



עיריית נתניה

אגף הנכסים

רח' הצורן 6, נתניה

טל': 09-8603149 פקס: 09-8857461

## מכרז מס' 112/17

**קבלת זכות שימוש להפעלת אחת מהחנויות:**

**חנויות מס' 3, 8, 12, 16, רחוב שטמפפר 4/תל חי 3, נתניה -  
אשר ממוקמת בגוש 8264 חלקה 39**

עיריית נתניה  
מכרז מס' 17/112  
מודעה עירונית מס' 17/112

**קבלת זכות שימוש להפעלת אחת מהחנויות:**

חנויות מס' 3, 8, 12, 16, רחוב שטמפפר 4/תל חי 3, נתניה - אשר ממוקמת בגוש 8264 חלקה 39

עיריית נתניה (להלן: "העירייה"), באמצעות מנהלת מרכז העיר, מזמינה בזה (כפי שמופיע בתנאי המכרז) להציע הצעות לקבלת זכות שימוש בחנויות שלעיל, כמסומן בתשריט המצורף כנספח ב' לחוברת המכרז והכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז, לתקופה בת שנתיים, עם אופציה להארכה לתקופה של שלוש שנים בהארכה בת שנה כל פעם.

בהתאם לתנאי המכרז, הזוכה במכרז ישלם דמי שכירות חודשיים בתוספת מע"מ כדין עבור השימוש בכל אחת מהחנויות בהן הוא יזכה, וכן את כל ההוצאות השוטפות, לרבות תשלום ארנונה, חשמל ומים.

השימושים בהם העירייה מעוניינת בחנויות אלו הוא: לגלריה, עיצוב אופנה, תכשיטים, בוטיק, תקליטים, וינטאג', מותגי הלבשה וכו'.

לא מאושר שימוש לנושא אוכל.

**מטרת המכרז**

מטרת המכרז הינה לאפשר לעירייה לבחור מפעיל חנות, שישתלב במרקם העסקי המתחדש במרכז העיר נתניה, והכול בכפוף לעמידה בתנאי סף, כמפורט להלן.

**רשאים להשתתף במכרז:**

כל מי שמעוניין להגיש הצעה ובלבד שאין לו רישום פלילי.

הזוכה מתחייב למכור ולשהות בחנות בימים ובשעות כפי שמפורטים במכרז.

תנאי המכרז ופרטיו, לרבות תנאי התשלום, פרטי הערבות ויתר מסמכי המכרז ניתן לרכוש באגף הנכסים ברח' הצורך 6 נתניה (טל': 09-8603149) בשעות העבודה הרגילות, **תמורת 1,500 ש"ח, אשר לא יוחזרו.**

את ההצעות, בשני עותקים, על גבי מסמכי המכרז ובמעטפת המכרז, יש להפקיד במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד **ליום שלישי 19.10.17** שעה 15:30, בתיבת המכרזים שבמשרדי אגף רישוי עסקים, מכרזים ושילוט (לידי הגבי לימור חיימוביץ), ברח' ויצמן 22 נתניה. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה או כל הצעה שהיא.

כל פונה יתא רשאי, אך לא חייב, ליטול חלק בסיוור, אשר יתקיים ביום **5.9.17** בשעה **10:30** (במקום מפגש על יד המזרקה במדרחוב תל חי).

אין במכרז זה, או בפעולות שיינקטו על פיו, כדי ליצור מחויבות כלשהי של העירייה כלפי גורם כלשהו, או לחייב את העירייה בכל דרך שהיא להתקשר עם גורם כלשהו. יובהר, כי רק הסכם מפורט שייחתם בעתיד, אם ייחתם, יחייב את הצדדים לו.

  
מרים פיירברג-אכר

ראש העירייה

## עיריית נתניה

תיק מכרזים 112 / 17

**קבלת זכות שימוש להפעלת אחת מהחנויות:**  
חנויות מס' 3, 8, 12, 16, רחוב שטמפפר 4/תל חי 3, נתניה - אשר ממוקמת בגוש 8264 חלקה 39

אישור לרכישת מכרז  
ולקבלת מסמכי המכרז

אני הח"מ מאשר כי רכשתי את המכרז הנ"ל וקיבלתי לידי עותק מכל מסמכי המכרז לשביעות

רצוני כמפורט להלן:

1. תנאים כלליים.
2. הצהרת משתתף.
3. נספח א' - נוסח ערבות בנקאית למכרז.
4. חוזה.
5. נספחים למכרז ולחוזה:  
נספח ב' – תסריט המתחם של החנויות.  
נספח ג' - אישור על קיום ביטוחים.  
נספח ד' - נוסח ערבות בנקאית לחוזה.

שם: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

ת.ז: \_\_\_\_\_

מס' טל': \_\_\_\_\_

מס' פקס/ דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

חתימה

תאריך

**תנאים כלליים**

1. **כללי**
- 1.1 עיריית נתניה (להלן: "העירייה"), באמצעות מנהלת מכרז העיר (להלן: "המנהלת"), מזמינה בזה מציעים להציע הצעות לקבלת זכות שימוש באחת או יותר מהחנויות שלהלן, כמסומן בתשריט המצורף כנספח ב' לחוברת המכרז והכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז, לתקופה בת שנתיים עם אופציה להארכה לתקופה של שלוש שנים באופן של הארכה של שנה כל פעם.
- חנות 3 ברחוב תל חי בשטח של כ 18.8 מ"ר לפי התשריט המצורף – פנויה כיום (ללא חנות 3א')
  - חנות 8 ברחוב תל חי בשטח של כ 13.1 מ"ר
  - חנות 12 ברחוב שטמפפר בשטח של כ 13.1 מ"ר
  - חנות 16 ברחוב שטמפפר בשטח של כ 13.1 מ"ר
- 1.2 הזוכה במכרז ישלם דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעתו לכל אחת מהחנויות בהן הוא מעוניין להגיש הצעה, בתוספת מע"מ כדין עבור השימוש בחנות, וכן את כל ההוצאות השוטפות, לרבות תשלום ארנונה, חשמל ומים.
- 1.3 הזוכה במכרז, מחויב להפעיל את המתחם בהתאם לשעות הפעילות שנקבעו במסמכי המכרז ולא לחרוג מהן.
2. **הצעות**
- 2.1 רשאים להשתתף במכרז :  
כל מי שמעוניין להציע הצעה ואין לו רישום פלילי.
- 2.2 כל גורם שלעירייה לא הייתה התנהלת כנגדו בהליכים משפטיים (בנוגע לתשלום חובות, הפרות חוקי עזר וכיוצא) על פני עשר השנים האחרונות.  
כל המסמכים הנדרשים, יהיו על שם המשתתף במכרז.
- 2.3 הצעות לקבלת זכות שימוש תוגשנה על גבי טופס הצהרת המשתתף המצ"ב לתנאים הכלליים.
- 2.4 על המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך.
- 2.5 ההצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
3. **תקופת ההתקשרות מכוח המכרז:**
- 3.1 תקופת ההתקשרות מכוח המכרז הינה החל בתאריך חתימת החוזה ע"י הצדדים למשך שנתיים.
- 3.2 לעירייה שמורה אופציה חד צדדית להאריך את תוקפו של ההסכם שייחתם עם הזוכה בשנה אחת נוספת בלבד במשך שלוש שנים נוספות.

#### 4. ערבות ואישורים:

המשתתף יצרף להצעתו גם את המסמכים והאישורים הבאים:

- 4.1 ערבות בנקאית, אוטונומית, מבוילת כדין, צמודה למדד המחירים לצרכן, ברת פירעון עם דרישה ראשונה חד צדדית של העירייה על סך של 10,000 ש"ח (עשרת אלפים שקלים חדשים), שתוצא לבקשת המשתתף בנוסח הרצ"ב בנספח א', בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז. אי המצאת הערבות כאמור, תביא לפסילת ההצעה. העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות בחודשיים נוספים והמשתתף במכרז מתחייב, במקרה של דרישה, כאמור, להאריך את תוקף הערבות. משתתף שלא יאריך את הערבות תיפסל הצעתו.
- 4.2 העירייה תהא רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על-פי תנאי המכרז.
- 4.3 אישור תקף מפקיד שומה וממנהל המע"מ או מרואה חשבון, כי הוא מנהל פנקסי חשבונות ורשומות עפ"י דין, מדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאותיו עפ"י דין ורשום כעוסק עפ"י דין.
- 4.4 אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.
- 4.5 אישור משטרה על העדר עבירות פליליות.

#### 5. הוצאות המכרז

כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף.

