי ההזדמנות לבקר במבנה העומד להשכרה עמדתי על מצבם הפיזי ולאחר שבדקתי את מיקומם לרבות דרכי הגישה אליהם והחניה, ולאחר שניתנה לי ההזדמנות לשאול ולקבל כל מידע הנחוץ לי לצורך הגשת הצעתי.

ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הנני מצהיר כי ידוע לי כי במידה והצעתי תזכה במכרז יהיה עלי למסור לעירייה ערבות בנקאית (ביצוע) על סך 200,000 ₪ (מאתיים אלף ₪) להבטחת כל התחייבויותיי, ולחתום על החוזה ולבייל אותו בתוך 7 ימים מיום שתימסר לי ההודעה על הזכייה במכרז ולהמציא אישורי קיום ביטוחים, וכי אם לא אעשה כן תהיה העירייה זכאית לבטל זכייתי.

ג. **ידוע לי כי העירייה קבעה כי סכום הצעה לדמי שכירות שיפחת מ- 15,710 ₪ בתוספת מע"מ יהיה בבחינת הצעה שלא תתקבל וההצעה תהיה פסולה.**

ד. ידוע לי תקופת השכירות, לרבות העדר אופציה והתנאים להארכתה כמותנה בסעיפים 7 ו- 8 לחוזה ואני מסכים להם. כמו כן ידועים לי התנאים להפסקת ההתקשרות שנקבעו בסעיף 26 לחוזה ואני מסכים להם.

ה. ידוע לי, כי המבנים נשוא המכרז מצויים בחזקתם של שוכרים עד ליום 12.2026 ולפיכך חוזה השכירות יכנס לתוקף רק לאחר חתימת העירייה ולאחר פינוי המבנה, על כל תכולתו, של המושכר.

ו. ידוע לי ואני נותן הסכמתי לכך כי במידה ולא תצליח עיריית להעביר את המושכר לחזקתי תוך 6 חודשים מיום קביעתי כזוכה ע"י ועדת המכרזים, יתבטל החוזה מאליו, ולא תהיה לי כל טענת הסתמכות ו/או זכות לקבלת פיצויים מוסכמים או בכלל ו/או עילת תביעה כנגד עיריית דימונה.

ז. ידוע לי, כי אם הצעתי תתקבל וייחתם עימי חוזה לא אהיה רשאי להעביר, להמחות, לשתף, למסור, להסב, למשכן או לשעבד במישרין או בעקיפין, את זכויותיו לפי החוזה, כולן או מקצתן, לצד שלישי ללא הסכמת העירייה מראש ובכתב. ולא אהיה רשאי להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו ו/או להרשות את השימוש בו/או בכל חלק ממנו באיזה צורה שהיא מבלי לקבל על כך הסכמת המשכיר מראש ובכתב והכל כאמור וכמותנה בסעיף 16 לחוזה. כמו כן ידועה לי זכותה של העירייה להסב את החוזה כאמור בסעיף 17 לחוזה וכן זכותה לבצע שינויים המבנה ובסביבתו כאמור בסעיף 14 ובסעיף 26 לחוזה.

ו. ידוע לי מטרת השכירות ואני מתחייב לנהל במבנה עסק אך ורק בהתאם למטרת השכירות ותנאיה בהתאם לקבוע בסעף 5 לחוזה. ועוד אני מתחייב שלא להתחיל או להמשיך בניהול העסק אלא אם יהיו בידי ההיתרים והרישיונות המחויבים על פי כל דין בין היתר, רישיון כדין להפעלת העסק במבנה.

ז. ידוע לי ואני מתחייב שלא לקיים פעילות אסורה במבנה בין היתר קיומם של אירועים מכל מין וסוג כאמור בסעיף 22 לחוזה. כמו כן אני מתחייב להחזיק את המבנה במצב תקין בכל תקופת השכירות בהתאם לתנאים שבחוזה.

חתימה וחותמת המציע_____

ח. ידוע לי ואני מסכים כי אם הצעתי תזכה אהיה חייב לשלם בנוסף לדמי השכירות החודשיים כאמור בסעיף 9 לחוזה את מיסי הארנונה, המים, החשמל וכל תשלום אחר החלים על מחזיקים בנכס על פי דין.

המבנה ובניהול העסק כאמור בחוזה. כמו כן ידועות לי הסנקציות שנקבעו בחוזה על הפרת הוראות החוזה.

ט. ידוע לי ואני מסכים כי על שכירות זו לא יחולו חוקי הגנת הדייר.

ח. ידוע לי כי חלה עליי החובה להשיג מראש ולפני הפעלת העסק את כל האישורים וכל ההיתרים הנדרשים על פי כל דין לצורך ניהול העסק וכל הנדרש ע"פ דין.

ט. ידוע לי כי עליי לתחום על ייפוי כח בלתי חוזר לטובת העירייה וכי העירייה תהא רשאית לפנות על סמך יפוי כח זה בכל עת הן לחברת החשמל והן לתאגיד המים ולדרוש בשמי את הפסקת זרם החשמל ו/או המים למושכר .

י. קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז וידועים לי כל יתר הוראות מסמכי החוזה תנאיו והסנקציות הכלולות בו ואני מסכים להם ובהצעתי הבאתי בחשבון את כל אלה.

2. **<u>הצעת המציע / המשתתף</u>**.

א. ברצוני ובכוונתי להפעיל ולנהל במבנה עסק מסוג: _____.

ב. הנני מציע לשלם לעירייה כדמי שכירות חודשיים בעבור המבנה (בשטח כולל של כ- 240.40 מ"ר) סך חודשי של: _____ ₪ בצירוף מע"מ כדין במילים: (_____) (להלן: דמי שכירות חודשיים).

ג. <u>פרטי המציע:</u>

שם המציע: _____.

ת.ז./מספר תאגיד_____.

כתובת המציע:_____.

טלפון: _____פקס: _____.

חתימת המציע/מורשי החתימה_____.

חותמת_____.

תאריך: _____.

חתימה וחותמת המציע_____

אישור עו"ד/ רו"ח במקרה שהמציע הוא תאגיד

<u>אישור</u>

אני _____ עו"ד/רו"ח של חברת _____ (להלן: החברה)
,מאשר בזאת כי ה"ה מר_____ ת.ז_____ ומר _____
ת.ז _____ חתמו בפניי על ההצעה הנ"ל וכן מאשר בזאת כי הינם מורשי החתימה של החברה וחתימת כל אחד/ שניהם ביחד בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין .

_____
עו"ד / רו"ח

חתימה וחותמת המציע_____

מסמך ג'

חוזה שכירות-בלתי מוגנת שנחתם ביום _____ לשנת 2026

בין

עיריית דימונה
ת.ד 1 דימונה
(להלן: "המשכיר" או "העירייה")

לבין

_____
_____
להלן: ("השוכר")

מבוא

הואיל: והמשכיר הינו המחזיק ובעל הזכויות בנכס ברח' מ"ג המעפילים הידוע כגוש 39510 חלקה 4 (חלק) בגודל כ- 240 מ"ר. (להלן: " הנכס").

והואיל: והמשכיר פרסם פומבי שמספרו 49/2026 להשכרת מבנה מסחרי בשכירות בלתי מוגנת לתקופה ועל פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז ובהסכם זה (המבנה יקרא להלן: "המבנה" ו/או "הנכס" או "המושכר").

והואיל: והעירייה קבעה כחלק מתנאי המכרז את מטרת השכירות של המבנה, לפיה מבנה מטרת השכירות הינה לעסק מסוג בית קפה ו/או מסעדה ו/או בית אוכל כהגדרתם בצו בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) , תשע"ג – 2013 .

והואיל: והצדדים הסכימו כי בשל העבודה כי תוקפו של חוזה השכירות הקודם על המושכר עתיד לפוג ביום 12/2026 ייכנס לתוקפו חוזה השכירות רק עם חתימת העירייה על החוזה לאחר פינויו המלא של המושכר על ידי השוכרים הקודמים.

והואיל: והשוכר נתן הסכמתו לכך כי במידה ולא יצליח המשכיר להעביר לחזקת השוכר את המושכר תוך 6 חודשים מיום קביעת ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, לא יהיו לו כל טענת הסתמכות ו/או זכות לקבלת פיצויים מוסכמים או בכלל ו/או עילת תביעה כנגד עיריית דימונה.

והואיל: והשוכר הגיש הצעה להשכרת המבנה והואיל וועדת המכרזים מצאה כי הצעתו של השוכר עומדת בתנאי המכרז וקבעה כי הצעתו זכתה במכרז.

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.

חתימה וחותמת המציע_____

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

והואיל: וברצון הצדדים לחוזה זה לקבוע את היחסים המשפטיים שביניהם.

<u>לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:</u>

1. <u>כללי</u>:

א. המבוא לחוזה זה והצהרות הצדדים הכלולות בו, מהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מחייב את הצדדים כגוף החוזה ויפורש יחד עם החוזה.

ב. כותרות הסעיפים בחוזה זה מובאות לנוחיות והתמצאות בלבד והן אינן חלק מהחוזה ולא ישמשו לצורך פירושו.

