המועצה המקומית גסר אל
זרקא

מכרז פומבי מס׳ 8/2025
מכרז השכרת חלק ממבנה המועצה שבבעלות המועצה

,

המועצה המקומית גסר אל זרקא

<u>השכרת חלק ממבנה המועצה שבבעלות המועצה</u>

המועצה המקומית גסר אל זרקא
מכרז מס 8/2025 השכרת ממבנה המועצה שבבעלותה

1. מועצה מקומית כפר גסר אל זרקא (להלן: "**המועצה**") מזמינה בזאת הצעות להשכרת חלק ממבנה המועצה , בהתאם לתנאי המכרז וההסכם.

2. את מסמכי ההצעה הכוללים את תנאי ההתקשרות ומסמכים נלווים, ניתן לקבל במשרדי המועצה בימים א׳-ה׳ בשעות העבודה תמורת סך של **<u>1500</u>**₪ (שלא יוחזרו) וזאת החל מתאריך **<u>11/05/2025</u>**.

3. מפגש הבהרות וסיור בשטח המוצע יתקיים בתאריך **<u>15/05/2025</u>** בשעה **10:00** במשרדי המועצה.
השתתפות **אינה חובה** בסיור.

4. על מגיש ההצעה לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית לטובת המועצה בשיעור של **<u>20,000 ש"ח</u>** (במילים: עשרים אלף שקלים חדשים) בתוקף עד ליום 11/08/2025 בנוסח כמפורט במסמכי ההזמנה.

5. את ההצעה בצרוף כל תנאי ההתקשרות והמסמכים הנלווים, יש להגיש במסירה ידנית במעטפה סגורה במשרדי המועצה לא יאוחר מתאריך **<u>22/05/2025</u>** שעה **<u>13:00</u>** המעטפה תיחתם בחותמת המועצה, ירשמו עליה תאריך ושעת המסירה, והיא תוכנס לתיבת המכרזים במשרדי המועצה .

6. על מועד פתיחת תיבת המכרזים, תימסר הודעה לכל רוכשי מסמכי ההזמנה .

7. המועצה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים .

המועצה המקומית גסר אל זרקא

מכרז מס 8/2025

השכרת חלק ממבנה המועצה שבבעלות המועצה

המועצה המקומית כפר גסר אל זרקא (להלן, "**המועצה**") מזמינה בזה הצעות לשכור ממנה בשכירות בלתי מוגנת חלק ממבנה המועצה המסומן בתשריט המצורף לחוברת המכרז גם לצרכי ארנונה בגדלים של מ"ר95 בנויים ומוכנים לשימוש מיידי מתחמים א+ב +169 מ"ר בבניה מתחם ג), המהוות חלק ממבנה המועצה על חלקה 118 בגוש 10379 להלן" ,**המושכר**") לתקופה של חמש שנים על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטים להלן במסמכי המכרז .

1. **תקופת ההתקשרות**

1.1. תקופת ההתקשרות עם המציע שהצעתו תקבע כהצעה הזוכה תהיה למשך (חמש שנים) , 60 חודשים.

1.2. מועד תחילת ההתקשרות הינו מיום החתימה על ההסכם

1.3. למציע הזוכה תינתן האופציה להאריך הסכם שכירות (להלן, "**תקופת האופציה**") זה ל – 5 תקופות שכירות נוספות (ולא יותר מ 5 שנים סך הכול), כל אחת בת שנה, ובתנאי שהודעה בכתב על רצונו לממש כל אחת מתקופות האופציה תישלח למועצה לא יאוחר מ - 60 יום טרם כניסתה לתוקף של כל אחת מתקופות השכירות הנוספות בהתאמה, ושהמציע יעמוד בכל התחייבויותיו על פי החוזה.

1.4. מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות בהסכם זה יחולו בשינויים המחויבים גם על כל אחת מתקופות האופציה, באם יבחר המציע הזוכה לממשן.

1.5. במידה ומומשה תקופת האופציה, תחול תוספת של 5% לכל שנה נוספת ביחס לדמי השכירות ששולמו בשנת השכירות שנסתיימה, אשר יתווספו לדמי השכירות שיקבעו במכרז .

2. **מסמכי המכרז**

2.1. המסמכים המפורטים מטה, יקראו להלן יחד ולחוד "**מסמכי המכרז**" ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם שיחתם עם המציע הזוכה:

מסמך ההזמנה לקבלת הצעות:

מסמך א' - הצעה והצהרת משתתף.

מסמך ב' - חוזה שכירות ונספחיו .

מסמך ג ' - נוסח ערבות ההצעה .

מסמך ד' - נספח ביטוח.

מסמכים נוספים - כל מסמך הבהרה, או שינוי, או תוספת, שישלח למציעים עד למועד הגשת הצעות למכרז וכן, כל האישורים והמסמכים שצירף המציע להצעתו .

מסמכי המכרז יהיו זמינים לרכישה במשרדי המועצה בשעות העבודה הרגילות תמורת **1500** ₪, אשר לא יוחזרו בכל מקרה .