#### 6. הבהרות ושינויים

- 6.1 כל פונה יהא רשאי, אך לא חייב, ליטול חלק בסיוור, אשר יתקיים ביום **05/09/2017 בשעה 10:30** (מקום המפגש: במדרחוב תל חי על יד המזרקה), המשתתפים יוכלו לבדוק את החנויות רק במועד האמור.
- 6.2 מועד אחרון להגשת שאלות במייל [adamd@netanya.muni.il](mailto:adamd@netanya.muni.il) או בפקס 09-8857461 הינו לא יאוחר מ **19/09/2017 עד שעה 15:30**.
- 6.3 העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום לפי הכתובות שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, או בפקס. המציע נדרש לצרף תכתובת זו כחלק מהגשת הצעתו.

#### 7. שמירת זכויות

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

## 8. הגשת ההצעות

הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרדי אגף רישוי עסקים, מכרזים ושילוט (לידי הגב' לימור חיימוביץ) רח' ויצמן 22 נתניה, לא יאוחר מיום **שלישי 17/10/2017** שעה 15:30. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.

הצעה שלא תימסר אישית עד למועד ולשעה האמורים תיחשב כאילו לא הגיעה במועד והעירייה תהא רשאית שלא לקבלה.

## 9. ההצעה הכספית

| חנות מספר        | דמי שכירות מינימליים נדרשים בש"ח לפני מע"מ | דמי שכירות מוצעים בש"ח לפני מע"מ | שימוש מוצע לחנות |
|------------------|--|----------------------------------|------------------|
| 3 (ללא חנות 3א') | 2,850 ש"ח                                  |                                  |                  |
| 8                | 2,100 ש"ח                                  |                                  |                  |
| 12               | 2,350 ש"ח                                  |                                  |                  |
| 16               | 2,350 ש"ח                                  |                                  |                  |

- הצעה מתחת למחיר מינימום לא תתקבל.
- ניתן להציע הצעה ליותר מחנות אחת, כאשר יש לציין שמול כל אחת מהחנויות יחתם חוזה נפרד ועל כן תידרש ערבות נפרדת לחוזה וביטוח נפרד לחנות.

## 10. בחינת ההצעות

- 10.1 העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה, או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת העירייה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 10.2 העירייה אינה מתחייבת לקבוע הצעה כלשהי כהצעה הזוכה.
- 10.3 העירייה תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את החוזה המוצע.
- 10.4 המשתתף מסכים כי כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על-ידי תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נכתב.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 10.5 העירייה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים הבהרות לשביעות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות וקודם לבחירת הזוכה, כדי לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור.
- 10.6 העירייה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לנהל מו"מ עם המשתתפים כולם או חלקם, גם לאחר הגשת הצעותיהם וקודם לבחירת הזוכה, וכל המשתתפים נותנים את הסכמתם מראש ובאופן בלתי חוזר לניהול מו"מ כאמור, בין אם המו"מ יערך עמם ובין אם יערך עם המשתתפים האחרים.

- 11. הודעה לזוכה והתקשרות**
- 11.1 העירייה תודיע לזוכה, במכתב רשום, על הזכייה.
- 11.2 תוך 14 ימים ממועד ההודעה כאמור, ימציא הזוכה את הערבות וכל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז ויחתום על החוזה ועל נספחיו.
- 11.3 במקרה והזוכה לא ימלא את כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופות האמורות, תהא רשאית העירייה להתקשר בחוזה עם מציע אחר והכול מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או כל דין.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה והזוכה לא ימציא אחד או יותר מהמסמכים המפורטים בסעיף 11.2 לעיל ו/או לא יחתום על החוזה ו/או לא יבצע את התשלום לעירייה, תהא העירייה זכאית לסך של 500 ש"ח (חמש מאות ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועדים הנזכרים בסעיף 11.2 לעיל, לפי העניין, ועד למועד המצאת כל האישורים או החתימה על החוזה או התשלום לעירייה, לפי המועד המאוחר מבניהם.
- 11.4 העירייה תיתן הודעה, במכתב רשום, ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.
- 11.5 במידה ותקופת השימוש תיפסק מכל סיבה שהיא, תציע העירייה את השימוש בחנות למשתתפי המכרז, אשר עמדו בתנאי הסף, ולא זכו בו.
- 12. על המציע לעמוד בתנאי הסף הבאים:**
- א. המציע המציא ערבות על פי מה שנדרש ממנו בתנאי המכרז לעיל.  
 ב. המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.  
 ג. העדר רישום פלילי
- 13. על המציע לצרף להצעתו (בנוסף למסמכי המכרז שעליו להגישם חתומים בחתימתו) :**
- א. תעודת התאגדות של המציע במידה וזו התאגדות.  
 ב. תדפיס עדכני מרשם החברות אודות כל פרטי החברה  
 ג. אישור תקף מפקיד שומה ו/או רו"ח המעיד על ניהול ספרי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף וניכוי מס במקור  
 ד. כל מסמכי השאלות התשובות וההבהרות חתומים על ידי המציע  
 ה. פרוטוקול כנס המציעים חתום על ידי המציע  
 ו. קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז
- את כל המסמכים הנ"ל יש להגיש יחד עם הצעת המציע, הצעה שתוגש ללא המסמכים המפורטים, רשאית הועדה לפסלה.**
14. בהצעת המציע אין לכלול מס ערך מוסף.
15. לאחר שיוכרז זוכה במכרז, הוא יידרש להציג אישור קיום ביטוחים על פי הנוסח המצ"ב למסמכי המכרז, כשהוא חתום על ידי חברת הביטוח, וכן להפקיד ערבות ביצוע בנוסח המפורט בחוזה, והכל בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה.

לכבוד,  
עיריית נתניה  
רח' הצורן 6ב'  
נתניה

א.נ.,

### הנדון: הצהרת המשתתף

#### 1. הצהרת המשתתף

אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז לרבות את החוזה על כל נספחיו, מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

- 1.1 אני מצהיר בזאת כי הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז והגשתי את הצעתי בהתאם, כי אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז לרבות בחוזה על כל נספחיו וכי לא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואני מוותר מראש על טענות כאמור.
- 1.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הנני מצהיר כי בדקתי את החנויות וסביבתן ומצאתי אותן מתאימות לצרכי ומטרותי.
- כמו כן, הנני מצהיר כי בדקתי את דרכי הגישה לחנויות, הסדרי החניה והשימושים המותרים ולנוכח הצהרתי בדבר הבדיקה האמורה אני מוותר בזה ויתור מלא ושלים ללא כל סייג על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין.
- 1.3 אני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז וכי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אני מקבל על עצמי לבצע את ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
- 1.4 ידוע לי כי אתם רשאים לפי שיקול דעתכם הבלעדי, לנהל מו"מ עם המשתתפים, כולם או חלקם, והנני מסכים לנהל מו"מ כאמור, בין אם ינוהל עימי ובין אם ינוהל עם משתתפים אחרים.
- 1.5 הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי הכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
- 1.6 אני מסכים כי תהיו זכאים אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידיכם חוזה מחייב ביני לבינכם.
- 1.7 להבטחת קיום הצעתי אני מוסר ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ (עשרת אלפים ש"ח), בהתאם לתנאי 4.1 לתנאים הכללים למכרז
- היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב כי תוך 14 ימים מיום הודעתכם אחתום על מסמכי החוזה ואפקיד בידיכם ערבות בנקאית בסכום הנקוב בחוזה ואת כל האישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.
- היה ומסיבה כלשהי לא אעמוד בהתחייבויותיי, אני מסכים כי הערבות הבנקאית תמומש על ידיכם וסכום הערבות יחולט על ידיכם כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מזכותכם על פי כל דין ועל פי המכרז ומזכותכם לפיצוי מוסכם וקבוע מראש בסכום של 500 ש"ח (חמש מאות ש"ח) בגין כל יום איחור בהמצאת האישורים ו/או הערבות והחוזה החתום ו/או תשלום דמי השימוש.
- 1.8 במידה ואזכה, אבקש לקבל את הזכות השימוש במתחם החנויות נשוא המכרז, כאשר ידוע לי, כי בקשתי זו אינה מחייבת את העירייה.