ג. הצדדים לחוזה זה לא יהיו קשורים בכל הצהרה , מצגים, התחייבויות בכתב ובע"פ - שאינם נכללים בחוזה זה במפורש.

ד. הנספחים לחוזה לרבות מסמכי המכרז והצעת השוכר יהיו חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

ה. כל התחייבויות השוכר כאמור במסמכי המכרז ובחוזה זה הינן מצטברות וכל הוראה שיורה המשכיר לשוכר במשך כל תקופת החוזה תהיה חלק מהתחייבויות אלה.

2. <u>הגדרות</u>:

בחוזה זה יהיו למונחים הבאים הפירושים שלצידם, ככל שכוונה אחרת אינה משתמעת מלשון הכתוב או הקשרו:

"המבנה" או" המושכר": כמפורט במסמכי המכרז, מבנה מסחרי ברח' מ"ג המעפילים בדימונה, גוש 39510 חלקה: 4 (חלק) בשטח של כ- 240.40 מ"ר ברוטו או כ- ולמעט גג המבנה.

"מטרת השכירות": פתיחה וניהול עסק מסוג מסעדה או בית קפה ו/או בית אוכל אחר כהגדרתו בצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) , תשע"ג - 2013

"תקופת השכירות" התקופה הנקובה בסעיף 7 של חוזה זה.

"תקופת השכירות הנוספת": תקופת הארכת השכירות בהתאם לסעיף 8 של החוזה.

"החוזה": חוזה זה לרבות כל הנספחים המצורפים אליו ומסמכי המכרז.

"דמי השכירות יסודיים": דמי השכירות עפ"י סעיף 9 חוזה.

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

"דמי השכירות": דמי השכירות היסודיים בצירוף הפרשי הצמדה למדד. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כפי שיעורו תשלום דמי השכירות.

"מסמכי המכרז": כל המסמכים שלהלן ביחד ולחוד בין שהם מצורפים ובין אם לאו ייקראו
או "מסמכי המכרז" או "מסמכי החוזה". ויהיו חלק בלתי נפרד מהחוזה
"מסמכי החוזה"

1. מסמכי ותנאי המכרז , תנאים מוקדמים להשתתפות בו ותנאים מיוחדים
2. הצהרת/והצעת המשתתף / מציע (מסמך ב').
3. חוזה שכירות בלתי מוגנת (מסמך ג').
4. נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה (מסמך ד').
5. אישורי קיום ביטוחים (מסמכים ה'1, ה'2 להסכם).
6. ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת עיריית דימונה (מסמך ו').

"המהנדס": מהנדס העיר דימונה או מי שהוסמך על ידו.

3. <u>השכירות:</u>

א. המשכיר משכיר בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזאת מאת המשכיר את המושכר בשכירות שאינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר ולמטרת השכירות בלבד.

ב. השכירות תהיה לתקופה ובתנאים כמפורט במסמכי החוזה ובמיוחד בסעיפים 7 ו- 8 לחוזה.

4. <u>אי-תחולת חוקי הגנת הדייר:</u>

א. המושכר הוא בגדר מבנה חדש אשר בנייתו הושלמה אחרי שנת תשכ"ח .

ב. המושכר הינו נכס חדש בהתאם לסעיף 14(א) של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972. והוא מושכר בהתאם לסעיף הנ"ל, ולכן לא יחולו הוראות חוק זה על השכירות.

ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות) תשכ"ח-1968 לא היה השוכר זכאי להחזיק במושכר.

ג. השוכר מצהיר בזה כי לא נתבקש לשלם ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח, וכי על העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר ייעשו במושכר-אם בכלל-אינם ולא יהיו שינויים יסודיים ולא יחשבו כדמי מפתח וכן כי הוראות חלק ג' בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972 העוסק בדמי מפתח לא יחולו על החוזה.

ד. השכירות, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- ולא על פי הוראות כל חוק אחר המגן על שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקוניהם והתקנות שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על השכירות או על השוכר או על המושכר או על החוזה.

חתימה וחותמת המציע_____

ה. בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהוא.

5. **<u>מטרת השכירות:</u>**

א. המשכיר משכיר את המושכר לשוכר והשוכר שוכר את המושכר מאת משכיר אך ורק למטרת השכירות כאמור בהגדרות בחוזה זה, ולא לשום מטרה אחרת שהיא. השוכר מצהיר כי זו המטרה היחידה שלשמה הוא שוכר את המושכר והוא מתחייב בזאת שלא להשתמש במושכר או באיזה חלק ממנו למטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.

ב. השוכר אינו רשאי לשנות את מטרת השכירות ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. רצה השוכר לשנות את מטרת השכירות, יהא עליו לפנות למשכיר בכתב ולפרט את המטרה החדשה ואת הסיבות לשינוי. המשכיר לא יהיה חייב להסכים לשינוי מטרת השכירות ואף לא יהיה חייב לנמק או להסביר את אי הסכמתו.

ד. השוכר לא יהיה רשאי לנהל עסק במושכר בהתאם למטרת השכירות אלא אם יהיו בידו כל הרישיונות וההיתרים המחויבים לרבות רישיון עסק. השוכר יהיה אחראי לקבל מאת הרשויות המוסמכות את כל הרישיונות הנדרשים להפעלת העסק במושכר במסגרת מטרת השכירות והוא מתחייב לנהלו אך ורק בהתאם לרישיונות האמורים ודרישות החוק ושל כל רשות מוסמכת.

6. **<u>מצב המושכר:</u>**

א. השוכר שוכר את המושכר כפי מצבו ביום חתימת הסכם זה. לעניין זה מצהיר השוכר כי ראה ובדק את המושכר לרבות את סביבתו בטרם חתימת ההסכם עמד על מצבו הפיזי וכי לא יבוא בכל טענה כלפי המשכיר בנוגע למושכר.

7. **<u>תקופת השכירות:</u>**

א. תקופת השכירות עפ"י חוזה זה תהיה לחמש שנים (5) בלבד ותחל ביום חתימת הצדדים על החוזה, ותסתיים יום טרם תום חמש השנים. וביתר פירוט, תקופת השכירות תחל ביום _____ותסתיים ביום _____. (להלן: "תקופת השכירות").

8. **<u>הארכת תקופת השכירות:</u>**

א. השכירות תהיה ל 5 שנים בלבד שתחילתן מיום _____וסיומן ביום_____. מובהר ומוסכם כי **לא תהיה לשוכר זכות ברירה** (אופציה) להאריך את תקופת השכירות או לשכור את המבנה לתקופה נוספת .

ב. על אף האמור בסעיף קטן א', אם תחליט העירייה לפי שיקול דעתה הבלעדי להשכיר את המבנה לתקופה העולה על 5 שנים, ובנוסף לכך תהיה העירייה שבעת רצון מהשוכר, תפנה העיירה לשר הפנים לקבלת אישור מתאים להארכת תקופת השכירות ורק לאחר מכן תציע העירייה לשוכר (להלן: הודעה מוקדמת) להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת כפי שתמצא העירייה לנכון ושלא תעלה על חמש שנים ותעדכן דמי השכירות בהתאם (להלן: "תקופת השכירות הנוספת"). והכל בכפוף לתנאים המצטברים הבאים:

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

1. עד מועד ההודעה המוקדמת עמד השוכר בכל תנאי החוזה ככתבם וכלשונם ולשביעות רצון העירייה, ולא הייתה מצדו כל הפרה בגדר הפרה חוזרת שלא תוקנה על ידי השוכר או הפרה של סעיף עיקרי מחוזה זה או איחורים בתשלום דמי השכירות או בתשלומי החובה האחרים.

2. דמי השכירות ותשלומי החובה האחרים בגין תקופת השכירות הנוספת ישולמו כסדרם מידי חודש בחודשו, כפי שנקבע ביחס לתקופת השכירות. ותשלומי החובה האחרים במועדים הקבועים בחוקים הרלוונטיים .

ג. נתקיימו על ידי השוכר כל התנאים המוקדמים הדרושים לצורך הארכת תוקפו של חוזה השכירות לתקופת שכירות נוספת כמפורט לעיל, והוארכה תקופת השכירות יחולו על תקופת השכירות הנוספת כל תנאי חוזה זה. למעט בעניין תקופת שכירות נוספת, כלומר החוזה לא יוארך יותר מפעם אחת ,תקופת השכירות ותקופת השכירות הנוספת לא יעלו ביחד על עשר שנים. לאחר תקופה כוללת זו תפרסם העירייה, אם החליטה לפי שיקול דעתה להמשיך להשכיר המבנה באמצעות פרסומו של מכרז חדש.

9. <u>דמי השכירות:</u>

א. השוכר ישלם למשכיר בעבור השימוש במושכר בתקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בשקלים חדשים בסכום של _____ לסכום זה יתוסף מע"מ כדין.

ב. דמי השכירות ישולמו מראש בכל פעם ל- 12 חודשים מראש החל ממועד החתימה על החוזה.