סיור מציעים יערך ביום 15.05.2025 בשעה 10:00 בחדר הישיבות במועצה .

שאלות הבהרה ניתן להגיש עד ליום 15/05/2025 למנכ"ל המועצה במייל ceo@jisrazzarqa.muni.il

מענה לשאלות הבהרה יתנו מטעם המועצה עד ליום 18/05/2025 שעה 16:00

בהגשת ההצעה, מאשר המציע כי כל מסמכי המכרז מצויים ברשותו והוא מאשר כי הם מובנים לו והוא מסכים לכל האמור בהם.

3. תנאי סף להשתתפות במכרז
רשאי להשתתף במכרז זה, מציע אשר עומד בכל התנאים המצטברים להלן:

2.3 כל מציע אחר שיחפוץ מניהול עסק ציבורי שישמש כלל התושבים ביישוב ג'סר אל זרקא

3.3. המציע הינו עוסק מורשה לענייני מס ערך מוסף ולנהל פנקס חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חבות מס) התשל"ו- 1976 , המציע יצרף אסמכתאות להוכחת עמידתו בתנאים אלו.

4.3. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית חתומה, תקפה ומקורית כנדרש בסעיף 4 למכרז .

5.3. המציע רכש את מסמכי המכרז כאמור בסעיף 2 לעיל (יש לצרף אסמכתא על העתק קבלה לתשלום.)

6.3. המציע צירף חוזה חתום על ידו בהתאם להוראות סעיף 1.11 להלן.

7.3. הצעה והצהרת משתתף מלאה וחתומה בהתאם להוראות סעיף 1.11 להלן.

4. המציע יגיש ערבות מכרז ערוכה לפקודת המועצה המקומית כפר ג'סר אל זרקא , ע"ס **20,000** ₪ (עשרים אלפים שקלים חדשים) להבטחת התחייבויות המציע במכרז .

4.1. ערבות המכרז תפרע, והיא תהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בכל מקרה בו לא ימלא המציע הזוכה חובה מהחובות המפורטות בסעיף **12** להלן .

4.2. ועדת המכרזים רשאית לפרוע את ערבות המכרז בהתקיים כל אחד מן התנאים המנויים בסעיף 16ב (ב) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.

4.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המועצה לתבוע מהמציע שלא יעמוד בתנאי הצעתו כל סעד ו/או פיצוי נוסף .

1.3.4. ערבות המכרז תוחזר לכל מציע שהצעתו לא תתקבל, לאחר שייחתם חוזה עם הזוכה במכרז . המציע הזוכה יחליף את הערבות המכרז בערבות ביצוע להבטחת התחייבויותיו עפ"י החוזה כמפורט בסעיף 21 להלן.

5.

5.1. המציע יציין בהצעתו ועל טופס החוזה את דמי השכירות החודשיים אותם הינו מציע כי ישלם תמורת הזכות לשכור את המושכר ב - 12 חודשי ההתקשרות עם המועצה.

5.2. ד**מי השכירות המוצעים לא יפחתו מסך של 60 ₪ לא כולל מע"מ עבור מטר שכירות לחודש .**

6. דמי השכירות ישולמו עבור כל שנה מראש, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, הבסיס לחשוב תוספת המדד הוא המדד שפורסם ביום התשלום

7. מובהר בזאת כי לצורך השימוש ו/או קיום עסק במושכר, רשאי המציע לשפץ על חשבונו את המושכר אך מובהר כי המציע לא יהיה זכאי לכל פיצויי או שיפוי בגין השקעותיו בשיפוץ המושכר, כן יובהר כי כל שיפוץ בנכס מחייב קבלת אישור מראש ובכתב מנציג המועצה.

8. כל הצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום מכרז מס 8/2025

9. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית במשרדי המועצה לא יאוחר מיום **22.05.2025** בשעה **13:00** משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף .

10. לא תובא לדיון הצעה אשר אינה לפי התנאים, או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי כל פרט שהוא של מסמכי ההצעה .

11. לא תובא לדיון כל הצעה שלא תהיה חתומה ע"י המציע.

12. הצעה המוגשת ע"י תאגיד -ההצעה תהיה חתומה ע"י המוסמכים בתאגיד לחייב את התאגיד בחתימתם בהתאם לזכויות החתימה בתאגיד ויצורף אישור עורך דין או רואה חשבון של התאגיד באשר לפרטי רישום התאגיד, מנהלי התאגיד, זכויות החתימה בתאגיד וסמכותם של החותמים בשם התאגיד לחייב את התאגיד בחתימתם, וכן תזכיר ותקנון של התאגיד .

.12

12.1. המציע אשר הצעתו תתקבל על ידי המועצה יידרש להמציא למועצה, ערבות לקיום החוזה בסך של **20,000 ש"ח** ערוכה לטובת המועצה, תקפה לכל תקופת החוזה, וזאת תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת המועצה שהצעתו נתקבלה, או תוך זמן אחר אשר ייקבע על ידי המועצה.