כן אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים הבאים :

**לשימוש בודק התיק בלבד**

**לסימון ב- X ולמילוי הפרטים על ידי המשתתף**

יש/אין

התנאים הכלליים (חתימה בשולי כל דף)

יש/ אין

ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ בהתאם לנספח א'

יש/אין

החוזה כולל הנספחים לחוזה  
(חתימה בשולי כל דף ובמקום המיועד לחתימה)

יש/אין

אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור

אישור תקף מפקיד שומה וממנהל המע"מ או מרואה חשבון,  
כי הוא מנהל פנקסי חשבונות ורשומות עפ"י דין, מדווח לפקיד  
השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאותיו עפ"י דין  
ורשום כעוסק עפ"י דין.

יש/אין

יש/אין

אישורי משטרה על העדר עבירות פליליות

תאריך: \_\_\_\_\_

ת.ז: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת המשתתף: \_\_\_\_\_

שם המשתתף: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

פקס: \_\_\_\_\_

דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

נוסח ערבות בנקאית

יוגש על ידי המשתתף במכרז ביחד עם הצעתו

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית נתניה  
רח' הצורן 6ב'  
נתניה

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: המשתתף) אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד סך של 10,000 ש"ח (עשרת אלפים שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: הפרשי ההצמדה) להבטחת התחייבות המשתתף בקשר להשתתפותו במכרז לקבלת זכות שימוש בחנות מס' \_\_\_\_\_ ברחוב שטממפר 4/ תל חי 3 בנתניה.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי, שיכולה לעמוד למשתתף באשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

במכתבנו זה:

"מדד" - משמעו מדד המחירים הכללי לצרכן, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כללי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: המדד החדש), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_ דהיינו \_\_\_\_\_ נקודות (להלן: המדד היסודי) יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה למכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

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

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

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

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

## חוזה שימוש והפעלה

שנערך ונחתם בנתניה ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2017

### מצד אחד

בין: עיריית נתניה  
(להלן: "העירייה")

לבין: \_\_\_\_\_

מס' זיהוי/מ.ע.: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

פקס: \_\_\_\_\_

### מצד שני

(להלן: "המשתמש")

הואיל: והעירייה הינה הבעלים של

חנות 3 ברחוב תל חי בשטח של כ 18.8 מ"ר (ללא חנות א3)  
חנות 8 ברחוב תל חי בשטח של כ 13.1 מ"ר  
חנות 12 ברחוב שטמפפר בשטח של כ 13.1 מ"ר  
חנות 16 ברחוב שטמפפר בשטח של כ 13.1 מ"ר

הידועים כחלק מחלקה 39 בגוש 8264 והמסומנת בצבע אדום בתשריט המצורף  
כנספח ב' לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו, (להלן: מתחם החנויות);

**והואיל:** והמשתמש מעונין בקבלת זכות שימוש חנות/יות \_\_\_\_\_ ברחוב שטמפפר 4/תל חי 3 נתניה, הידוע כחלק מחלקה 39 בגוש 8264, לצורך הפעלת \_\_\_\_\_ כפי המופיע בתנאי חוזה זה ונספחיו וכמפורט בנספח הצעת המשתתף המצ"ב לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו;

**והואיל:** והמשתמש יודע כי העירייה הסכימה לתת לו זכות שימוש בחנות \_\_\_\_\_ ברחוב שטמפפר 4/תל חי 3 נתניה, הידוע כחלק מחלקה 39 בגוש 8264, רק למטרת השימוש המפורטת לעיל ולא לכל מטרה אחרת;

**והואיל:** וועדת המכרזים בהחלטה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_ המליצה בפני ראש העירייה על הצעתו של המשתמש והמליצה להתקשר עמו בחוזה וראש העירייה אישרה את המלצתה;

**והואיל:** וחוזה זה טעון אישור מועצת העירייה;

**והואיל:** וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם;

## לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי
- 1.1 המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 בחוזה זה, תהא למונחים שלהלן המשמעות כמוגדר בצדס:  
העירייה - עיריית נתניה.  
המשתמש - לרבות נציגיו המוסמכים.  
המנהל – ראש מנהלת מרכז העיר, או מי שהוסמך על ידי העירייה בכתב.
- מתחם החנויות  
חנות 3 ברחוב תל חי בשטח של כ 18.8 מ"ר (ללא חנות א3)  
חנות 8 ברחוב תל חי בשטח של כ 13.1 מ"ר  
חנות 12 ברחוב שטמפפר בשטח של כ 13.1 מ"ר  
חנות 16 ברחוב שטמפפר בשטח של כ 13.1 מ"ר
- הידועים כחלק מחלקה 39 בגוש 8264, כמסומן בתסריט המצורף כנספת ב'.
- מדד - מדד המחירים לצרכן הכולל פירות וירקות ומתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי (להלן: הלשכה) וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הנוכחי ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר, יקבע היחס בין המדד האחר לבין המדד המוחלף על-ידי הלשכה. אם לא תקבע הלשכה יחס כאמור, יקבע היחס שבין המדדים על-ידי רואי החשבון של העירייה וקביעתם תהיה סופית ותחייב את הצדדים.
- מדד הבסיס - המדד הידוע לאחרונה במועד הכנת ההצעה למכרז, קרי מדד חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_
- המדד החדש - המדד שיתפרסם לאחרונה לפני ו/או ביום ביצוע כל תשלום בפועל.
- 1.3 כל המסמכים המצורפים לחוברת המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
2. הצהרות המשתמש
- 2.1 המשתמש מצהיר כי בדק את מתחם החנויות וסביבתה ומצאה מתאימה לצרכיו ומטרתיו והוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס לחנות ו/או בקשר לאפשרות השימוש בה.
- 2.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר המשתמש כי בדק את המתחם של החנויות, את דרכי הגישה, את הסדרי החניה באזור ואת התכניות החלות על המתחם ובסביבתו.
- כן מצהיר המשתמש כי האמור בחוזה זה לא יתפרש בשום צורה ואופן כהתחייבות של העירייה כי המצב עובר לחתימת החוזה של חנות/יות ברחוב שטמפפר 4 / תל חי 3 נתניה, הידוע כחלק מחלקה 39 בגוש 8264, כל הקשור בה ואליה, יישאר בעינו לרבות המצב התכנוני ו/או החוקי ו/או הפיזי, קיומם של דרכי הגישה ומצבם, קיומה של חניה ומצבם של הסדרי החניה, קיומם או אי קיומם של עסקים נוספים בסביבה לרבות עסקים מתחרים.
- לאור כל האמור לעיל ומבלי לגרוע מהוראות סעיף 2.1 לעיל מצהיר המשתמש כי הנו מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל סוג שהוא שייגרמו לו במידה וייגרמו, במידה ויתברר כי המשתמש טעה, מכל סיבה שהיא לרבות מסיבות הקשורות בעירייה ו/או מי מטעמה, באחת מהצהרותיו הנזכרות לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה ו/או להשתתף במכרז.
- 2.3 המשתמש מצהיר כי לא הוצג לו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה כל מצג בדבר הפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי בניהול חנות/יות במקום.

- 2.4 למען הסר ספק :
- (1) "זכות שימוש" – בחוזה זה – כמשמעותו בחוק השכירות והשאלה התשל"א – 1991.
- (2) חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1992 על תקנותיו לא יחולו לגבי חוזה זה. המשתמש אינו מוגן עפ"י החוק מאחר ומתחם החנויות אינו מושכר בדמי מפתח וכן המושכר פנוי מכל דייר הזכאי להחזיק בו.

2.5 המשתמש מצהיר בזה כי יש לו את הידע, המיומנות והכישורים הדרושים להפעלת חנות/יות למטרת השימוש כפי שהצהיר בהתאם לתנאי המכרז והוא בעל היכולת למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי זכות השימוש ניתנת לו בהסתמך על הצהרה זו ובהתחשב במטרתה של העירייה לעודד פעילות זו במרכז העיר ולגרום להפיכתו למתחם מבוקש ואיכותי.

2.6 המשתמש מצהיר בזה כי הוא מנהל ספרים ורשומות על פי דין, מדווח לרשויות המס על פי דין ורשום כעוסק על פי דין; וכן ידוע למשתמש שהעירייה מתקשרת עמו בהסכם זה עקב ובהסתמך על כל הצהרותיו והתחייבויותיו על פי ההסכם.

### 3. אופן השימוש וההפעלה

3.1 העירייה נותנת בזה למשתמש זכות שימוש והפעלה של חנות/יות ברחוב שטמפפר 4/תל חי 3 נתניה, הידוע כחלק מחלקה 39 בגוש 8264, לפי הצורל שהצהיר בהצעתו ובהתאם לתנאים המפורטים במכרז, והמפעיל מקבל בזה מן העירייה זכות שימוש והפעלה של חנות/יות והכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראות הדין.