ג. מובהר כי העירייה תהא רשאית לדרוש בכל זמן במהלך תקופת השכירות כי תשלום דמי השכירות יובטחו מראש ע"י חברת אשראי כך שתשלום דמי השכירות ישולמו במועדם.

ד. עוד מובהר כי העירייה תהא רשאית לדרוש בכל עת, לרבות כתנאי לכניסת החוזה לתוקף כי השוכר יפקיד בידה שיקים מראש ולשביעות רצונה עבור כל תקופת השכירות או חלקה זאת כאמצעי נוסף להבטחת דמי השכירות.

10. <u>מס ערך מוסף:</u>

לדמי השכירות המשולמים על ידי השוכר יתווסף מס ערך מוסף בהתאם לשיעורו של המס בעת התשלום בפועל של כל תשלום דמי שכירות ומס ערך מוסף ישולם ביחד עם דמי השכירות. העירייה תהא רשאית, בכפוף לכל דין, להורות לשוכר לשלם ישירות את המע"מ לשלטונות המס על דרך של הוצאת חשבונית עצמית.

11. <u>פיגור בתשלומים:</u>

פיגר השוכר בתשלום של סכום כלשהו שעליו לשלם למשכיר בהתאם לחוזה זה, ישלם השוכר למשכיר, לפי העניין, ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור בשיעור ריבית פיגורים כפי שמחייב בנק לאומי לישראל בחשבונות חח"ד כשהם ביתרת חובה חריגה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם כי פיגור בתשלום דמי השכירות מעבר ל10 ימים מהיום שנועד לתשלום וכן פיגור בתשלום חובה אחר כגון ארנונה היטל שמירה וכיוצ"ב מעל 30 ימים מהמועד שנועד לתשלום יהוה הפרה יסודית של ההסכם שתזכה את העירייה , בנוסף לכל

חתימה וחותמת המציע_____

סעד על פי כל דין, לרבות ביטול ההסכם, גם לפיצויים מוסכמים בסך 500 ₪ לכל יום איחור. העירייה תהא רשאית לגבות את התשלומים מהערבות הבנקאית.

12. <u>שינויים, תיקונים, תוספות:</u>

א. מובהר כי חל איסור מוחלט על השוכר והשוכר מתחייב שלא לבצע במבנה או בסמוך לו עבודות בניה או תוספות בניה חיצוניות כלשהן, לרבות הצבת/בניית פרגולות, גגונים, ברזנטים נגללים או קבועים וכל כיוצ״ב, אלא אם קיבל לכך אישור העירייה בכתב ומראש. ניתן אשור ונבנתה תוספת כלשהי תיבנה תוספת זו על חשבון השוכר ובנוסף ישלם השוכר דמי שכירות נוספים יחסיים לכל מ״ר שיבנה. נבנתה תוספת כלשהי כי אז המונח ״המושכר״ או ״המבנה״ בחוזה יכלול תוספת זו וגודלם ישונה בהתאם.

ב. למען הסר ספק מוסכם ומוצהר-כי מיזוג האוויר, התעלות, המחיצות, התקרה האקוסטית. גופי התאורה, קווי החשמל, קווי הטלפון, קווי התקשורת, וכל שחובר דרך קבע לקירות, לתקרה ולרצפת המושכר או כל שינוי, תוספת או עבודה אחרת שביצע השוכר במבנה על חשבונו **יישארו** בתום תקופת השכירות או בכל מועד אחר בו יפנה השוכר את המושכר בבעלות המשכיר והמשכיר לא יחויב בכל תשלום בגינם.

13. <u>שינויים או תוספות ע״י המשכיר:</u>

א. המשכיר רשאי, ללא צורך בהסכמה כל שהיא מטעם השוכר, לבצע כל שינוי או תוספת במושכר הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר וכפי הוא ימצא לנכון לעשות מפעם לפעם, ובלבד שלא יהיה בביצוע השינוי או התוספת משום הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה לניהול מטרת השכירות במושכר ומבלי לפגוע בזכויות השוכר עפ״י הסכם זה.

ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן א׳ לעיל, או בכל סעיף אחר מחוזה זה ביחס לרכוש המשכיר, מוצהר בזאת במפרש על ידי השוכר כי גג המושכר אינו מושכר לשוכר והמשכיר רשאי בכל עת לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, להוסיף ו/או לבנות קומה ו/או קומות מעל למושכר או על המגרש בסמוך לו ו/או להגדיל את השטחים הבנויים האחרים ולעשות שימוש בתוספות הבניה הנ״ל בקומות או החלקים שיבנו, ללא הגבלה וללא צורך בקבלת הסכמה כל שהיא מצד השוכר, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר, לרבות השכרתן, החכרתן, מתן זכויות שימוש בהן וכדומה. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר לעשות כן ולא להפריע בעדו בשום צורה ואופן, תהיינה הנסיבות אשר תהיינה. המשכיר יבצע את הפעולות דלעיל באופן שלא יהיה בפעולות הללו משום הפרעה נמשכת ובלתי סבירה למהלך פעילותו הרגילה של השוכר במושכר ומבלי לפגוע בזכויות השוכר עפ״י הסכם זה.

15. <u>תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר:</u>

א. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בחוזה מוסכם כי כל המיסים, אגרות הארנונות והיטלי חובה, עירוניים וממשלתיים למעט מס רכוש, שיוטלו על המושכר, במישרין או בעקיפין, עבור תקופת השכירות לרבות תקופת השכירות הנוספת, יחולו על השוכר בלבד וישולמו על ידו. הוטל תשלום כנ״ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ״ל ישולמו ע״י השוכר במועד החוקי שיש לשלמם לרשויות. מיסי רכוש ממשלתיים יחולו על המשכיר.

חתימה וחותמת המציע_____

ב. השוכר מתחייב להודיע לאגף הגביה בעיריית דימונה על חוזה זה ולהעביר באגף הגביה את רישום החזקת המבנה על שמו למשך כל תקופת ההסכם ולשלם את הארנונות במועדן ובהתאם לדרישת העירייה. עם סיום תקופת השכירות מתחייב השוכר להודיע בכתב לאגף הגביה בעיריית דימונה, כי חדל להחזיק במבנה ולהסב את תשלומי הארנונה על שם המשכיר.

ג. השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין אספקת שרותי טלפון גז, חשמל ומים למושכר .

ד. השוכר ימסור למשכיר עפ"י בקשתו אחת לשנה לגבי השנה חולפת צילומי הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה ולפי כל דין וזאת על מנת לאפשר למשכיר להוכיח כל תשלום כנ"ל.

ה. במקרה שהמשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו, אשר לפי הוראות החוזה חל על השוכר יהיה על השוכר להחזיר למשכיר כל סכום ששולם על ידו כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה.

לא שילם השוכר תשלום שהוא חייב לשלמו לרבות הפיצויים המוסכמים או אם שילם המשכיר תשלום כלשהו במקום השוכר, יהיה המשכיר רשאי לחלט את הערבות הבנקאית שמסר השוכר למשכיר.

חולטה הערבות כולה או חלקה מכל סיבה שהיא ימסור השוכר לידי המשכיר תוך 7 ימים מיום החילוט ערבות חדשה על סך הערבות המקורית. אם השוכר לא ימסור ערבות חדשה כאמור תהיה זו הפרה יסודית של החוזה על כל המשתמע מכך.

16. <u>איסור הסבת החוזה</u>

א. השוכר לא יהיה רשאי ומתחייב <u>שלא להעביר</u>, להמחות ,לשתף, למסור, להסב, למשכן או לשעבד במישרין או בעקיפין, את זכויותיו לפי החוזה, כולן או מקצתן, לצד שלישי כלשהו ולא יהיה השוכר רשאי להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו ו/או להרשות את השימוש בו/או בכל חלק ממנו באיזה צורה שהיא מבלי לקבל על כך הסכמת המשכיר מראש ובכתב. כמו כן, אסור על לשוכר לקבל שותף במושכר באיזה אופן וצורה שהיא או לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בכל חלק הימנו בין אם החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה. כמו כן מתחייב השוכר שלא להעניק למי שהוא זכות במושכר כבר רשות בין בתמורה ובין ללא תמורה.

ב. השוכר מתחייב להודיע למשכיר באופן מידי על כל גורם שהטיל עיקול ו/או שיעבוד על המושכר כי המושכר הינו בבעל המשכיר ולא ניתן לעקלו ו/או לשעבדו וכן לפעול ללא דיחוי לבטל עיקול זה. כן מתחייב השוכר להודיע למשכיר על כל הטלת עיקול ושעבוד ממין זה מידית למשכיר.