12.2. כמו כן, יידרש המציע להמציא למועצה תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת המועצה שהצעתו התקבלה או תוך זמן אחר שיקבע ע"י המועצה, אישור עריכת הביטוח, הכול כמפורט בחוזה.

12.3. כל האמור לעיל, על תוקף חתימת המציע, יחול גם על חתימת החוזה. אם המציע לא יחתום על החוזה ולא ימציא את ערבות לקיום החוזה ו/או את אישור הביטוח תוך הזמן האמור לעיל, תהיה המועצה רשאית למסור את שכירות המושכר, למציע אחר אשר הצעתו נראית לה כנוחה ביותר או מתאימה.

12.4. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק למועצה, לדחות כל הצעה שהיא או את ההצעות כולן.

12.5. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי והיא תמסור את שכירות המושכר לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה בהתחשב, ביו היתר, בגובה ההצעה, טיב ומהות העסק אשר מבקש בעל ההצעה להפעיל במקום וניסיונה של המועצה עם המציע בעבר.

13. המועצה תחתום על חוזה השכירות עם הזוכה לאחר אישור זכייתו בוועדת המכרזים של המועצה, וחתימת הזוכה על חוזה השכירות הנספח למסמכי המכרז.

בברכה,

שיך מוראד עמאש ,
ראש המועצה

מסמך א'

המועצה המקומית גסר אל זרקא
מכרז מס 8/2025_____

<u>השכרת חלק ממבנה המועצה שבבעלות המועצה</u>

לכבוד: המועצה המקומית גסר אל זרקא

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז, ההסכם, והמסמכים הנלווים אליהם .

2. הנני מצהיר כי כל הדרישות, התנאים והגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע ההתקשרות ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי .

3. אני מצהיר בזאת כי:

3.1. הנני מתחייב, כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות על פי כל דין ו/או, לרבות עמידה בדרישות המועצה וכל רשות אחרת .

3.2. הנני מצהיר, כי ידוע לי שהמועצה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי ללא צורך במתן נימוקים כלשהם.

3.3. הנני מצהיר כי ראיתי את המבנה המוצע להשכרה ומאשר כי הוא מתאים לצרכי .

4. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על ההסכם ועל נספחיו, ולהחזירו למועצה כשהוא חתום, וכן להפקיד ערבות לקיום החוזה ולמסור אישור קיום ביטוחים בתוך 7 ימים מיום שההודעה על הזכייה נשלחה אליי .

5.

5.1. הצעתי לשכירת המבנה הינה בסך של _____ ₪ כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, בסיס חודש _____ שנת _____

5.2. המושכר ישמש לצורכי _____.

6. <u>ידוע לי כי מחיר המינימום להצעה הינו סך של 60 ₪ לא כולל מע"מ לכל חודש שכירות, והצעה שתוגש על סך הנמוך ממחיר המינימום הנ"ל תיפסל.</u>

7. ידוע לי שעל המושכר תחול ארנונה אשר תוטל בהתאם לצו המיסים של המועצה .

8. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי, שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 4 לעיל כולן או מקצתן במועד/ים שהוקצב/ו לשם כך, אאבד את זכותי במכרז והמועצה תהא רשאית ולהתקשר עם מציע/ים אחר/ים. כן ידוע לי שלא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי.

שם מלא של המציע (באותיות דפוס:)_____

אישיות משפטית: אדם / שותפות / חברה / אחר (נא לפרט:) _____

מס' ת.ז. או מס' ח.פ.: _____

שמות ומספרי זיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:

_____

כתובת: _____ **טלפון:** _____

תאריך: _____ **חתימה מלאה:**_____

אישור חתימה (כשהמציע הוא תאגיד משפטי, חברה, שותפות וכיו"ב)

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____, _____, _____ ת.ז. _____, מוסמכים לחתום בשם _____

ולחייב אותה, וכי הם חתמו על מסמכי מכרז זה בפני .

תאריך: _____ **חותמת וחתימה:**_____

מסמך ב' מועצה מקומית כפר גסר אל זרקא מכרז מס 8/2025 ____

<u>השכרת חלק ממבנה שבבעלות המועצה - חוזה שכירו ת</u>

בין : **המועצה המקומית גסר אל זרקא**

<u>להל ן-"המשכירה" או "המועצה "</u>

מצד אחד

לבין : _____

_____

<u>להלן - "השוכר"</u>

מצד שני

הואיל והמועצה הינה בעלת הזכויות במבנה בגודל של _____מ"ר ברוטו הנמצא במבנה המועצה בכפר ג'סר אל זרקא בגוש 10397 חלקה 118 להלן: " **המושכר** ");

והואיל והמועצה קיבלה הצעת השוכר לשכור ממנה בשכירות בלתי מוגנת ולתקופה קצובה את המושכר;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר להלן את זכויות הצדדים והתחייבותם ;

והואיל והצדדים מסכימים בזאת ביניהם, כי השוכר לא יהיה דייר מוגן עפ"י החוק כיוון שהשוכר לא שילם דמי מפתח, והצדדים החילו עליהם את החוק של הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 לפיהן השוכר לא יהיה דייר מוגן עפ"י חוק ;

<u>לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:</u>

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2.