3.2 זכות השימוש הניתנת למשתמש בחוזה זה חלה אך ורק על החנות או החנויות בהן זכתה הצעתו המוגדרות ובהתאם להוראות החוזה. המפעיל ינהל ויפעיל את החנות/יות אך ורק למטרה המפורטת במבוא לחוזה זה, ולא לכל מטרה אחרת שהיא.

3.3 המפעיל מתחייב כי החנות תפעל:

בימי חול א' עד ה' על פני 8 שעות לפחות  
בימי ו' על פני 6 שעות לפחות  
במוצאי שבת עד השעה 23:00

במועדים וחגים עד שעת כניסת החג ובמוצאי החג עד שעה 23:00

3.4 המפעיל מתחייב כי לא יעמיד כיסאות ושולחנות מחוץ לחנות / יות שנמסרו לידי.

3.5 העירייה תעמיד את החנות/ יות לרשות המשתמש לקיום התחייבויותיו על פי ההסכם תוך 14 יום מיום חתימת חוזה זה ע"י הצדדים, ובלבד שהמשתמש ימלא עד לאותו מועד, את כל התחייבויותיו שעליו למלא עד לאותו מועד על-פי מסמכי המכרז (להלן: "יום המסירה").

למען הסר ספק מובהר, כי במקרה בו יחול עיכוב במסירה מכל סיבה שהיא וכתוצאה מכך לא תתאפשר ו/או ידחה מועד פתיחת החנויות, אזי לא תהיינה למשתמש, כהגדרתו בחוזה זה, כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות, מכל סוג שהוא, כנגד העירייה בשל חוסר האפשרות ו/או דחיית המועד לפתיחת החנות/יות.

- 4.1 תקופת השימוש הינה למשך שנתיים ותחל ביום חתימת הצדדים על חוזה זה, דהיינו החל מהתאריך הרשום בראש החוזה (להלן: "תקופת השימוש"). לעירייה שמורה הזכות לאפשר את דחיית תחילת תקופת השימוש וההפעלה בחפיפה ליום המסירה בפועל.
- 4.2 העירייה רשאית להאריך את תקופת השימוש בשלוש תקופות נוספות של שנה כל פעם (להלן: "תקופת הארכה").
- 4.3 על המשתמש לתת הודעה בכתב לעירייה 90 יום לפני תום תקופת השימוש או תקופת השימוש המוארכת על רצונו להאריך או להפסיק את תקופת השימוש. למען הסר ספק, לא תוארך תקופת השימוש אלא בתנאי שהעירייה נתנה את הסכמתה לכך בכתב ומראש. לא ניתנה הודעה ע"י המשתמש כאמור, יראו בכך סירוב מצד המשתמש להאריך את תקופת השימוש ויחולו הוראות סעיף 14 להלן. הוראות החוזה יחולו על כל תקופת הארכה לכל עניין ודבר, בכפוף לאמור בסעיף 5.2 להלן.
- 4.3.1 במידה והזוכה מעוניין לסיים את השכירות לפני תום תקופת ההסכם או לפני תום כל הארכה שהוסכם עליה, יהיה המציע מחויב בפיצוי מוסכם של **חודשיים דמי שכירות**. לצורך כך מחויב הזוכה להודיע לעירייה על כוונתו זו במכתב בצורה מסודרת ולמסור מפתחות המבנה, תוך הצגת פירעון כל התשלומים בהם הוא מחויב.
- 4.3.2 בתום תקופת ההתקשרות יתבטל האישור שניתן למפעיל, ואולם לעירייה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה שנה שלוש פעמים כלומר עד שלוש שנים נוספות, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
- 4.4 על המשתמש לתת הודעה בכתב לעירייה 120 יום לפני תום תקופת השימוש או תקופת השימוש המוארכת על רצונו להאריך או להפסיק את תקופת השימוש. למען הסר ספק, לא תוארך תקופת השימוש אלא בתנאי שהעירייה נתנה את הסכמתה לכך בכתב ומראש. לא ניתנה הודעה ע"י המשתמש כאמור, יראו בכך סירוב מצד המשתמש להאריך את תקופת השימוש ויחולו הוראות החוזה לכל עניין ודבר, בכפוף לאמור בסעיף 5 להלן.

- 5.1 תמורת קבלת זכות השימוש לפי חוזה זה, מתחייב המשתמש לשלם לעירייה דמי שימוש חודשיים בהתאם להצעתו במכרז בתוספת מע"מ כשיעורו על-פי דין. הסכום הנ"ל יהיה צמוד למדד הבסיסי וישולם בהתאם למפורט בסעיף 5.2-5.4 להלן.
- "מדד" - משמעו מדד המחירים הכללי לצרכן, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.
- החוזה יוצמד למדד הידוע של חודש המסירה.
- 5.2 התשלום החודשי של דמי השימוש ישולם על יד המשתמש לעירייה מראש בארבעה תשלומים רבעוניים שווים.
- למען הסר כל ספק, מובהר כי חובת המשתמש בתשלום דמי שימוש לכל תקופת החוזה, תחול עליו בין אם נעשה שימוש בפועל במתחם החנויות ובין אם לא.
- 5.3 דמי השימוש יהיו צמודים לפי תנאי ההצמדה הבאים :
- אחת לחצי שנה ישלם המשתמש לעירייה הפרשים בגין ההצמדה למדד. אם יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, ישלם המשתמש לעירייה את הפרשים בהתאם לעליית המדד החדש ביחס למדד הבסיס. אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד הבסיס או נמוך ממנו לא ישלם המשתמש הפרשי הצמדה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בכל מקרה לא יוחזרו למשתמש כספים.
- 5.4 לכל תשלום לפי ערכו במועד הרלוונטי (לרבות הפרשי ההצמדה למדד ו/או ריבית) יתווסף מס ערך מוסף כשיעורו על-פי דין והמשתמש ישלם לעירייה את המע"מ במועד החיוב במס על-פי דין.
- תוך זמן סביר ממועד העברת כל תשלום, תוציא העירייה טופס עסקת אקראי, כמשמעותו בחוק מס ערך מוסף.
- 5.5 במקרה בו יפגר המשתמש בתשלום כלשהו לעירייה למעלה מ- 15 יום, אזי החל ממועד התשלום על-פי החוזה, תתווסף לסכום שבפיגור, הכולל גם את הפרשי ההצמדה למדד שהצטברו עד למועד התשלום על פי החוזה, ריבית חשכ"ל.
- לכל תשלום ריבית שישולם לעירייה יתווסף מס ערך מוסף כשיעורו על-פי דין והמשתמש ישלם לעירייה את המע"מ במועד החיוב במס על-פי דין.

**ערבות בנקאית**

.6

המשתמש ימציא לעירייה, במעמד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית, אוטונומית, מבוילת כדין, על סך של 10,000 ש"ח (עשרת אלפים ש"ח) צמודה למדד, שהוצאה למשתמש בנוסח המצ"ב כנספת ג' לחוזה זה (להלן: "הערבות") הערבות תהא בתוקף עד לתקופה של 90 יום לאחר תום תוקפו של חוזה זה. הערבות תוחזר למשתמש 90 יום לאחר תום החוזה לפי דרישת המשתמש ולאחר מילוי כל התחייבויותיו.

7.1 בנוסף למפורט לעיל המשתמש מתחייב בזה כדלקמן:

- א. לקיים את חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין כפי שיהיו בתוקף מעת לעת בכל הנוגע לשימוש והפעלה של החנות ובכפוף להוראות כל דין.
- לרכוש ציוד למתחם החנויות ו/או לבצע כל עבודה מכל סוג שהוא במתחם, אשר תידרש אם תידרש, על ידי רשות רישוי כלשהי כתנאי להפעלת החנות. כל זאת - על חשבונו והוצאותיו בלבד וכן לשמור על הוראות החוק הנוגעות למניעת לכלוך וריחות ולמנוע ולפעול ולמניעת מטרדים כיוצא באלה.
- ב. להתאים את החנות/יות לצורך השימוש בו כמפורט בסעיף 9 להלן, וזאת תוך 90 מיום המסירה בפועל, וכן לצייד את החנות עד לאותו מועד, הכול על חשבונו והוצאותיו, בכל הדרוש להפעלתו התקינה לשביעות רצון העירייה.
- ג. להפעיל את החנות תוך 21 יום ממועד המסירה כהגדרתו בסעיף 3 ראשי לעיל, באופן סדיר ורצוף וללא הפסקה בצורה יעילה וברמה גבוהה וללא הפרעה לסביבה ולציבור ולשביעות רצון העירייה.
- ד. לא להשמיע ולא להתיר השמעת מוזיקה ו/או הופעות, מכל מין וסוג שהוא, באמצעות רמקולים ו/או מערכת הגברה.
- המשתמש מתחייב לדאוג לשמירה על הוראות החוק הנוגעות למניעת מטרדי רעש, לכלוך וריחות כתוצאה מהפעלת החנות ולעשות את כל הסיידורים הנדרשים למניעת מטרדים אלה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בכל מקרה לא יעלה מפלס הרעש על הקבוע בכל דין. המשתמש יישא בכל קנס ובכל העלויות המשפטיות אם יתבע או תתבע העירייה על ידי גורם כלשהו בגין מחדל או כל מעשה שבעטיו נוצרו מטרדי לכלוך, רעש ו/או ריחות.
- ה. להפעיל את החנות/יות באדיבות, בנאמנות ובמסירות לקהל המבקרים במקום, להנחת דעתו של מנהלת מרכז העיר.
- ו. לתחזק את החנות/יות ברמה גבוהה.
- ז. להקפיד כי הוא והעובדים מטעמו יהיו לבושים בלבוש נאה מסודר ונקי להנחת דעתו של מנהלת מרכז העיר.
- ח. המשתמש מתחייב להחזיק את החנות / יות בתקופת השימוש במצב טוב ותקין ולהימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו והוצאותיו כל נזק שיתגלה במתחם. לא עשה כן המשתמש תהיה העירייה זכאית להיכנס למתחם החנות ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית העירייה על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
- ט. לשמור בכל עת על מצבו התקין של הציוד ולתקן או להחליף, בהתאם להוראות המנהל, כל פריט ציוד אשר יינזק או יתקלקל, וזאת על חשבונו והוצאותיו בלבד.
- י. לא להעסיק עובדים חסרי רישיון תעסוקה בישראל ולהרחיק/ להחליף כל אדם המועסק על ידי החנות, אם לדעת המנהל התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו, או שהוא נוהג לעשות מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא ישוב המפעיל להעסיקו בחנות, בין במישרין ובין בעקיפין.
- יא. לבצע את כל העבודות ולמלא את כל הפקודות, ההוראות והדרישות הנקבעות על-פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, וועדות מקומיות ומחוזיות לבנין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת המתחם והשימוש בו. המשתמש מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה כאמור.



- 7.2 המשתמש לא יציב בחנות או מחוצה לו כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישורו, מראש ובכתב, של מנהלת מרכז העיר לגבי הצבתו של כל שלט ו/או מודעה כאמור וזאת לאחר שיפעל כאמור בתקנות ובחוקי העזר העירוניים לגבי שילוט.
- 7.3 המשתמש מתחייב בזה להחזיק את החנות נקיה ומסודרת לשביעות רצון מנהלת מרכז העיר כל העת ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לבצע את עבודות הניקיון כדלקמן:
- א. לנקות מידי יום ביומו את החנות ולסלק ממנה, לפחי האשפה, כל לכלוך, אשפה ופסולת כלשהי הנגרמים על ידי אדם ו/או בעל חיים ו/או גורמי טבע.
- ב. באופן כללי, לדאוג לכך כי כל שטח החנות ובסביבתו יהיה נקי ומסודר בכל שעות היממה להנחת דעתו של המנהל.
- 7.4 המשתמש מתחייב בכל עת לאפשר למנהל או למי שהוסמך על ידו בכתב לבדוק את אופן עבודות הניקיון וטיבן ולמלא אחר הוראות המנהל ודרישותיו בדבר אופן ביצוע עבודות הניקיון וטיבן. לא מילא המשתמש אחר הוראות המנהל או מי שהוסמך על ידו בכתב ולא ביצע את עבודות הניקיון לשביעות רצון המנהל, תהא העירייה רשאית לבצע את עבודות הניקיון, כולן או מקצתן, בעצמה או באמצעות אחרים ולחייב את המשתמש בהוצאות הניקיון.
- לצורך סעיף זה, "הוצאות ניקיון" - סך השווה לשכרם היומי של שני פועלי ניקיון במשרה מלאה, כמקובל ברשויות מקומיות, עבור כל יום בו לא ביצע המשתמש את עבודות הניקיון ובהתאם להוראות המנהל והמשתמש מתחייב בזה לשלם את הוצאות הניקיון לעירייה, וזאת תוך 24 שעות מיום שנמסרה לו דרישה לתשלום מהעירייה.
- 7.5 המשתמש מתחייב לבטיחות המקום כנדרש על ידי יועץ בטיחות מוסמך.
- 7.6 המשתמש מתחייב לעמוד בתנאי רשות הכבאות ולדאוג לאישור מהנדס חשמל על כל מערכת החשמל
8. **ניקיון לגוף או לרכוש**
- המשתמש יהיה אחראי באופן בלעדי לכל נזק או אבדן מכל מין שהוא, שייגרמו תוך כדי ביצוע עבודות ההתאמה או בקשר עימן, לגופו ולרכושו של כל אדם שהוא, וינקוט בכל האמצעים למניעתם.
9. **עבודות התאמה**
- 9.1 המשתמש מתחייב שלא לשנות את מבנה מתחם הבנוי של החנויות באיזה אופן שהוא ולא להוסיף תוספות כלשהן מבלי לקבל את הסכמת העירייה לכך מראש ובכתב, וכן את אישור כל הרשויות המוסמכות, וזאת הן לשינויים ו/או לתוספות והן למטרה להם מיועדים. כל שינוי או תוספת שיעשו במתחם, באישור העירייה מראש או בכתב, יסולקו מהמתחם לפני פינוי על ידי המשתמש והחזרתה לעירייה באופן שהמתחם ימסר לעירייה במצב בו נמסר למשתמש פחות בלאי סביר.
- 9.2 מובהר בזאת כי היה ויבוצעו שינויים או תוספות במתחם החנויות, ייחשבו אלה לרכושה הבלעדי של העירייה והמשתמש לא יהיה זכאי לפיצוי ו/או שיפוי ו/או החזר מכל מין וסוג שהוא, בין שהעירייה תדרוש מהמשתמש לפרק את התוספות/ שינויים ובין שתדרוש להשאירם.
- 9.3 על אף האמור בסעיף 9.2 לעיל הרי היה והשינויים ו/או התוספות שיעשו במתחם החנויות הנם בעלי אופי קבוע, רשאי המנהל להורות למשתמש שלא לפרקם עם סיום חוזה זה, מכל סיבה שהיא, ולהורות על השארתם, כולם או חלקם, והמשתמש לא יהא זכאי לקבל מהעירייה תמורה כלשהי, כספית או אחרת, בגינם והנו מותר בזאת על כל זכות, מכל מין וסוג שהוא, שקיימת לו, ככל שקיימת בשינויים ובתוספות האמורים.
- 9.4 בביצוע עבודות ההתאמה כאמור בסעיף 9.1 וכן במקרה בו אישרה העירייה למשתמש ביצוע שינויים ו/או תוספות במתחם החנויות, כאמור, יהא על המשתמש לקבל, על אחריותו והוצאותיו, את כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין לביצוע השינויים והתוספות כאמור, ולשלם את כל התשלומים, מכל מין וסוג שהוא הקשורים והכרוכים בביצוע השינויים והתוספות האמורים.

10.1 המשתמש מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המסים, האגרות, הארנונות וכל תשלום חובה, מכל מין וסוג שהוא, החלים או שיחולו על מתחם החנויות או בקשר אליו בגין תקופת החוזה, ובכלל זה מסי ממשלה, אגרות, מסים והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה מוטלים על המחזיק, המשתמש, הבעלים או אחר, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה לעירייה.

למרות האמור לעיל, תישא העירייה בתשלום היטל השבחה באם יחול.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת, כי המשתמש יישא בכל תשלומי המע"מ החלים על כל תמורה המשולמת על-ידו, בכל דרך שהיא, בין בכסף ובין בשווה כסף, לעירייה. עוד יובהר, כי אם העירייה תידרש על-ידי רשות המסים בתשלום מע"מ (לרבות – קרן המס, ריבית, הפרשי הצמדה וקנסות) נוסף הקשור לחוזה זה (לרבות - כל חבות מע"מ שאינה צפויה במועד חתימת חוזה זה או שאינה נקובה במפורש בחוזה זה), המשתמש מתחייב להעבירו באופן מיידי לידי העירייה.