17. <u>הסבת החוזה או שיעבוד המושכר על ידי המשכיר :</u>

א. מובהר ומוסכם בזאת כי על אף חוזה זה יהיה המשכיר רשאי למשכן ו/או לשעבד את המושכר או חוזה זה כולו או מקצתו, להסב את זכויותיו בו לאחרים, להעבירו כולו או מקצתו בכל צורה ואופן כפי שהמשכיר ימצא לנכון מפעם לפעם בין אם למטרת השגת מימון או לכל מטרה אחרת, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המשכיר. השוכר מסכים בזאת במפורש לקבל על עצמו ולקיים את כל הוראות חוזה זה כלפי כל גוף אחר אשר יבוא במקומו של המשכיר, אם יבוא. משכון, שעבוד, הסבה

חתימה וחותמת המציע_____

או העברה כאמור, לא יהא בהם כדי לגרוע מזכויות השוכר בהתאם לחוזה זה ולא להוסיף על התחייבויותיו על פיו.

ב. המשכיר רשאי להסב זכויותיו במבנה כולו או מקצתו, להעביר בעלות חלקית או מלאה, לשתף גורם או גוף כל שהוא בניהול ו/או בבעלות של המבנה ו/או המושכר כראות עיניו ועל פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי מבלי להזדקק להסכמת השוכר. והשוכר מקבל על עצמו מראש ובמפורש כל פעולה כזו אשר תעשה על ידי המשכיר ללא סייג, ולשוכר לא תהיה כל טענה או תביעה או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי המשכיר או הבאים מכוחו, ובתנאי שזכויות השוכר על פי חוזה לא תפגענה.

ה. השוכר יחתום על פי דרישת המשכיר על כל מסמך או אישור אשר ידרשו כדין, מפעם לפעם, לאחת מהמטרות המנויות בסעיפים קטנים א ו-ב לעיל, ככל שיידרשו, ולא יהיה רשאי להתנות הסכמתו זו בתנאי כל שהוא. מבלי לגרוע בחובתו של השוכר לעיל, מוסכם בזאת כי למרות האמור בכל דין, פוטר בזה השוכר את המשכיר מן הצורך בקבלת הסכמה נוספת או נפרדת או מן הצורך בחתימת השוכר, בקשר לעיל לכל עניין מן העניינים הנזכרים בסעיפים הנ"ל. סעיף זה יכול להיות מוצג בפני צדדים שלישיים, ויהווה הסכמה של השוכר לפעולות לעיל.

18. <u>החזקת המושכר בתקופת השכירות:</u>

א. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן על חשבונו כל נזק שיגרם למושכר או לסביבתו על ידו ו/או על ידי עובדיו ו/או על ידי מבקריו ואו פועליו ו/או על ידי כל מי שיכנס למושכר, למעט נזק שנגרם מבלאי רגיל עקב שימוש סביר. כמו כן מתחייב השוכר לתקן כל פגם שבוצעו על ידיו או ע"י מי מטעמו.

ב. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר להחזקתו של המושכר ו/או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שייעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא עלול להוות מפגע או מטרד לשכנים או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או לשוכרים או לציבור המשתמשים בנכסים סמוכים לרבות שטחים ציבוריים שבקרבת המבנה והשוכר אחראי לכל התוצאות של הפרת התחייבותו זו.

ג. המשכיר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר החל עליו כבעלים של המבנה ואשר לא נכלל בהסכם זה באחריותו כשוכר.

ד. השוכר מתחייב שלא לתלות מודעות או שלטים על חזית המושכר ו/או על קיר חיצוני של המבנה ו/או בכל מקום אחרי בבניין למעט בתוך המושכר בלבד, אלא בתיאום מוקדם עם המשכיר ולאחר שניתן לו היתר מתאים ושילם את האגרה המתאימה. התיאום יהיה גם לגבי גודל השלטים ומיקומם.

ה. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה ולנהל את המושכר עפ"י מטרת השכירות אך ורק בתחומי המושכר, ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות שולחנות כסאות ומטלטלים אחרים מחוץ למושכר, אלא אם קיבל לכך היתר בכתב מאת העירייה.

ו. השוכר יהיה אחראי על שמירת הניקיון של השטח הפריפריאלי למושכר עד למרחק של 10 מטר סביב המבנה .

ז. השוכר ירכוש מכולת אשפה בעלת קיבול של 8 טון, המתאימה למשאית פינוי האשפה של המשכיר, ויציבה במקום עליו תורה העירייה.

ח. השוכר ישלם לעירייה עבור פינוי הפסולת והטמנתה בהתאם למקובל בעירייה לגבי עסקים מסוג מסעדה בשטח דומה לשטח המושכר.

חתימה וחותמת המציע_____

ט. השוכר מתחייב לפצות את המשכיר ולשפותו בגין כל נזק או הוצאה שיגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות של השוכר בחוזה. המשכיר יודיע לשוכר מוקדם ככל האפשר על קבלת תביעה כל שהיא ויאפשר לשוכר להתגונן וההוצאות הכרוכות בכך יחולו על השוכר.

19. <u>רישוי ורישיונות:</u>

א. המשכיר איננו אחראי כלפי השוכר לקבלת רישיונות או אישורים מאת הרשויות המוסכמות, לרבות מהמשכיר בתור רשות מקומית או מהוועדה המקומית לתכנון ובניה והשוכר מתחייב בזאת להשיג כל רישיון והיתר הדרוש לו והוא מתחייב לפעול על פי הרישיון או היתר הדרוש מטעם כל רשות עירונית, ממשלתית, מקומית או אחרת - הכל לפי העניין.

ב. על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים כך שהפעלת העסק במושכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן על ידי רשות מוסמכת כל שהיא ביחס או בקשר למושכר ו/או מטרת השכירות.

ג. השוכר מצהיר בזאת, כי לפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לשאול, לבדוק ולקבל כל אינפורמציה הדרושה לו לצורך ההתקשרות בהתאם למסמכי החוזה וכי בדק בפועל את התאמת המבנה למטרת השכירות ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת העסק במושכר כפי שהוא בהתאם למטרת השכירות, וכי מצא את המושכר מתאים למטרות השכירות.

ד. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי-התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם כלשהוא או על טענת ברירה אחרת כלשהי הנוגעת המושכר ושכירתו.

20. <u>ביטוח ואחריות:</u>

מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי דין ועל פי הסכם זה, הוראות הביטוח אשר יחולו על השוכר מפורטות בנספחים ה', ה'1, ה'2 המצורפים להסכם ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

21. <u>שחרור המשכיר מאחריות:</u>

א. המשכיר לרבות הבאים מטעמו לא יהיה אחראי בכל מקרה שהוא לגבי נזק או פגיעה אשר יגרמו לשוכר או לרכושו, אלא אם נגרמו על ידי המשכיר.

ב. המשכיר לא יישא בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כל שהיא לגבי נזק גוף ו/או אובדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או לעובדיו, ו/או למועסקים על ידו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקריו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק על ידי השוכר ו/או שהשוכר עושה בו שימוש כזה או אחר בין ברשות המשכיר ובין שלא ברשותו, והשוכר נוטל על עצמו את האחריות לכל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את המשכיר כנגד כל דמי נזק שישלם או שיאלץ לשלם עקב תביעה בגין נזק מעין זה לרבות כל הוצאות הקשורות בניהול התביעה שיוציא המשכיר ובלבד שהשוכר יקבל הודעה על התביעה ותינתן לו האפשרות להתגונן בפניה

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על השוכר. אלא אם כן נגרם הנזק בלעדית וכתוצאה ישירה ממעשה רשלני של המשכיר.

22. <u>פעילות אסורה במושכר</u>

א. השוכר לא יהיה רשאי לקיים במושכר את הפעילויות הבאות:

1. כנסים, מפגשים או עצרות פוליטיות.
2. אירועים מכל מין וסוג שהוא לרבות בריתות, בר/בת מצווה ימי הולדת וכיוצ"ב.
3. אירועים שפעילותם מהווה סכנה לציבור.
4. אירועים הפוגעים בצנעת הפרט.
5. פעילות המחויבת ברישוי עסקים או כל רישיון אחר אלא אם קיבל המפעיל רישיון כחוק מהגורמים המוסמכים, הכל על פי הצורך ומהות האירוע.
6. פעולת בינוי או תוספות בניה ייעשו באישור העירייה בלבד. מראש ובכתב .
7. כל פעילות אחרת האסורה על פי כל דין.

23. <u>פינוי:</u>

א. 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.

ב. לא פינה השוכר את המושכר במועד כבסעיף א' 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 של 20,000 ₪ לכל שבוע 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.

ג. מוסכם ומוצהר במפורש ע"י הצדדים, כי אין באמור בסעיף קטן ב' לעיל כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ובמיוחד על פי סעיף קטן א' לעיל 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.

חתימה וחותמת המציע_____

ד. במקרה ובעת פינוי המושכר והחזרתו למשכיר לא יהיה המושכר במצב כאמור בסעיף א' לעיל של סעיף זה, 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 מהערבות הבנקאית בדרך של חילוט הערבות.

ה. לא פינה השוכר את המושכר במועד כבסעיף א לעיל, ומבלי לפגוע באמור בסעיף ב 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. המשכיר יהיה רשאי לגבות כל סכום שחב בו השוכר מהערבות הבנקאית בדרך של חילוט הערבות.