1.2. השוכר מצהיר כי ראה את המושכר ואת סביבותיו, בחן את אפשרויות השימוש בו ומצא אותו מתאים למטרת השכירות וכי הוא מסכים להתקשרותו בהסכם זה במצבו הפיסי של המושכר.

2.2. השוכר מצהיר כי קיבל את החזקה במושכר כשהוא במצב טוב ותקין וראוי לשימוש .

3.2. עוד מצהיר השוכר כי ידוע לו שלא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין כל שיפוץ שיעשה, ככל ויעשה במושכר לצורך השימוש בו וכי בכל מקרה, כל שיפוץ יהיה כפוף לאישור מראש ובכתב מטעם המועצה ומותנה בקבלת כל האישורים הנדרשים עפ"י דין לביצועו.

.3

1.3. המשכירה משכירה בזה לשוכר את המושכר כנגד התחייבות השוכר כי יפעיל במושכר: כל עסק חוקי המותר והמוסכם על המועצה עצמה (להלן: "**מטרת השכירות**").

2.3. מובהר בזאת כי המושכר ישמש כל עסק חוקי המותר והמוסכם על המועצה עצמה, השוכר מצהיר כי ידוע לו שלא יהיה רשאי לעשות כל שימוש פרט למפורט בסעיף זה, וכי הפרת הסכם זה הינה הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.

3.3. עוד מתחייב השוכר כי לא יעשה במושכר כל שימוש העלול לגרום רעש ו/או זיהום ו/או מטרד מכל סוג שהוא לדיירים הסמוכים ולסביבה ולעשות איזו שהיא פעולה שיש בה כדי להוות שימוש הנוגד את החוק למניעת מפגעים - 1961, על תקנותיו, ו/או כל שימוש העלול ליצור מטרד למועצה הנמצאת בסמיכות למושכר.

4.3. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר.

4. מובהר ומוסכם כי ההסכם מתייחס למושכר בלבד ואיננו מתייחס לסביבתו ו/או לשטח המבנה הסמוך אליו.

.5

1.5. המושכר האמור יועמד לרשות השוכר לתקופה של _____ חודשים מתאריך _____ועד תאריך _____ (להלן: "**תקופת השכירות**").

2.5. לשוכר תינתן האופציה להאריך הסכם שכירות זה ל - _____תקופות שכירות נוספות, כל אחת בת שנה (להלן: "**תקופת האופציה**"), ובתנאי שהודעה בכתב על רצונו לממש כל אחת מתקופות השכירות הנוספת תישלח למועצה לא יאוחר מ - 60 יום טרם כניסתה לתוקף של כל אחת מתקופות השכירות הנוספת בהתאמה.

3.5. המשכיר יהיה רשאי להודיע לשוכר בתוך חודש מקבלת הודעת השוכר על רצונו לממש את תקופת האופציה, על התנגדותו להארכת תקופת ההתקשרות, מכל טעם שהוא ובלא צורך בהנמקה, ובמקרה כזה תבוא לקיצה תקופת השכירות במועדה המקורי בלא הארכתה.

4.5. אין באמור לעיל, כדי לגרוע מזכותה של המועצה להודיע לשוכר, הודעה בכתב לפיה- המושכר דרוש למועצה לצרכיה, עשתה המועצה כן, תעביר לשוכר הודעה בכתב בדבר המועד בו המושכר דרוש לה, הודעה זו תנקוב בפרק זמן שלא יפחת מ-120 יום מיום ההודעה לצורך פינוי המושכר, השוכר מודע לסעיף זה והוא מנוע מלהעלות כל טענה ככל ותבחר המועצה לממש אפשרות זו הקיימת לה לפי הוראות הסכם זה.

5.5. מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות בהסכם זה יחולו בשינויים המחויבים גם על כל אחת מתקופות האופציה, באם יבחר המציע הזוכה לממשן.

6.5. במידה ומומשה תקופת האופציה, תחול תוספת של 5% לכל שנה חדשה בדמי השכירות אשר יתווספו לדמי השכירות שיקבעו לפי הצעת השוכר במכרז .

7.5. מובהר ומודגש כי מימוש תקופת האופציה ע"י השוכר כאמור בסעיף 5 לעיל, מותנה בכך שהשוכר יעמוד בתנאי ההסכם ויקיים את מטרות השכירות כמוגדר בהסכם זה ובתנאי שלא תהיה מניעה חוקית או אחרת, מלהוסיף ולהשכיר את המושכר לשוכר .

8.5. השכירות במבנה כאמור, לא תעלה על _____שנים במצטבר, שתחילתן מיום _____וסיומן ביום _____. מובהר ומוסכם כי לא תהיה לשוכר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות או לשכור את המבנה לתקופה נוספת .

9.5. מע"מ, במידה ויחול ישולם על ידי השוכר ויתווסף לכל תשלום שישולם למשכיר (ובמועדו בהתאם) על ידי השוכר בהתאם לשיעורו של המע"מ במועד התשלום.