10.2 הוטלו לאחר חתימת חוזה זה, מסים, אגרות, היטלים או תשלומי חובה אחרים (להלן בס"ק זה: תשלומי חובה) המתייחסים לתקופת השימוש בגין מתחם החנויות ו/או בגין השירותים מכל מין וסוג שהוא שיינתנו למתחם החנויות, בין אם יוטלו על הבעלים ובין אם יוטלו על המחזיקים ו/או המשתמשים, יחולו תשלומי החובה על המשתמש וישולמו על ידו במועד החוקי לתשלום.

10.3 המשתמש מתחייב לשלם את כל התשלומים בגין צריכה ושימוש במים, בחשמל ובטלפון במתחם החנויות בתקופת החוזה.

המשתמש מתחייב להתקין ו/או להעביר על שמו ועל חשבונו את מונה החשמל מיד לאחר קבלת המתחם לשימוש. כמו כן, מתחייב המשתמש לשלם לחברת החשמל עבור צריכת החשמל שלו במשך כל תקופת השימוש.

המשתמש מתחייב להתקין ו/או להעביר את מד המים על שמו ועל חשבונו מיד לאחר קבלת מתחם החנויות לשימוש. כמו כן, מתחייב המשתמש לשלם עבור צריכת המים שלו במשך כל תקופת השימוש.

ידוע למשתמש והוא מסכים לכך, שהעירייה תהא רשאית שלא לאשר את תקופת ההארכה באם לא הומצאו להנחת דעתה אישורים על תשלומי חשמל ומים.

10.4 העירייה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם כל תשלום מהתשלומים כאמור לעיל במקום המשתמש ולגבותם מהמשתמש בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות בדרך של חילוט הערבות.

הצדדים מצהירים ומסכימים בזה כי העירייה תהיה רשאית לבצע את הפעולות המפורטות להלן לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמשתמש לא תהיה כל תביעה ו/או טענה כנגד העירייה בקשר עם ביצוע הפעולות הבאות:

- 11.1 העירייה תהיה רשאית להקים או להתיר הקמת מתקנים שונים במתחם או בכול השטחים הסמוכים לו לפי שיקול דעתה הבלעדי לשימוש הציבור הרחב, בתשלום ו/או ללא תשלום לרבות בחנות נשוא חוזה זה, ולהפעילם בעצמה או באמצעות כל גורם שהוא, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת כי העירייה תהיה רשאית בכל עת, ללא צורך בהסכמה כלשהי של המשתמש, לבצע כל שינוי או תוספת בבניין בו נמצא מתחם החנויות, לפי שיקול דעתה הבלעדי הן לפני תחילת תקופת השימוש והן לאחר מכן, לרבות תוספת או הפחתת שטחים, צירוף קומות, שטחים או אגפים לבניין, הפיכת שטחים ציבוריים סגורים, או פתוחים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים, שינוי בפתחים במעברים, תוספות בניה למיניהן וכל שינוי או תוספת כאמור. המשתמש מצהיר כי לא תהינה לו תביעות כלשהן מכל סיבה שהיא, לרבות הפרעות שתגרמנה לו, אם תגרמנה בזמן ביצוע התוספת או השינוי והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר לביצוע שינוי או תוספת כאמור.
- 11.2 העירייה תהיה רשאית להציב בכל מקום במתחם או בשטחים הסמוכים לו, לרבות במזנון, מודעות, שלטים ואמצעי פרסום לפי ראות עיניה.
- 11.3 העירייה תהיה רשאית להניח במתחם החנויות, ו/או להעביר דרכה ו/או בתוכה או מעליה ו/או מתחתיה בין בעצמה ובין על ידי פקידיהן ו/או פועליהן ו/או מורשיהן ו/או על ידי אחרים, באמצעות מוסד ו/או חברה כלשהי או להרשות לגוף ו/או לרשות אחרת להניח ו/או להעביר כאמור לעיל - צינורות מים ו/או צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או צינורות גז ו/או קווי חשמל ו/או קווי טלפון וכן לבצע כל פעולה אחרת הכול לפי התכנון המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות.
- המשתמש מתחייב לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע לכניסתם של נציגי העירייה ו/או הבאים מטעמה למתחם החנויות למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ו/או לשם החזקה תקינה וביצוע תיקונים בקווים שיונחו כאמור, כפי שיהיה צורך מעת לעת.
- 11.4 העירייה תהא רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס למתחם החנויות בכל עת שהיא, כדי לוודא קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המשתמש, והמשתמש יאפשר ויסייע לכל גורם כנ"ל לוודא קיומן של הוראות החוזה כאמור.
- 11.5 למשתמש לא תהא כל תביעה או טענה כלפי העירייה במקרה של הפסקה באספקת המים למזנון, או הגבלה באספקתם או תקלה ברשת הביוב המחוברת למתחם, הנובעת ממחסור מים בעיר או מחמת קלקול במכון או מכוני מים ו/או בבריכה או בריכות מים ו/או ברשת צינורות המים ו/או בכל מתקן מים אחר ו/או קלקול במתקן ביוב ו/או בעטיה של כל הוראה אשר בדין.
- 11.6 למרות כל האמור בחוזה זה ומבלי לגרוע מאחריות המשתמש על-פיו, בכל מקרה שהמשתמש לא יבצע פעולה שהוא חייב לבצעה על פי חוזה, תהא העירייה רשאית, אולם לא חייבת, לבצע אותה פעולה באמצעות עובדיה ו/או מורשיה ו/או כל אדם הבא מטעמה ולהוציא כל סכום לפי ראות עיניה לשם ביצוע אותה פעולה ולחייב את המשתמש בכל הוצאה שהוציאה או שנגרמה לה בשל כך, לאחר שנתנה למשתמש ארכה של 24 שעות לביצוע אותה פעולה.

12.1 חוזה זה הנו אישי עם המשתמש בלבד וזכות השימוש המוקנית בו תהיה למשתמש בלבד, ואסור למשתמש להעביר ו/או לתת זכות שימוש ו/או לתת זכות כבר רשות במתחם החנויות ו/או להקנות ו/או לשעבד זכות כלשהי הנובעת מחוזה זה לאחר או להרשות את השימוש במתחם, כולו או חלקו, לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו, לאחר ו/או לשתף אחר בהחזקת המתחם, בשימוש בו או בהפעלתו, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

12.3 במקרה של הכרזת המשתמש כפושט רגל, ו/או במקרה של אירוע כלשהו שבעקבותיו לא יוכל המשתמש, לפי שיקול דעתה של העירייה, למלא עוד אחר הוראות חוזה זה (להלן: "אירוע מפקיע"), תהא העירייה רשאית להביא חוזה זה לסיומו או להמשיך בביצוע החוזה עם מחליפו של המשתמש לפי העניין, הכול בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

במקרה של סיום החוזה עקב אירוע מפקיע, כאמור לעיל, יחולו הוראות סעיף 14 להלן לעניין פינוי מתחם החנויות, והמשתמש או מחליפו, לפי העניין יהיה זכאי להחזר סכומים העומדים לזכותו - בניכוי ההוצאות, הנזקים וההפסדים שנגרמו לעירייה עקב כך.