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

24. <u>כח עליון ודחיית מועד תחילת תקופת השכירות:</u>

א. 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 הייתה נגיעה בקשר אליו או שליטה עליו.

ב. 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.

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

25. **<u>בטחונות:</u>**

א. לשם הבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר בחוזה זה ולשם הבטחת תשלום דמי השכירות במועד ו/או את החזרת המושכר בתום תקופת השכירות למצב כפי שקיבלו השוכר ו/או להבטחת תקינות ושלמות המושכר ו/או את ביצוע של כל תשלום ו/או פעולה שעל השוכר לבצע על פי חוזה ועל פי כל דין ו/או להבטחת תשלום כל נזק שיגרם למשכיר כתוצאה מפעולות ו/או מעשי ו/או מחדלי השוכר בכלל ובהתאם להסכם זה בפרט, מפקיד השוכר בעת חתימה חוזה זה בידי המשכיר בטוחות כדלקמן:

2. במעמד חתימת החוזה ימסור השוכר לעירייה 20 שיקים של סך שלושה חודשי שכירות כל אחד שמועד פירעונם בהתאם לאמור בסעיף 9 לעיל השיקים יהיו לשביעות רצון גזבר העירייה עבור כל תקופת השכירות זאת כאמצעי **<u>נוסף</u>** להבטחת דמי השכירות. כמו כן ימסור השוכר שיק נוסף ללא ציון תאריך וללא נקיבת סכום.

חתימה וחותמת המציע_____

העירייה תהא רשאית המהלך תקופת השכירות לרשום את הסכום הנוסף הנובע מהצמדת דמי השכירות למדד, לרשום את התאריך ולפרוע את השיק.

3. ערבות בנקאית - להבטחת כל התחייבויות השוכר עפ"י מסמכי המכרז והחוזה ימסור השוכר במעמד חתימת חוזה זה , בידי המשכיר, ערבות בנקאית אוטונומית צמודות מדד (בהתאם למסמך ד') על סך של **200,000** ₪ (מאתיים אלף ₪) (להלן: "הערבות הבנקאית"). הערבות הבנקאית תהיה בתוקף עד לתום שישה חודשים מתום תקופת החוזה ותוארך ע"י השוכר ועל חשבונו עד לתום שישה חודשים מתום תקופת השכירות הנוספת, אם תהיה.

ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ובכל מקום בחוזה תשמש הערבות הבנקאית לתשלום כל נזק, הפסד שיגרם למשכיר, או לתשלום כל חוב שהשוכר התחייב לשלם ולתשלום כל חוב של השוכר למשכיר או לצד ג' בין שמקורו בהסכם זה ובין שמקורו בהסכם אחר או שמקורו בכל דין. המשכיר יהיה זכאי לחלט/לממש את הערבות כולה או חלקה לצורך כיסוי הנזקים או תשלומי חובה החלים על השוכר ע"פ הסכם זה או ע"פ הסכם אחר או על פי דין לרבות ארנונה ,מים, שילוט וכיוצ"ב.

ג. המשכיר יהיה זכאי לחלט את הערבות כולה או חלקה באופן חד- צדדי בכל מקרה בו לפי שיקול דעתו לא עמד השוכר בהתחייבויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן או במקרים שבהם לא תיקן השוכר את הדרוש תיקון בתוך 14 יום מיום שנדרש לעשות כן בכתב על ידי המשכיר.

ד. חולטה הערבות כולה או חלקה יהיה השוכר חייב תוך 7 ימים מיום החילוט למסור למשכיר ערבות בנקאית חדשה או להשלימה בגובה הסכום שחולט. לא מסר השוכר ערבות כאמור תהיה זו הפרה יסודית של החוזה ,על כל המשתמע מכך .

ה. לא קיים השוכר את התחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או חלק מהן לאחר מתן התראה ע"י המשכיר לשוכר של 3 ימים מראש על ההפרות, ומבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד ו/או תרופה אחרת ו/א נוספת יהיה המשכיר זכאי לממש ולאכוף את השטר ו/או ההמחאות הן ישירות בבנק והן בהליכי הוצאה לפועל מבלי שתחול על המשכיר חובה מכל מין וסוג שהוא בנוגע לאכיפה ולמימוש כאמור לרבות הצגה לתשלום ו/או משלוח הודעת אי-כיבוד, ורק עם סיום החוזה ועם ביצוע מלא של כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה ותשלום כל החיובים החלים עליו יחזיר המשכיר לשוכר את השטר.

ו. לא קיים השוכר את התחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או חלק מהן לאחר מתן התראה ע"י המשכיר לשוכר של 3 ימים מראש על ההפרות, ומבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד ו/או תרופה אחרת ו/א נוספת יהיה המשכיר זכאי לחלט או לממש את הערבות הבנקאית כולה או חלקה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר .

ז. השוכר מצהיר ומסכים כי מימוש או חילוט הערבות הבנקאית ו/או ביצוע השטר ו/או ההמחאות ו/או פתיחת הליך מכל מין ו/או סוג שהוא לא יפגעו בזכותו של המשכיר לתבוע ולקבל נגד השוכר כל תרופה ו/או סעד אחר ו/או נוסף העומדים למשכיר בין על פי הוראות חוזה זה ובין על פי הוראות כל דין.

26. <u>הפסקת ההתקשרות</u>

א. השוכר לא יהיה רשאי לבטל תוקפו של חוזה זה לפני תום שתי השנים הראשונות, 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 השנתיים הראשונות יהיה חייב במלוא תשלום דמי השכירות והארנונה בעבור תקופה זו. כמו כן, יישא השוכר במקרה שכזה בכל העלויות הכרוכות בתיקון פגמים

חתימה וחותמת המציע_____

במבנה בצביעתו ובהחזרת המבנה למצב כפי שהיה בעת השכרתו. לאחר השנתיים הראשונות יהא השוכר רשאי להפסיק את השכירות בהודעה של חצי שנה מראש.

ב. 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 במבנה 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, לרבות אלה בסעיף 13 וסעיף 23א'.

ג. 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 :

1. השוכר לא קיבל היתר או רישיון או שההיתר ו/או הרישיון לקיום והפעלת מסעדה ו/או בית קפה במושכר שהיו לשוכר בוטלו ע"י רשות שלטונית מוסמכת לרבות ע"י המשכיר.
2. ניתנה הוראה של בית משפט מוסמך, או של רשות שלטונית או מקומית מוסמכת, ארעית או סופית, האוסרת מכל סיבה שהיא קיום העסק במושכר.

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

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

5. השוכר נכנס למצב של כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או נעשה חדל פירעון מכל סיבה אחרת.

6. במקרה שהוכח להנחת דעת של המשכיר כי השוכר או האדם 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.

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

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

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.

10. חולטה הערבות הבנקאית כולה או חלקה מכל סיבה שהיא והשוכר לא מסר לידי העירייה ערבות בנקאית חדשה כאמור בסעיף 25 ד' ,תוך 7 ימים מיום חילוט הערבות.

חתימה וחותמת המציע_____

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

27. <u>תרופות המשכיר בגין הפרות:</u>

א. מבלי לגרוע, מהאמור בסעיף 26ב לעיל ומתרופות ספציפיות המופיעות בחוזה זה, תחולנה על הפרת חוזה זה הוראות חוק החוזים (תרופת בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970.

ב. אם השוכר לא יחזיק את המושכר במצב תקין ו/או לא יתקן הטעון תיקון במושכר ו/או לא יחזירו למשכיר מיד בתום תקופת השכירות במצב תקין כאמור בחוזה זה ו/או אם ייגרם נזק כל שהוא למושכר בתקופת השכירות אשר לא תוקן על ידי השוכר לשביעות רצון המשכיר, הרי שבנוסף לכל זכות אחרת שתהיה למשכיר במקרה כזה בהתאם להוראות חוזה זה ו/או בהתאם לכל דין, יהיה המשכיר רשאי לבצע כל תיקון ו/או לעשות כל פעולה אחרת שתראה לו לנכון לתיקון הנזק ו/או להחזרת המצב לקדמותו וזאת על חשבון השוכר, ובלבד שהמשכיר הודיע לשוכר על כך 3 ימים מראש.

ג. השוכר מתחייב בזה לשלם למשכיר מיד עם דרישתו את כל הסכומים שהמשכיר הוציא עבור פעולות אשר ביצע על פי סעיף 27 ב לעיל חשבונות המשכיר לעניין ההוצאות דלעיל יהוו הוכחה מכרעת לנכונותם, והשוכר מתחייב לפרוע למשכיר את החשבונות שיוגשו לו על ידי המשכיר מיד עם הגשתם. מבלי לגרוע מחובת השוכר הנ"ל יהיה המשכיר רשאי לגבות כל סכום שיוציא מהערבות הבנקאית בדרך של מימוש הערבות הבנקאית ו/או משטר החוב.