10.5. לגבי חוזה זה תחול תקנה 6 ב' לתקנות מס ערך מוסף וכי השוכר מתחייב לדווח למע"מ על ההשכרה בהתאם לתקנה הנ"ל .

6.

1.6. ידוע לשוכר כי לא קיימים כל יחסי עובד ומעביד בינו לבין, וכי כל פגיעה ו/או תאונה ו/או נזק אשר יגרם לו ו/או לאחרים שימצאו במושכר , בין אם לרכוש ובין אם פגיעה גופנית, וכל פגיעה אחרת הינה באחריות השוכר בלבד .

2.6. היה ותחויב המועצה לשלם סכום כלשהו שחובת תשלומו חלה על השוכר, מתחייב השוכר לשפות את המועצה מיד עם דרישתה הראשונה על כל סכום שתחויב בו כאמור.

7. השוכר מצהיר בזאת כי לא שילם שום דמי מפתח למועצה, והמועצה מצהירה בזאת כי לא קיבלה שום דמי מפתח מן השוכר .

8.

1.8. מובהר בזאת כי, למרות שהתאמת המושכר ושיפוצו לצורך השימוש בו, כמפורט בסעיף 2 לעיל, מוטלת על השוכר הרי שכל שינוי פנימי או חיצוני במושכר לא יעשה ללא אישור בכתב ומראש מאת המועצה, ובכפוף לכל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים עפ"י כל דין לביצוע השיפוץ ו/או ההתאמה.

2.8. בכל מקרה שהשוכר יבצע כל שיפור או תיקון ו/או יתקין מתקנים של קבע במושכר, או מחוץ למושכר, בין בהסכמת המועצה ובין שלא בהסכמתה, תחשב פעילותו כהתנדבות והוא לא יהיה זכאי לכל פיצויים מן המועצה ו/או לכל תשלום ו/או פיצוי עבור השקעותיו במושכר.

3.8. פעולה כזאת לא תחשב בשום פנים ואופן כתשלום דמי מפתח מצד השוכר .

4.8. אין באמור לעיל כדי להוות אישור או הסכמה, במפורש או במשתמע כי השוכר רשאי לבצע שיפור או תוספת או להתקין מתקנים, אלא אם קיבל הסכמת המועצה מראש ובכתב .

5.8. השוכר מתחייב שלא למסור ו/או להעביר ו/או להשכיר את המושכר ו/או חלק ממנו ו/או את זכיותיו במושכר ו/או חלק ממנו לתקופת השכירות ו/או לתקופת השכירות הנוספת ו/או חלק ממנה וכן לא להרשות לאחר, יחיד או תאגיד, להשתמש ו/או להמשיך להשתמש במושכר ו/או חלק ממנו, עשה השוכר אי אלו מהפעולות המנויות לעיל, תהווה פעולתו הפרה יסודית של ההסכם המקנות למועצה את הזכות לבטל ההסכם לאלתר ולחייב את השוכר לפנות את המושכר והכל מבלי לפגוע בזכות המועצה לנקוט כל פעולה ו/או לדרוש פיצויים הכל כמפורט בהסכם זה וע"פ כל דין.

6.8. השוכר ישתמש במושכר באופן זהיר והוגן וימנע כל קלקול ו/או נזק בו ובכל פעם שייגרם נזק או קלקול במושכר, או בחלק הקשור בו, יתקן מיד ועל חשבונו את הנזק או הקלקול. במקרה והשוכר לא ימלא אחר סעיף זה, יהיה רשאי המשכיר, מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד ו/או תרופה אחרת, לתב וע מהשוכר, הן בתקופת השכירות והן לאחר מכן, את המחיר המשוער של התיקונים, או את ההוצאות המשוערות של התיקון הנדרש אף לפני שהשוכר יוציא לפועל את התיקונים ו/או יתקן את הנזקים .

9. השוכר ישלם עבור תקופת השכירות סך של _____ ש"ח **למטר** לחודש, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן .

9.1. דמי השכירות ישולמו עבור כל שנה מראש, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, הבסיס לחשוב תוספת המדד הוא המדד שיפורסם ב _____**בעבור חודש** _____**שנת** _____ .

9.2. היה ויחליט השוכר לממש אחת או יותר מתקופות האופציה, והוארכה תקופת השכירות כאמור בהוראות החוזה, יהיו דמי השכירות החודשיים, בגין כל שנת האופציה הנוספת, בתוספת של 5% לדמי השכירות בתקופת השכירות שנסתיימה, עבור כל שנת אופציה נוספת.

9.3. התשלום יעשה בהוראת קבע בשיעור דמי השכירות החודשיים, למשך כל תקופת השכירות כאשר פירעון התשלום יבוצע בראשון לכל חודש בעבור חודש שכירות שמתחיל.

9.4. הזוכה במכרז מתחייב להקים הרשאה לתשלום בהוראת קבע לפי טופס שיונפק לו במחלקת הגבייה בתוך 7 ימים מיום הודעת המועצה על זכייתו במכרז.

10.