- 13.1 המשתמש מתחייב לבטוח את מתחם החנויות הן במהלך עבודות ההתאמה והן לאחריהן במשך כל תקופת השימוש בבטוח שתוכנן ומהותו אושרו ע"י העירייה וכמפורט להלן.
- 13.2 המשתמש יהא אחראי, אחריות מלאה ומוחלטת, לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק איזשהו, בלי יוצא מן הכלל, שיגרמו לעירייה ו/או לעובדיה ו/או שליחיה ו/או מי שבא מטעמה ו/או למבקרים במזנון ו/או ללקוחות המשתמש ו/או לאדם אחר ו/או צד שלישי כלשהו, לגוף או לרכוש, בשל מעשה או מחדל רשלניים של המשתמש ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מעבודות ההתאמה ו/או מהחזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של המזנון ו/או ממעשה או מחדל רשלניים של המשתמש ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המשתמש על פי חוזה זה. המשתמש יפצה את העירייה, עובדיה, שליחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.
- 13.3 המשתמש אחראי לכל אובדן ו/או נזק שייגרם לציוד ו/או לתכולה ו/או לרכוש מכל סוג שהוא המובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לצורך הפעלת המזנון ו/או השימוש בו והוא פוטר את העירייה, עובדיה וכל הבאים מטעמה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק כאמור.
- 13.4 המשתמש מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים לעובד או לכל אדם הנמצא בשירותו, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו שנגרמו לו תוך כדי ו/או עבודות ההתאמה ו/או שינויים ו/או עקב החזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של המזנון ו/או ממעשה או מחדל רשלניים הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המשתמש על פי חוזה זה.
- 13.5 המשתמש אחראי כלפי כל צד שלישי, לרבות כל עובד או אדם אחר המועסק בשירותו, לנזקים שייגרמו להם תוך כדי עבודות ההתאמה ו/או עריכת שינויים ו/או עקב החזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של המתחם, וכן לנזקים שייגרמו ממעשה או מחדל רשלניים של המשתמש ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המשתמש על-פי חוזה זה. אם תתבע העירייה ו/או עובדיה ו/או שליחיה ו/או מי שבא מטעמה על נזק שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על המשתמש לסלק את התביעה כנגדה או לשלם כל סכום שיפסק לחובתה או לחובת מי מטעמה על-ידי בית משפט.
- 13.6 המשתמש מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את העירייה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש על ידי אדם כלשהו, נגדה ו/או נגד מי מעובדיה ו/או שליחיה ו/או מי שבא מטעמה, בגין כל תאונה, חבלה או נזק כמפורט לעיל, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, לרבות הוצאות משפטיות שייגרמו לה.
- 13.7 המשתמש יהא אחראי, אחריות מלאה ומוחלטת, לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו למתחם החנויות אשר אירעו בתקופת החוזה ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות כתוצאה מנזקי טבע, והוא מתחייב לתקנם, ללא דיחוי, הכול על מנת להחזיר את מתחם החנויות למצבו התקין ולשימוש מלא.
- 13.8 המשתמש יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לכל עבירה שתעשה, אם תעשה, במזנון בכל תקופת תוקפו של חוזה זה והוא יפצה וישפה את העירייה בכל נזק ו/או הוצאה שייגרמו להן בגין כך.

13.9 מבלי לגרוע מאחריות המשתמש על פי חוזה זה ועל פי סעיפים 13.1-13.7 לעיל, מתחייב בזה המפעיל לרכוש, על חשבונו ועל הוצאותיו הוא, לטובתו, לטובת העירייה יחדיו, למשך כל תקופת החוזה את הביטוחים הבאים:

(1) ביטוח חבות חוקית כלפי הציבור, על-פי כל דין, בגבולות שלא יפחתו מסך:

לתובע: ₪ 1,000,000

למקרה ולתקופה (12 חודשים): ₪ 1,000,000

(2) ביטוח מתחם החנויות במלוא ערך הכינון, מבנה המתחם, שיפורי דיור שבוצעו על ידי המשתמש ו/או מטעמו, תכולת המתחם, מפני נזקי "אש מורחב" לרבות נזקים הנובעים מנזקי טבע, מפריצה, מפגיעת כלי רכב, פרעות ושבתות, נזק בזדון, אש, התפוצצות, שיטפון, רעידת אדמה, סערה וסופה וכיוצ"ב.

במקרה של נזק יוחזר סכום הביטוח לקדמותו באופן אוטומטי.

הפוליסה תכלול סעיף ויתור על תחלוף כלפי עיריית נתניה, לרבות עובדיה וכל מי שפועל בשמה ומטעמה.

(3) ככל ויש למשתמש עובדים, יערוך המשתמש ביטוח חבות מעבידים בגין חבותו של המשתמש כלפי עובדיו, קבלני משנה, ועובדיהם המועסקים על ידו, במישרין או בעקיפין - עקב פגיעה גופנית ו/או כל תאונה ו/או כל נזק שייגרם להם בגבולות אחריות.

לתובע: ₪ 6,000,000

למקרה ולתקופה: ₪ 20,000,000

היה ואין למשתמש עובדים, אין צורך בעריכת ביטוח חבות מעבידים ועל המשתמש לצרף הצהרה חתומה על ידו לפיה אינו מעסיק עובדים.

13.10 המשתמש ימציא לעירייה, קודם ליום המסירה, וכתנאי להפעלת עסקו בחנות, ובכל עת שיידרש לכך על ידי העירייה במשך תקופת השימוש, אישור על קיום ביטוחים דלעיל בנוסח המפורט בנספח ג' לחוזה זה, כשהוא חתום על ידי חברת הביטוח. המשתמש מתחייב להחזיק את הביטוחים המפורטים בנספח ג' לעיל בתוקף במשך כל תקופת השימוש בנכס.

13.11 לא הציג המפעיל אישור על קיום ביטוחים כאמור בסעיף 13.9 דלעיל, תהא העירייה רשאית לבטח במקום המשתמש ועל חשבונו.

- 14.1 עם תום תקופת החוזה, או עם סיומו קודם לכן, מכל סיבה שהיא, יפנה המשתמש את מתחם החנויות וימסור אותם לידי העירייה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המשתמש לא יהיה רשאי להשאיר במתחם כל חפץ מעבר לתקופת החוזה, או מעבר לתקופת סיומו המוקדם מכל סיבה שהיא.
- במועד האמור ימציא המשתמש לעירייה אישורים על סילוק כל החובות בגין כל תשלומי החובה המוטלים על פי סעיף 10 לעיל.
- 14.2 המשתמש אחראי לכל נזק או קלקול שייגרם למתחם החנויות או לכל חלק ממנו מכל סיבה שהיא בתקופת החוזה, וישיב את המתחם לידי העירייה עם תום תקופת החוזה כשהוא שלם ללא פגם, כפי שהיה בשעת מסירתו לידי המשתמש.
- 14.3 בנוסף ומבלי לפגוע בהתחייבות זו - המשתמש נותן בזה לעירייה רשות מראש ומיידה בזה את כוחה, להיכנס למתחם בתום תקופת החוזה, ולתפוס חזקה במתחם החנויות מבלי כל צורך ברשות נוספת כלשהי.
- מוסכם ומותנה במפורש כי תנאי זה הנו תנאי עיקרי בחוזה זה, וידוע למשתמש כי העירייה הסכימה לתת לו זכות שימוש במתחם החנויות אך ורק בכפוף לסעיף זה.
- 14.4 במקרה כאמור בסעיף 14.3 דלעיל תערוך מנהלת רכז העיר רשימת אביזרים ו/או מיטלטלין, שנרכשו על ידי המשתמש לצורך הפעלת המזנון (להלן: הציוד) הנמצאים במזנון וערכם ייקבע על ידי שמאי אשר ימונה על ידי העירייה לצורך זה. מיטלטלין פסידים תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, למכור, ושאר הציוד יוחזר למשתמש בכפוף לזכות העירייה לגבות כל סכום המגיע לה מאת המשתמש, לרבות שכר טרחת השמאי. למען הסר ספק, העירייה לא תישא בכל נזק ו/או הפסד מכל סוג שהוא שייגרמו למשתמש ו/או לרכושו בשל פינוי כאמור.

- 15.1 הוראות סעיפי החוזה 2.1, 2.2, 2.4, 3.2, 4.1, 4.2, סעיפים 5,6,7,8 ו-9 כולם, 10.1, 10.3, 12.1, 13.8, 14.1, 14.3 הינן תניות יסודיות בחוזה זה, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של החוזה כמשמעה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1971. והעירייה תהיה זכאית לחלט את הערבות המוזכרת בסעיף 6 לעיל.
- 15.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 15.1 לעיל ומזכויות העירייה על פי המכרז, מוסכם בין הצדדים כי היה והמשתמש לא יפנה את מתחם החנויות ו/או לא יפעיל אותה תוך 90 יום מיום המסירה תהא העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 500 ש"ח (חמש מאות ש"ח) צמודים למדד הבסיס ובתוספת מע"מ כשיעורו על-פי דין, לכל יום פיגור.
- 15.3 העירייה תהא זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים המפורטים בסעיף 15.2 לעיל מהערבות ו/או לנכותם מכל סכום שיגיע למשתמש, אם יגיע, ו/או לגבותם מהמשתמש בכל דרך חוקית אחרת.
- 15.4 מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 15.1 ו- 15.2 לעיל, מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של החוזה ויזכו את העירייה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה בשל כך, על פי חוזה זה ועל פי כל דין:
- א. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המשתמש, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
- ב. מונה לנכסי המשתמש, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.
- ג. המשתמש קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה או שהוצא נגדו צו פירוק או שהקבלן הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שיזם פנה לנושיו למען יקבל ארכה או פשרה או למען הסדר אתם לפי סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג- 1983, או לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999.
- ד. אם יתברר כי הצהרה כלשהי של המשתמש אינה נכונה או כי לא גילה לעירייה, לפני חתימת חוזה זה, עובדה אשר היה בה כדי להשפיע על החלטת העירייה לחתום איתו על חוזה זה.
- ה. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המשתמש הסתלק מביצוע החוזה.
- ו. הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המשתמש או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז ו/או בקשר לחוזה זה או ביצועו.
- 15.5 הפר המשתמש חוזה זה, תהא העירייה זכאית לכל סעד ותרופה משפטיים על פי חוזה זה ועל פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה, התשל"א - 1970, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהא העירייה זכאית לבטל את החוזה, לדרוש סילוק ידו של המשתמש ממתחם החנויות, לתבוע מהמשתמש פיצויים על הפרת החוזה ולבטל את הערבות.
- 15.6 החליטה העירייה לבטל את החוזה, תיתן העירייה למשתמש הודעה על כך בכתב (להלן: הודעת הביטול).
- 15.7 עם קבלת ההודעה יהא המשתמש חייב לפנות מיידית את מתחם החנויות ולמסור את החזקה במתחם לידי העירייה ויחולו הוראות סעיף 14. המשתמש לא יעכב את מסירת החזקה במתחם החנויות לעירייה בגין תביעה ו/או טענה כלשהי שיש לו כלפי העירייה, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט הליכים שימצא לנכון לגביית אותם סכומים.
- 15.8 הוראות פרק זה באות להוסיף על זכויות העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין ולא לגרוע מהן.