ד. כל שיהוי ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, העדר הפעלה או העדר נקיטת אמצעים ע"י אחד מהצדדים לא יתפרשו בשום צורה ואופן כוויתור של אותו צד על זכות כל שהיא מזכויותיו על פי החוזה, אלא אם כן וויתר אותו צד על זכות מזכויותיו במפורש ובכתב ובמקרה של ויתור מצד המשכיר על כתב הויתור לעמוד בהוראות הדין להיות חתום ע"י כל הגורמים המוסמכים בעירייה .

ה. בכל מקרה של הפרת החוזה על ידי מי מהצדדים יהיה הצד המפר אחראי כלפי הצד השני בגין כל הנזקים ההפסדים ההוצאות והתשלומים שיגרמו כתוצאה ישירה או עקיפה מההפרה, וזאת מבלי לפגוע בזכותו של הצד שנפגע לתבוע כל סעד או תרופה אחרים העומדים לרשותו מכח הוראות חוזה זה על נספחיו ומכח הוראות כל דין.

ו. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מובהר בזה, כי בכל מקרה שבו צד יפר הוראה שאינה יסודית בחוזה זה, תישלח לו התראה על ידי הצד שנפגע ותינתן לו אורכה של 3 ימים לתיקון ההפרה. היה ולא תיקן הצד שהפר את הטעון תיקון במועד הנקוב לעיל תהפוך ההפרה הנ"ל להפרה יסודית, והנפגע יהיה זכאי לבטל תוקפו של חוזה זה לאלתר מבלי לתת כל התראה נוספת ויחולו בנוסף להוראות כל דין הוראות סעיף - 27 לחוזה.

ז. למען הסר ספק מובהר בזאת כי איחור באחד מן התשלומים של השוכר למשכיר שאינו עולה על 3 ימים לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם. אולם על כל איחור בתשלום ישא השוכר בריבית מקסימאלית בגין חח"ד כמקובל בבנק לאומי לישראל מיום התשלום המקורי ועד התשלום בפועל. איחור העולה על שלושה ימים של אחד מן התשלומים של השוכר למשכיר אף בלא התראה - יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

חתימה וחותמת המציע_____

ח. מוסכם בזה, כי בכל מקרה שבו יבוטל חוזה זה על ידי המשכיר עקב הפרה יסודית של הוראה מהוראות החוזה מצד השוכר או עקב הפרה אחרת שלא תוקנה תוך 3 ימים לאחר שניתנה על כך התראה יהיה המשכיר רשאי, וזאת מבלי לפגוע בזכותו לקבלת כל סעד או תרופה אחרת על פי הוראות חוזה זה והוראת כל דין, לפעול כדלקמן:

1. לתפוס באופן מידי את החזקה במושכר. לסלק באופן מידי את ידיו של השוכר מהמושכר ולהעבירם לחזקת המשכיר.

2. להורות לחברת החשמל לנתק את הספקת החשמל למושכר.

3. להורות לתאגיד המים העירוני, "מעיינות הדרום", לנתק את הספקת המים למושכר.

4. לממש את הערבות הבנקאית ואת שטר החוב והשקים שמסר השוכר להבטחת התחייבויותיו.

ט. בכל מקרה של ביטול חוזה זה מחמת הפרתו על ידי מי מהצדדים, יהיה הצד הנפגע זכאי בנוסף לכל תרופה אחרת העומדת לו בדין בשל ההפרה, כולל סעד של פיצויים, צו מניעה וצו עשה. למרות כל האמור בחוזה ובנוסף לו,בכל מקרה של הפרה מצד השוכר שבעטיה פונה השוכר מן המושכר לפני תום תקופת השכירות, יהא על השוכר לשלם למשכיר, עבור התקופה מיום הפינוי ועד תום תקופת השכירות, פיצויים סבירים שיהיו שווים להפסד דמי השכירות שסבל המשכיר עקב הביטול וכן ההוצאות הכרוכות בהחזרת הנכס למצבו הקודם כפי שהיה טרם ביצוע התאמת המושכר ע"י השוכר. אין באמור כדי לפגוע בחובת המשכיר לפעול להקטנת הנזק.

י. בנוסף לאמור בכול מקום בחוזה יהיו גם סעיפים: 5, 8, 9, 12, 13, 15 16, 18, 19, 22, 23, 25 , ו- 26 על סעיפיהם הקטנים, תנאים עיקרים ויסודיים של חוזה זה.

28. <u>עובדי השוכר ותנאי עבודתם</u>.

א. הקבלן ימלא אחר הוראות כל דין ביחס להעסקת עובדיו, והוא מתחייב שלא להעסיק עובדי עירייה או בני משפחתם בניהול העסק נשוא החוזה.

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

ג. 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.

ד. השוכר מתחייב לשלם שכר לעובדיו לפחות לפי חוק שכר מינימום, הפרת הוראות חוק שכר מינימום ע"י הקבלן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ה. השוכר מתחייב לקיים כל הנחיות והוראות הבטיחות והביטחון שינתנו על ידי גורמי הבטיחות והביטחון העירוניים, הארציים ושירותי הכבאות.

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

30. <u>שונות:</u>

א. שילם צד מן הצדדים תשלום החל על משנהו, לפי חוזה זה ו/או לפי הוראות כל דין, יהיה רשאי אותו צד לגבות את התשלום מידי הצד החייב בתשלום כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום שיועד לתשלום עד לתשלום בפועל, ונושא ריבית פיגורים מקסימאלית כנהוג באותה עת בבנק לאומי לישראל.

ב. מוסכם בזה בין הצדדים כי לבתי המשפט בבאר-שבע ו/או דימונה תוקנה סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית לדון בכל המחלוקות ו/או הסכסוכים שיתגלעו בין הצדדים בקשר לחוזה זה ולנובע ממנו והצדדים מוותרים בזאת על כל זכות העומדת להם להעביר את מקום השיפוט לבית משפט אחר מלבד בתי המשפט בבאר-שבע ו/או דימונה.

ג. כל השהייה בנקיטת פעולות ו/או התעלמות ו/או הימנעות צד מנקיטת פעולות למימוש כל זכות הקנויה לו על פי חוזה זה ו/או כל פי הוראות כל דין לא תגרע מזכותו של אותו צד לנקוט בפעולות כנגד הצד המפר בכל זמן מאוחר כפי שיבחר ואין בכך משום ויתור על זכות כלשהי של מי מהצדדים מכח חוזה זה ומכח הוראות כל דין.

ד. תנאי חוזה שכירות זה משקפים את המוסכם בין הצדדים במלואו ומבטלים כל התקשרויות ו/או הבטחות ואו מצגים ו/או התחייבויות קודמים שהיו בין הצדדים עובר לחתימת חוזה זה, אם היו. לכל שינוי של חוזה זה לא יהיה כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים והוחתם בחותמתם.

ה. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה ואו הנובע ו/או הכרוך בו ובקיומו הינן כאמור בכותרות לחוזה זה. כל הודעה שישלח צד בחוזה זה למשנהו בדואר רשום עפ"י כתובתו כנ"ל תחשב להודעה שנתקבלה כדין לאחר עבור 3 ימים מיום המסירה בבית הדואר, ואם נשלחה בפקסימיליה או נמסרה ביד- לאחר 24 שעות ממועד שליחתה/מסירתה .

ו. השוכר מתחייב בזה לאפשר למשכיר ו/או לנציגו להיכנס למושכר בכל זמן סביר ובתיאום מוקדם עם השוכר על מנת לבדוק את המושכר ו/או על מנת לוודא כי אמנם מבוצעות הוראות חוזה זה כהלכתן ו/או על מנת להראות את המושכר לשוכרים חדשים לקראת תום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת לפי העניין.

ז. המשכיר יהיה רשאי, בכל זמן להעביר במבנה או דרכו או במגרש או במתחם בריכת השחיה או במגרשים סמוכים או דרכם הן בעצמה והן באמצעות אחרים, צינורות מים, תשתיות, תיעול, גז, חשמל ומוליכים אחרים או לבצע עבודות פיתוח אחרות ככל שיראה לו ולשוכר לא תהיה כל טענה ולא תקום לו עילת תביעה מכול סוג שהיא.

ח. השוכר לא יהיה רשאי ומתחייב שלא לפתוח את העסק במושכר בימים שנקבעו בסעיף 18א' לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח- 1948 כימי מנוחה משעה 15:00 בערב ועד 7:00 ביום שלאחר יום המנוחה. וכולל ליל תשעה באב, שתחילתו חצי שעה לפני שקיעת החמה ועד שעה - 05:00 למחרת יום הצום, יום השואה כמשמעו בחוק יום הזיכרון לשואה ולגבורה ובליל הזיכרון כמשמעותו בחוק יום הזיכרון. ובהתאם לחוקי העזר של העירייה.

ט. בכפוף לאמור בסעיף יא' להלן יתפרש חוזה זה לפי הכוונה המסתברת ממנו ללא היזקקות לאמור בכותרות או לחלוקת החוזה לסעיפים ולסעיפי משנה.

חתימה וחותמת המציע_____

י. השוכר רשאי להזמין קווי טלפון למושכר והוא ישא וישלם כל ההוצאות הכרוכות בהתקנה ובאחזקה. בתום תקופת השכירות ועם פינוי המושכר והחזרת החזקה בו למשכיר כאמור בחוזה זה זכאי השוכר לפנות לבזק ולבקש העתקת הטלפונים.

יא. נתגלו סתירות בין הוראות מסמכי החוזה או חוסר התאמה, או אם תתעורר שאלה באשר לפרשנות הוראות הסכם זה יכריע בהן היועץ המשפטי של העירייה.

יא. הוצאות ביול חוזה זה וכל מסמך אחר הקשור בו יחולו על השוכר וישולמו על ידו.

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום :</u>

_____	_____
המשכיר	השוכר

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

מסמך ד'

כתב ערבות בנקאית
להבטחת חובות השוכר עפ"י החוזה

לכבוד:
עיריית דימונה
(להלן: "**העירייה**")

א.ג.נ.,

הנדון: **ערבות בנקאית מספר _____**

1. על-פי בקשת _____ (להלן –**הנערב**) מס' ת.ז./ח.פ./ח.צ. _____ מרחוב _____ (כתובת מלאה כולל מיקוד), אנו ערבים בזאת באופן בלתי חוזר בקשר למילוי כל מחויבויותיו של הנערב לחוזה השכירות נשוא מכרז פומבי מס' 49/2026 להשכרת מבנה ברח' מ"ג המעפילים בדימונה. לשלם לכם כל סכום שתדרשו מאת המציע הנערב עד לסכום כולל של **200,000** ₪ (במילים: מאתיים אלף ₪) בתוספת הפרשי הצמדה בגין עליית מדד המחירים לצרכן (כללי) (תוספת של מדד חיובי בלבד), כפי שמתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "**המדד**") בין המדד שהיה ידוע ביום הגשת ההצעות למכרז לבין המדד שיהיה ידוע במועד חילוט הערבות (להלן: "**סכום הערבות**").

2. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום המפורט בסעיף 1 דלעיל בפעם אחת או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל בסכום הערבות.

3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך המפורט בסעיף 1 לעיל, תוך שבעה (7) ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו חתומה על-ידי מנכ"ל העירייה ו/או גזבר העירייה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, מבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לנערב במכרז בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המציע הנערב.

4. לדרישתכם כאמור לעיל עליכם לצרף כתב ערבות זה.

5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל).

6. תוקף של ערבות זו ניתן להארכה בהודעה בכתב של העירייה באופן חד צדדי לבנק, בלא צורך בקבלת הסכמת הנערב, לתקופות נוספות של שנים-עשר (12) חודשים נוספים (כל אחת מהן) מהמועד הנקוב בסעיף 5 דלעיל.

7. כל דרישה על פי ערבות זו, צריכה להתקבל לא יאוחר מתאריך תום תוקפה של הערבות כנקוב בסעיף 5 לעיל ו/או לאחר חלוף המועד האחרון לתוקף הערבות לאחר התקופה הנוספת (באם הוארכה) כאמור בסעיף 6 דלעיל.

לאחר מועד זה, תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

8. ערבות זו איננה ניתנת להמחאה או להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____
שם הבנק

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה _____ וחותמת הסניף.

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

מסמך ה'

נספח ה' - ביטוח

המשכירה בנספח זה הינה; עיריית דימונה ו/או הקרן לפיתוח דימונה ו/או תאגידים עירוניים של עיריית דימונה ו/או גופי סמך של עיריית דימונה ו/או גופים קשורים לעיריית דימונה ו/או גורמים מממנים

1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכר על פי הסכם זה ועל פי דין, הרי שעד ולא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר וכתנאי לה, וללא צורך בכל דרישה או פניה מצד המשכירה, מתחייב השוכר, בין בעצמו ובין על ידי מי מטעמו, לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות על שמו ועל שם המשכירה, באמצעות חברת ביטוח מורשת כדין לעריכת ביטוחים בישראל בגין ביצוע עבודות במושכר ככל שתתבצענה (להלן: "העבודות"), בתנאים המפורטים להלן, אשר יבוצעו על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו.

2. ללא כל צורך בדרישה מצד המשכירה, על השוכר להמציא לידי המשכירה לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע עבודות השוכר, אישור בדבר עריכת ביטוח בהתאם לנוסח אישור קיום ביטוחים עבודות המצורף לנספח זה והמסומן כנספח ה'1, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח. המצאת אישור קיום ביטוח עבודות השוכר כאמור, הינה תנאי מקדמי לביצוע העבודות.

3. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכר על פי הסכם זה ועל פי דין, בכל משך תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה, מתחייב השוכר, לערוך ולקיים, בחברת ביטוח מורשית כדין לעריכת ביטוחים בישראל, ולהחזיק בתוקף, את ביטוחי הקבע כמפורט באישור קיום הביטוחים המצורף להסכם זה ומסומן נספח ה'2; למרות האמור בסעיף זה, הסדרת ביטוחי קבע נדרשת החל מתום ביצוע העבדות ו/או כיסוי הביטוח בגינן לפי המאוחר.

   עף אף האמור לעיל, מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש וביטוח אובדן תוצאתי כאמור לעיל במלואם או בחלקם, אך הפטור המפורט בסעיף סעיף 18 שלהלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

4. ללא כל צורך מצד המשכירה, על השוכר להמציא לידי המשכירה לא יאוחר ממועד סיום העבודות או תחילת השימוש במושכר, המוקדם מבין שני המועדים, את נוסח אישור קיום הביטוחים המצורף להסכם זה ומסומן נספח ה'2 כשהוא חתום כדין על ידי המבטח. המצאת אישור קיום ביטוחים כאמור, הינה תנאי מקדמי לתחילת ההסכם. המשכירה תהיה רשאית למנוע מהשוכר את הפעילות במושכר במקרה שהאישור האמור לא הומצא למשכירה במועד או שלא ממלא אחר התחייבויות השוכר על פי נספח ביטוח זה.

5. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי השוכר, מתחייב השוכר להפקיד בידי המשכירה אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי קבע השוכר לתקופת ביטוח נוספת במשך כל תקופת השכירות.

6. השוכר לבדו יהיה אחראי לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית בגין ביטוחי השוכר.

7. ביטוחי השוכר יכללו תנאי מפורש לפיו הם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המשכירה והמבטח מוותר על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכירה.

8. ביטוחי השוכר לא ישונו לרעה ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המשכירה, 60 יום מראש.

9. בביטוחי השוכר יבוטל חריג רשלנות רבתי, ככל שקיים, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי כל דין.

10. נוסח פוליסות הביטוח של השוכר, לא יפחת מהנוסח הידוע כנוסח ביט או נוסח דומה לו.

11. השוכר מתחייב לשמור ולקיים בדייקנות את כל הוראות פוליסות הביטוח והוראות המבטח כלשונן. כמו כן מתחייב השוכר לשתף פעולה עם המשכירה, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות המשכירה על-פי ביטוחי השוכר, ובכלל זה, להודיע למבטח

חתימה וחותמת המציע_____

מיד עם היוודע אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה ו/או על קרות מקרה הביטוח על-פי ביטוחי השוכר.

12. בביטוחי השוכר ייכלל סעיף הקובע, כי אי קיום החובות המוטלות על המבוטח, לרבות, אך לא מוגבל אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה ו/או הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות בתם לב, לא תפגע בזכויות המשכירה על פי הפוליסות לעיל.

13. השוכר יהיה אחראי על פי דין ועל פי ההסכם גם לנזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהינם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

14. בביטוחי השוכר יכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה והבאים מטעם המשכירה וכן כלפי דיירים ו/או שוכרים אחרים ו/או בעלי זכויות האחרים (להלן: "בעלי הזכויות האחרים") במבנה אשר בביטוחיהם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

15. המשכירה ומי מטעם המשכירה יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את אישורי קיום הביטוחים אשר יומצאו למי מהם על ידי השוכר כאמור לעיל, והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבות השוכר על פי סעיף זה. השוכר מצהיר ומתחייב כי זכויות המשכירה ומי מטעם המשכירה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל לא מטילות על המשכירה ועל מי מטעם המשכירה, כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי הביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכר על פי הסכם זה, וזאת אם נדרשו שינויים בביטוחי השוכר אם לאו, ואם נבדקו ביטוחי השוכר ואם לאו.

16. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישורי קיום ביטוחים, הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על השוכר, אשר אינה פוטרת את השוכר ממלוא חבותו לפי הסכם זה. השוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכירה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף כיסוי הביטוח שהוצא על ידו.

17. סבר השוכר, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי השוכר, רשאי השוכר לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה ומי מטעם המשכירה וכן כלפי בעלי זכויות האחרים אשר בביטוחיהם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר.

18. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר השוכר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכירה וכן כנגד בעלי זכויות האחרים אשר בביטוחיהם של בעלי הזכויות האחרים נכלל פטור מקביל לטובת השוכר, בגין כל אובדן או נזק, שהוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוחים אשר התחייב לערוך בפרק א' – לביטוח עבודות השוכר) וביטוח רכוש ואובדן תוצאתי וכן ביטוחי רכוש נוספים אשר יערוך כאמור בסעיף 17 לעיל (באם נערכו), או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, והוא פוטר בזאת את הנ"ל מאחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

19. השוכר מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח רכוש ואובדן תוצאתי מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

20. הפרה של נספח זה תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

ה'1 - אישור קיום ביטוחים עבודות השוכר

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות/בהקמה	תאריך הנפקת האישור _____

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

מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: עיריית דימונה	שם: הקרן לפיתוח דימונה ו/או תאגידים עירוניים של עיריית דימונה ו/או גופי סמך של עיריית דימונה ו/או גופים קשורים לעיריית דימונה ו/או גורמים מממנים	שם:	עבודות במבנה מסחרי ברחוב מ"ד המעפילים	משכירה
ת.ז ח.פ	ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען:	מען:	מען		

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל /פעילות המבוטח סכום ביטוח/שווי העבודה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף
					לתקופה	למקרה			
שווי העבודה		ביט						₪	308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 316 - כיסוי רעידת אדמה 318 – מבוטח נוסף מבקש האישור 328 - ראשוניות
רכוש עליו עובדים								₪	
רכוש סמוך								₪	
רכוש בהעברה								₪	
פינוי הריסות								₪	
נזק עקיף מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים								₪	
נזק ישיר מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים								₪	

חתימה וחותמת המציע_____

לקויים									334 - תקופת תחזוקה – 12 חודש מורחבת
שכר אדריכלים, מתכננים, מומחים, יועצים								₪	
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000		₪	302 – אחריות צולבת 308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 312 - כיסוי בגין נזק גוף שנגרם משימוש בצמ"ה 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 318 – מבוטח נוסף מבקש האישור 322 - מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 – ראשוניות 329 – רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' (למעט נזק שנגרם לרכוש מבוטח או שהיה יכול להיות מבוטח במסגרת פרק הרכוש). 334 - תקופת תחזוקה – 12 חודש מורחבת 340 - הרחבת רעידות והחלשת משען 341 - הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000		₪	308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור,

חתימה וחותמת המציע_____

									למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 318 – מבוטח נוסף מבקש האישור 328 – ראשוניות 334 - תקופת תחזוקה – 12 חודשים מורחבת

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, 096 - שכירות

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח :

חתימה וחותמת המציע_____

נספח ה'2 - אישור קיום ביטוחים קבע השוכר

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (_____/_____/_____)

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

מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: עיריית דימונה	שם: הקרן לפיתוח דימונה ו/או תאגידים עירוניים של עיריית דימונה ו/או גופי סמך של עיריית דימונה ו/או גופים קשורים לעיריית דימונה ו/או גורמים ממנים	שם	שכירות מבנה מסחרי ברחוב מ"ד המעפילים	משכירה
ת.ז/ח.פ	ת.ז./ח.פ.	ת.ז/ח.פ.:		
מען:	מען	מען:		

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה			
שיפורי מבנה לרבות תכולה ומלאי		ביט						₪	308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 314 - כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 328 - ראשוניות
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000		₪	302 – אחריות צולבת 308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי

חתימה וחותמת המציע_____

									שגרם לנזק בזדון 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 315 - כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 328 - ראשוניות
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000			₪	308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 319 - מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח 328 - ראשוניות
אובדן תוצאתי		ביט						₪	308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים ו/או שוכרים האחרים ו/או בעלי זכויות האחרים במבנה בכפוף להדדיות, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 316 כיסוי רעידת אדמה 328 – ראשוניות 335 – תקופת שיפוי 12 חודשים

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 הפוליסה

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול

חתימת האישור
המבטח:

חתימה וחותמת המציע_____

נספח ז'

ייפוי כוח בלתי חוזר

אני הח"מ .... נושא ת.ז. מספר.....

כתובת: .....

ממנה ומייפה את כוחה של עיריית דימונה לפעול בכל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן, הכל בקשר לעניין זכייתי במכרז פומבי מס' 49/2026 וחתימתי על חוזה שכירות במבנה השייך לעיריית דימונה המכונה "מבנה ____", המצוי ברח' מ"ג המעפילים בדימונה, הידוע גם כגוש 39510, חלקה 4(חלק), וזאת בכל מקרה של הפרה ייסודית של חוזה השכירות בהתאם לקבוע בו:

1. לתפוס באופן מידי את החזקה במושכר, לסלק באופן מידי את ידי מהמושכר ולהעבירו לחזקת עיריית דימונה.

2. לפנות בשמי לחברת החשמל ולהורות לה לנתק את הספקת החשמל למושכר.

3. לפנות בשמי לתאגיד המים, מעיינות הדרום, ולהורות לו לנתק את הספקת המים למושכר.

4. לממש את הערבות הבנקאית שמסרתי לעיריית דימונה להבטחת התחייבויותיי בהתאם לחוזה השכירות.

ולראיה באתי על החתום ..... ביום ..... לחודש..... בשנת.....
חתימה: .....

הנני מאשר את חתימת מרשי הנ"ל,

תאריך .....

עו"ד.....

חתימת עו"ד .....

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

מסמך ז'

תצהיר –שמירת זכויות עובדים

אנו החי"מ: המציע: _____ח.פ/ת.ז. מס' _____

שם _____ נושא/ת ת.ז. מס' _____

שם _____ נושא/ת ת.ז. מס' _____

לאחר שהוזהרנו, כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזאת, בשם המציע-_____, וכבעלי השליטה במציע, כדלקמן:

1. מורשה החתימה מטעם המציע במכרז הינם:_____, _____
   בעלי השליטה במציע הינם: _____, _____ והרינו עושים תצהירנו זה בהתאם לתקנות חובת המכרזים.
2. אנו מצהירים כי המציע מקיים את חובותיו בעניין שמירת זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים עליו כמעסיק.
3. המציע או מי מבעלי השליטה במציע, לא הורשע בעבירה שעניינה הפרת דיני העבודה, בשנתיים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
4. המציע או מי מבעלי השליטה במציע, לא נקנס ע"י מפקח עבודה שמונה לפי סעיף 5 לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו- 1985, ביותר משני קנסות בשל הפרת דיני העבודה, בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
5. במקרה של קיום הרשעות/ קנסות- להלן פירוט:
6. הרינו לאשר כי אלו חתימותינו, וכי תוכן תצהירנו אמת.

חתימה + חותמת המציע	חתימה	חתימה

אישור

הריני מאשר /בזה, כי ביום _____,הופיעו בפני עורך/דין_____ . במשרדי ברח' _____

מר/גב': שם _____ ת.ז מס' _____

מר/גב': שם _____ ת.ז מס' _____

שמורשים לחתום מטעם המציע , שזיהו עצמם על ידי ת.ז. _____כאמור לעיל, ולאחר שהזהרתי אותם, כי עליהם להצהיר אמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות התצהיר דלעיל וחתמו עליו בפני, בשם המציע ובשמם.

חותמת	חתימת עו"ד

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

מסמך ח'

תצהיר בדבר אי תאום הצעה מכרז

1. אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "**המשתתף**"), למכרז _____, מכרז פומבי מס' _____ (להלן: "**המכרז**"), מצהיר בזאת כדלקמן: 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 בניסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בניסיון 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 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.

_____	_____
תאריך	שם מלא + חתימה + חותמת

חתימה וחותמת המציע_____

מסמך ט'

תצהיר היעדר פשיטת רגל והעדר תביעות

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____, שהוא הגוף המבקש להתקשר עם המזמינה במסגרת מכרז מס' 49/2026 (להלן: "**המציע**"). אני מכהן כ-_____, והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. הריני להצהיר, כי נכון ליום תצהירי זה _____, לא מתנהלות תביעות נגד המציע אשר עלולות לפגוע בהתחייבויותיו עפ"י מכרז זה והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.

3. זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____
המצהיר

אישור עו"ד

הנני מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע בפני עורך דין _____ מר/גב' _____ במשרדי ברחוב _____ בעיר _____ שזיהה/זיהתה עצמו/ה ע"י תעודת זיהוי מס' _____ /המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

_____ _____
חותמת **עורך-דין**

חתימה וחותמת המציע_____

עיריית דימונה

מסמך י'

הצהרה בדבר קירבה/העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

1. הנני מצהיר בזאת כי עיריית דימונה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1. סעיף(א) לפקודת העיריות בדבר איסור התקשרות בחוזה בו יש לחבר המועצה בטובת הנאה.

1.2. סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן: "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

1.3. 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 שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-5(1)(ב))."

1.4. סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי: "פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

2. **בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:**

1.1. יש/אין (מחק את המיותר) למי מחברי מועצת העיר כל טובת הנאה מהתקשרות זו לא בעצמו ולא ע"י קרובו או סוכנו לא במישרין ולא בעקיפין.

1.2. בין חברי מועצת העירייה יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.

1.3. יש / אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.4. יש/ אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

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

4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א'(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א'(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

חתימה וחותמת המציע_____