10.1. השוכר יישא בכל תשלומי המיסים, כולל ארנונה כללית וכן בכל מס ו/או אגרה ו/או היטל עירוני בגין המושכר שיגיעו למועצה בגין המושכר ו/או השימוש בו בתקופת השכירות .

10.2. השוכר ישא בכל תשלומי מים, חשמל , גז, ו/או בגין הפעלת העסק במושכר בתקופת השכירות ו/או בתקופות השכירות הנוספת באם יבחר לממשן. למען הסר כל ספק יובהר כי השוכר יפרע חשבונות אלו גם אם יגיעו לאחר סיום תקופת השכירות ובלבד שהם יתייחסו לצריכה ושימוש במושכר במהלך תקופת השכירות .

11. הימנעות השוכר מלשלם תשלום מן התשלומים של דמי השכירות או מהתשלומים המפורטים בסעיף 10 תחשב כהפרה יסודית של ההסכם המזכה את המועצה לבטל ההסכם לאלתר ותחייב את השוכר לפנות את המושכר והכל מבלי לפגוע בזכות המועצה לנקוט כל פעולה ו/או לדרוש פיצויים הכל כמפורט בהסכם זה וע"פ כל דין . יובהר כי איחור בתשלום ארנונה כללית יישא ריבית והצמדה כנהוג בתשלומי החובה למועצה .

12. השוכר יפנה למועצה בבקשה לקבלת רישיון עסק במידת הצורך .

13. מוסכם ומוצהר בזאת, כי אין בחתימת הסכם זה משום התחייבות המועצה למתן רישיו ן עסק ו/או היתרים ו/או רישיונות אחרים הנדרשים ע"פ דין, וכי אין באי מתן רישיו ן העסק משום הפרת ההסכם על ידי המועצה.

14. על השוכר לקבל אישור מהמועצה בכתב וכדין על כל הצבת שלט או כל עריכת שינוי במושכר או בסביבתו כגון הצבת מזגן, התקנת סורגים וכיו"ב.

15. למועצה תהיה סמכות בכל עת לבוא ולבדוק אם השוכר עושה שימוש סביר במושכר ואם השוכר עומד בתנאי החוזה ובפרט מטרת השימוש במושכר

16. האחריות על הציוד הפרטי של השוכר היא באחריותו הבלעדית ובכל מקרה של פריצה/חבלה/או כל נזק שיגרם לציוד לא תהיה המועצה אחראית לשיפוי השוכר .

17.

17.1. בכל מקרה של הפרה מצד השוכר של תנאי עיקרי מתנאי הסכם זה, ולעניין זה תנאי התשלום, מועדי התשלום ושמירה על המושכר ,יחשבו כתנאים עיקריים, תהיה המועצה רשאית לבטל את החוזה לאלתר ולדרוש את פינוי ה מושכר הנ"ל מן השוכר ולדרוש בחזרה את המושכר הנ"ל לרשותה ולחזקתה הבלעדית, כשהמושכר פנוי מכל אדם, ו/או חפץ, וזאת מיד בסמוך להפרה, לאחר שנתנה לשוכר התראה של 14 ימים מראש ובכתב .

17.2. לא פינה השוכר את המושכר תוך 7 ימים מיום שתמה תקופת ההתראה על פי מכתב דרישת המועצה כאמור, תהיה המועצה זכאית לפנות את השוכר וכל אדם וחפץ מטעמו, מן המושכר, והשוכר יחויב לשאת בכל הוצאה אשר תוצא לביצוע הפינוי כאמור .

17.3. כן תהיה המועצה זכאית למנוע בעד השוכר, או כל מי מטעמו, להיכנס למושכר ו/או לעשות בו שימוש, ותהיה רשאית לבקש ניתוק חיבורו של המושכר מרשת המים ו/או החשמל כדי למנוע שימוש בו על ידי השוכר .

17.4. השוכר מצהיר בזאת מפורשות על הסכמתו לפינויו מן ה מושכר בכל מקרה של הפרה כאמור בס"ק א' דלעיל, והשוכר מוותר בזה מראש על כל התנגדות לפינויו כאמור בס"ק א דלעיל, ויהיה מנוע מלהעלות כל טענת הגנה כנגד דרישת המועצה לפנותו. כן מצהיר השוכר ומתחייב כי לא ינקוט כל הליך משפטי, או אחר כדי למנוע בעד המועצה מלפנותו .

17.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, באם השוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות, הוא ישלם למשכיר דמי איחור מוערכים ומוסכמים מראש בסך של 200 ₪ כל יום איחור וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המשכיר לדרוש בנוסף לכך כל סעד שימצא לנכון, לרבות פינוי המושכר .

18.

18.1. להבטחת התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, יפקיד השוכר בעת חתימת החוזה ערבות בנקאית לקיום חובותיו לפי חוזה זה, ערוכה לטובת המועצה המקומית כפר גסר אל זרקא בסכום של 20,000 ₪ , השוכר מתחייב כי לכל אורך תקופת ההסכם תוחזק ערבות בתוקף כאמור, ככל והערבות נפרעה לפי הוראות הזכם זה, מתחייב השוכר להעמיד תחתיה ערבות חלופית בתוקף, לא יאוחר מתוך 7 ימים מיום שתורה לו המועצה לעשות כן.