**יחסי הצדדים** 16.

- 16.1 מוסכם בין הצדדים כי בכל הקשור למערכת היחסים בין המשתמש לעירייה יחשב המשתמש כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד - מעביד בין העירייה לבין המשתמש.
- 16.2 הצדדים קובעים בזה כי העובדים שיבצעו את העבודות מטעם המשתמש הנם עובדי המשתמש בלבד והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים, והוא יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך בכל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא חוזה זה.

**שונות** 17.

- 17.1 מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי העירייה לא תהא קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל-פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו קודם לחתימתו.
- 17.2 העירייה תהא רשאית לקזז מכל סכום המגיע למשתמש כל סכום המגיע לה ממנו בין על פי חוזה זה ובין על-פי עילה אחרת כלשהי.
- 17.3 שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי חוזה זה.
- 17.4 כל הודעה שצד אחד צריך לתת למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.
- 17.5 המשתמש יישא, על חשבונו והוצאותיו, בהוצאות ביול חוזה זה ובהוצאות ביול המסמכים הנובעים או הקשורים בו.

**ולראיה באנו על החתום :**

המשתמש

העירייה



## נספח ג'

אישור על קיום ביטוחים  
לכבוד  
עיריית נתני  
(להלן - "העירייה")

הנדון: אישור על עריכת פוליסות ביטוח \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר" ו/או "המשתמש") בקשר עם פעילות השוכר

1. חנות 3 ברחוב תל חי בשטח של כ 18.8 מ"ר (ללא חנות 3א)
2. חנות 8 ברחוב תל חי בשטח של כ 13.1 מ"ר
3. חנות 12 ברחוב שטמפפר בשטח של כ 13.1 מ"ר
4. חנות 16 ברחוב שטמפפר בשטח של כ 13.1 מ"ר

בעיר נתניה (להלן: "המושכר") – יש לסמן בעיגול על החנות או החניות עליהן מוגשת ההצעה

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

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן בגין פעילותו של השוכר במושכר והשימוש בו כלהלן:

### 1. ביטוח אש מורחב ואובדן דמי שכירות

- שם המבוטח: השוכר ו/או העירייה.
- הרכוש המבוטח: מבנה המושכר, תכולת המושכר לרבות ציוד ומלאי, שינויים שיפורים ותוספות שבוצעו במושכר על ידי השוכר או מי מטעמו, על בסיס ערך כינון.
- הסיכונים המבוטחים: הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות שביתות ונזק בזדון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שטפון, סערה וסופה, פגיעה ע"י כלי רכב (Impact), פגיעה ע"י כלי טיס, נזקי פריצה, שבר זכוכית.
- סכום הביטוח: מבנה - בסך \_\_\_\_\_ ש"ח  
תכולה - בסך \_\_\_\_\_ ש"ח
- תנאים מיוחדים: הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור על תחלוף כלפי העירייה, וכל הבא מטעמה, למעט אם הנזק נגרם בכוונת זדון.

### 2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- שם המבוטח: השוכר ו/או העירייה.
- נושא הביטוח: חבותו של השוכר על פי דין כלפי צד שלישי לרבות אורחיו, מוזמניו, וכל הבאים מכוחם או מטעמם, בגין נזקים לגוף ו/או לרכוש שייגרמו בקשר עם השימוש במושכר.
- גבולות אחריות: 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופה.
- ביטול הגבלות: אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה של כלי רכב, זיהום תאונתי מכל סוג ותיאור, הרעלה וחומר זר בכל מאכל או משקה, כלים סניטריים פגומים, תביעות המוסד לביטוח לאומי, כלי רכב, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, שביתות והשבתות.
- תנאים מיוחדים:
1. הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין אחריותה כבעלת הזכויות במושכר, וכן בגין אחריותה השילוחית למעשה ו/או מחדל השוכר.
  2. סעיף אחריות צולבת בין יחיד המבוטח.
  3. הביטוח כולל תביעות שיבוב של המל"ל.
  4. הביטוח מורחב לכסות את חבותו של השוכר כלפי צד שלישי בקשר עם עבודות התאמה ושיפוץ, אם מבוצעות עבודות עבורו.

**3. ביטוח חבות מעבידים - ביטוח זה יש להציג רק ככל ויש לשוכר עובדים. אם אין לשוכר עובדים, ניתן למחוק סעיף זה ולצרף במכתב נפרד הצהרה חתומה של השוכר על אי העסקת עובדים.**

שם המבוטח: השוכר ו/או העירייה.  
נושא הביטוח: ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים ע"י השוכר במושכר.  
גבולות אחריות: מקרה 6,000,000 ₪ תקופה – 20,000,000 ₪  
ביטול הגבלות: עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, חבות כלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם (ככל והשוכר ייחשב למעבידם), פתיונות ורעלים, העסקת נוער.  
הרחבת השיפוי: הביטוח מורחב לשפות את העירייה במידה ותחשב כמעביד של עובדי השוכר.

4. הביטוחים הינם לתקופה מ- \_\_\_\_\_ ועד- \_\_\_\_\_ (שני התאריכים נכללים).

**5. תנאים כלליים**

- א. הביטוחים הנ"ל אינם ניתנים לביטול ו/או לשינוי תנאיהם לרעה ללא מתן הודעה מוקדמת במכתב רשום 30 יום מראש לידי העירייה.
- ב. השוכר אחראי לתשלום הפרמיות, השתתפויות עצמיות ומלוי תנאי הביטוח הקבועים בפוליסות.
- ג. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטיף או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה, ולגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בבטוחי העירייה, וללא זכות לתבוע ממבטחי העירייה השתתפות בנטל החיוב כקבוע בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א - 1981.
- ה. בכל ביטוחי השוכר בוטלה זכות התחלוף כלפי העירייה, עובדיה וכל הפועלים בשמה ומטעמה, ובלבד שויתור על תחלוף לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ו. "העירייה" לענין הפוליסות, עיריית נתניה ולרבות כל חברת בת ו/או חברה מסונפת של העירייה הנ"ל ושלוחים ועובדים של הנ"ל.
6. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לתנאי הביטוח בהם מחויב השוכר בקשר עם פעילותו במושכר ולפיכך לא יחולו בו או בפוליסות שינויים ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

בכבוד רב

\_\_\_\_\_  
(המבטח)

מספרי הפוליסות:

ביטוח אש מורחב \_\_\_\_\_ פוליסה מס'  
ביטוח צד שלישי \_\_\_\_\_ פוליסה מס'  
ביטוח חבות מעבידים \_\_\_\_\_ פוליסה מס'

פרטי סוכן הביטוח:

שם \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_

נוסח ערבות בנקאית

יוגש חתום על ידי המשתתף במכרז יחד עם הצעתו

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית נתניה  
רח' הצורן 6ב'  
נתניה  
א.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: המבקש) אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ש"ח (עשרת אלפים ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד המפורט להלן (להלן: הפרשי הצמדה), להבטחת כל התחייבויות המבקש על פי חוזה מיום \_\_\_\_\_ שנכרת ביניכם לבין המבקש.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים באשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

במכתבנו זה:

"מדד" - משמעו מדד המחירים הכללי לצרכן, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על-פי ערבות זו (להלן: המדד החדש), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_ היינו \_\_\_\_\_ נקודות (להלן: המדד היסודי) יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

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

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

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

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_