18.2. אין באמור בסעיף א' דלעיל כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לדרוש את פינוי השוכר באם הוא לא יפנה את המושכר במועד ו/או כדי לפגוע בכל זכות אחרת של המשכיר המוקנית לו בהוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין.

19. בתום תקופת ההסכם, או אם בוטלה השכירות כתוצאה מההסכם, מתחייב בזה השוכר לפנות המושכר ולהעמידו לרשות המועצה כשהוא נקי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר ובמצב טוב ותקין כפי שקיבל אותו השוכר, למעט בלאי או פגמים הנובעים משימוש רגיל .

20. מוסכם ומוצהר בזאת, כי ההסכם יגיע לידי סיומו אף לפני התקופה האמורה בסעיף 2 לעיל, בקרות אחד או יותר מהאירועים הבאים:

20.1. השוכר הפר את ההסכם הפרה יסודית, ולצורך זה יחשבו סעיפים 3, 9, 10, 11, 18, כסעיפים אשר הפרתם תחשב הפרה יסודית.

20.2. בכל מקרה שתהיה מניעה חוקית ו/או משפטית להמשיך ולהשכיר את המושכר לשוכר .

20.3. השוכר הורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון .

20.4. השוכר הוכרז כפושט רגל ו/או הוצא נגדו צו כינוס נכסים, שלא בוטל תוך 30 יום.

20.5. במקרה בו עשתה המועצה שימוש בזכותה המפורטת לפי סעיף 4.5 להסכם להורות על פינוי מוקדם של המושכר, לפי המועד שינקב בהודעת המועצה .

21. כל הודעה אשר תשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו לפי הכתובות כדלהלן תחשב בהגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות ממועד משלוחה ולעניין זה אישור בית הדואר למשלוח רשום, יחשב כראיה חלוטה לעניין משלוחו של דבר הדואר שנמסר ביד, יחשב כהגיע לייעודו עם מסירתו .

_____ _____

השוכר **המועצה**

מסמך ג'

נוסח ערבות להצעה מכרז מס'8/2025

השכרת מבנה בבעלות המועצה

לכבוד תאריך:

_____ מועצה מקומית כפר גסר אלזרקא

כפר גסר אלזרקא סניף: _____

כתובת הסניף: _____ שם מגיש

ההצעה:_____

א. ג.נ.,

**הנדון: ערבות בנקאית מס' **

1. לפי בקשת _____
הרינו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום של _20000₪ (עשרים אלפים שקלים חדשים) בקשר למכרז מס 8/2025 _____ השכרת חלק ממבנה המועצה שבבעלות המועצה .

2. אנו נשלם כל סכום שתידרשו עד לסכום הנ"ל, כאמור לעיל, לא יאוחר משלושה ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב לכך, וזאת מבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש א ת התשל ום תחילה מאת צד אחר כלשהו .

3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 11.08.2025 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת .
כל דרישה על - פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל .

4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה .

בכבוד רב,

בנק _____ **סניף** _____

מסמך ד' נספח ביטוח לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"**המבוטח**" - _____

"**מבקש האישור**" - המועצה המקומית כפר ג'סר אל זרקא ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"**המושכר**" "**הפרויקט**" – השכרת חלק ממבנה המועצה במבנה המועצה .

<u>ביטוח המבוטח</u>

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על- פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים המפורטים בסעיף 9 להלן (להלן יקראו ביטוחי המבוטח כמפורט בסעיף 10 להלן: "**ביטוחי המבוטח**").

על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, כמפורט בסעיף 2.9 להלן, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 6 להלן כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו .

מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתית בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החוזיות של המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות בנספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.

2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, לפני הכנסת נכסים כלשהם למושכר, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 2019-1-6 (להלן: "**אישור ביטוחי המבוטח**").

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם .

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח .

3. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על- פי סעיפים 2.9 ו-1.9 להלן, מעת לעת, כדי שישקפו את מלא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על -פיהם.

למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח .

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעמו ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על- פי הסכם זה ו/או על -פי דין .

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בנספח ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות נספח ביטוח זה .

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על -פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח .

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על- ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעמו, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת .

6. המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעמו וכן את השוכרים האחרים, הדיירים ובעלי זכויות האחרים בפרויקט (להלן יקראו יחדיו השוכרים האחרים, הדיירים ובעלי הזכויות האחרים כאמור: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בהסכמי השכירות של בעלי הזכויות האחרים או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בפרויקט נכלל פטור מקביל כלפי המבוטח, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון .

7. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור .

8. ידוע למבוטח שמבקש האישור אינו מתחייבים לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או במושכר ו/או במקרקעין ואם יעשו כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח.
כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

9. ביטוחי המבוטח:

9.1. **ביטוח אש מורחב**

המבטח את תכולת המושכר וכל רכוש אחר המובא למושכר ו/או לפרויקט על- ידי ו/או עבור המבוטח (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או יעשו על ידי המבוטח ו/או עבור המבוטח במשך תקופת הביטוח, במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על -ידי כלי רכב, פגיעה על -ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה .

9.2. **ביטוח אובדן תוצאתי**

המבטח אבדן רווח גולמי למבוטח עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 1.9 לעיל ו/או למושכר ו/או למבנה הפרויקט ו/או בשל מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המפורטים בסעיף 1.9 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

9.3. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

המבטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או יישות כלשהי במושכר ובסביבתו .
הביטוח לא יהיה כפוף להגבלה בדבר חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם ותביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי .
הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליו עקב מעשה ו/או מחדל של המבוטח ו/או של מי מהבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.
<u>גבול אחריות</u>: 4,000,000[1] לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח .

9.4. **ביטוח חבות מעבידים**

המבטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התש"ם - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי

מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם במושכר ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיונות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער .
הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי הוא נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח .
<u>גבול אחריות</u> : _____₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח .

10. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם :
10.1. הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על- ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור .
10.2. שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
10.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור .
10.4. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
10.5. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעמו וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים (בכפוף לכך שבביטוחי בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור הדדי על זכות התחלוף כלפי המבוטח), אולם הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
10.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן .

11. הפרה של איזה מהוראות נספח בטוח זה תהווה הפרה יסודית .

<u>ביטוחי מבקש האישור</u>

12. על מבקש האישור לערוך ולקיים, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים להלן אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל :
12.1. ביטוח אותם חלקים במושכר אשר בבעלות מבקש האישור (לרבות מבנה המושכר), בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על- ידי כלי רכב, פגיעה על- ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה .
למען הסר ספק, מוסכם במפורש כי הביטוח כאמור לא יכלול תכולה כלשהי ו/או תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי ו/או מטעם ו/או עבור המבוטח וכן לא יכלול מחיצות מזכוכית ודלתות מזכוכית שחובת ביטוחם מוטלת על המבוטח .
12.2. ביטוח אובדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ואבדן דמי ניהול (באם קיימים) של מבקש האישור ובשל נזק שנגרם לחלקי המושכר אשר בבעלות מבקש האישור (לרבות מבנה המושכר) עקב

הסיכונים המפורטים בסעיף 1.12 לעיל (למעט פריצה) למשך תקופת שיפוי שלא תפחת מ-12 חודשים .
על אף האמור לעיל, מוסכם כי מבקש האישור רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, כמפורט בסעיף זה לעיל, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 13 להלן כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו .

הביטוחים כאמור בסעיפים 1.12 ו-2.12 לעיל יכללו סעיף בדבר ויתור מבטח מבקש האישור על זכות תחלוף כלפי המבוטח וכלפי הבאים מטעם המבוטח, אולם הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון .

13. מבקש האישור פוטר את המבוטח מאחריות לנזק אשר למבקש האישור הזכות לשיפוי בגינו על פי הביטוחים הנערכים לפי סעיפים 1.12 ו-2.12 לעיל, או שלמבקש האישור הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח, אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
על אף האמור בסעיף זה לעיל, מוסכם כי היה ונגרם מקרה ביטוח על פי הביטוחים הנערכים לפי סעיפים 1.12 ו -2.12 לעיל, בנסיבות באחריות המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח כאמור בהסכם או על -פי דין, יישא

המבוטח בסכום האבדן או הנזק אשר נגרם, עד לגובה ההשתתפות העצמית על פי הביטוחים כאמור . **<u>אישור ביטוח</u>**

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/המועמד לביטוח**	**אופי העסקה והעיסוק המבוטח**	**מעמד מבקש האישור**
שם: המועצה המקומית כפר גסר אלזרקא	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.	שם: _____	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____ העיסוק המבוטח: השכרת חדר במבנה המועצה לצורך הפעלת חנות.	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיין ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____
ת.ז./ח.פ.:	ת.ז./ח.פ.: _____	ת.ז./ח.פ.: _____		
מען:	מען: _____	מען: _____		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חברת הניהול של הפרויקט ו/או חלק מקבוצה .			

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן ל הזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן לה זין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופ ה	למקר ה		

רכוש		ביט						₪	308 - ויתור על תחלוף לטובת שוכרים אחרים, דיירים ובעלי הזכויות אחרים בפרויקט (בכפוף להדדיות) 309, 313, 314, 316, 328, 338, 346
אבדן תוצאתי		ביט						₪	308 - ויתור על תחלוף לטובת שוכרים אחרים, דיירים ובעלי הזכויות
									אחרים בפרויקט (בכפוף להדדיות) 309, 313, 316, 328 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים 338
צד ג '		ביט	4,000,000	4,000,000				₪	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343
אחריות מעבידים		ביט	20,000,000	20,000,000				₪	309, 319, 328
אחריות מקצועית			2,000,000	2,000,000				₪	301, 302, 303, 304, 309, 321, 325,326 327, 328, 332 (6 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
088

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח: