

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

המועצה המקומית אבו גוש (להלן - "המועצה"), מזמינה בזה הצעות מחיר לשכירת שטח במתחם הספורט שבשכונת "המצפה" ביישוב אבו גוש, לשם הכשרתו והפעלתו על פי התנאים המפורטים במסמכי הקול קורא, ולאחד הייעודים: **מבני ספורט, שירותי אוכל ומשקה, משרדים, חדרי כושר והתעמלות.**

את מסמכי ההשתתפות והמסמכים הנלווים לרבות נוסח הסכם עליו יידרש השוכר לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום של 2,000 ₪ כולל מע"מ (התשלום לא יוחזר), במשרדי המועצה, שברח' הפול 1 אבו גוש (להלן - "משרדי המועצה"), בימים א'-ה' בשעות 8:30 – 14:00.

ניתן לעיין במסמכי הפניה קודם לרכישתם, באתר האינטרנט של המועצה תחת הכותרת "מכרזים וקולות קוראים".

את כל ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי הפניה, כשהם חתומים ע"י המציע ב- 2 עותקים, לרבות ערבות בנקאית בסך 10,000 ₪, יש להכניס למעטפה סגורה, כשעליה מצוין - **קול קורא מס' 2/25** ולהפקידה ידנית (לא לשלוח בדואר), אצל גב' רוחמה כהן, מנהלת הרכש במועצה, וזאת לא יאוחר מיום 20.10.25 בשעה 12:00.

מפגש מציעים ייערך ביום 21.9.25 בשעה 10:00. המפגש ייערך בכניסה למתחם הספורט בו ממוקם הנכס. השתתפות במפגש אינה חובה ואינה תנאי להשתתפות בקול קורא.

שאלות הבהרה לקול קורא יוגשו לכל המאוחר עד ליום 25.9.25 עד השעה 12:00 ורק בהתאם להנחיות הקבועות בעניין זה בהוראות הקול קורא להלן (שאלות שיוגשו לאחר מועד זה ו/או שלא בהתאם להוראות לא יענו).

המועצה תבחן את ההצעות כך שמציע או הצעה שלא יעמדו בתנאי הסף יפסלו ולא יבואו במניין ההצעות, ורק מציע העומד בתנאי הסף תבחן הצעתו הכספית.

אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא והיא רשאית להוציא אל הפועל רק חלק מההצעה לפי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר בזאת כי השימוש בלשון "הצעה" בגוף הפרסום, אינו בא להכשיר את מסמכי הקול קורא שיוגשו ע"י המשתתף לכדי הצעה ע"פ דיני המכרזים.

חתימה וחותמת המציע בתחתית כל עמוד במסמכי הקול קורא מהווה אישור כי המציע קרא, הבין ומתחייב לפעול בהתאם לכתוב בכל עמוד בפרט ובקול קורא בכלל.

מסמכי הקול קורא מנוסחים בלשון זכר / נקבה, אך מתייחסים לשני המינים כאחד.

הוראות מפורטות נוספות מצויות במסמכי הקול קורא.

בכבוד רב,

קאזם איברהים, ראש המועצה

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

מסמכי הקול קורא

1. תנאים למשתתפים בקול קורא - מסמך א'
2. דף מידע ארגוני - נספח א' 1
3. כתב התחייבות המציע וכן הצעת המחיר - נספח א' 2
4. הצהרת המציע על איתנות פיננסית - נספח א' 3
5. תצהיר היעדר ניגוד עניינים - נספח א' 4
6. תשריט הנכס - נספח א' 5
7. ערבות מציע - נספח א' 6
8. נוסח הסכם שכירות- מסמך ג'
9. נוסח ערבות בנקאית לביצוע ההסכם - נספח ג' 1
10. נוסח שטר חוב כבטוחה לקיום ההסכם - נספח ג' 2
11. נוסח ערבות אישית כבטוחה לקיום ההסכם - נספח ג' 3
12. אישור קיום ביטוחים לתקופת עבודות ההתאמה - נספח ג' 4
13. אישור קיום ביטוחים לתקופת השימוש וההפעלה- נספח ג' 5

כל מסמך ו/או מסמך שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והמסמכים האמורים.

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

מסמך א'

תנאים כלליים למשתתפים

1. כללי

- א. מועצה מקומית אבו גוש (להלן- "המועצה"), מזמינה בזה הצעות מחיר לשכירת שטח של כ- 700 מ"ר או כל חלק הימנו לשימוש של מבני ספורט, שירותי אוכל ומשקה, משרדים, חדרי כושר והתעמלות, וזאת על פי התנאים המפורטים במסמכי הקול קורא ובהיתר הבנייה.
- ב. המושכר יופעל לאורך כל ימי השבוע (7 ימים בשבוע, כולל סופ"ש).
- ג. תנאי ההתקשרות יהיו עפ"י מסמכי הקול קורא המצוינים להלן, ובהתאם לחוזה ההתקשרות, על נספחיו, המצ"ב כחלק בלתי נפרד ממסמכי הקול קורא.
- ד. הנכס המיועד להשכרה, הוא שטח של כ- 700 מ"ר בקומת הקרקע, הידוע גם כחלק מחלקה 4 בגוש 29540 (להלן- "המושכר"), בבניין איצטדיון הספורט הממוקם בשכונת "המצפה" באבו גוש.
- ה. הנכס יושכר במלואו למציע אחד, הדרוש לו לשימוש, לתקופה של 60 חודשים. לחלופין יושכר חלק מן הנכס בלבד ו/או חלקים שלו לשוכרים שונים ולשימושם, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.
- ו. מציע שיוכרז כזוכה, לא יהא רשאי להשכיר חלק מהנכס בשכירות משנה, ויהא מחויב להפעיל את המושכר באופן עצמאי.
- ז. הנכס יימסר לזוכה במצבו כמות שהוא (AS,IS) ברמת מעטפת ועל השוכר יהא להשלים את כלל העבודות במושכר (להלן- "עבודות הגמר"), ולצייד את המושכר בהתאם לצרכיו, בלא לפגום או לפגוע בתשתיות המבנה (עמודים, קורות, קירות חיצוניים), והכל בתיאום ובאישור מראש ובכתב מהמועצה. האחריות לקבלת אישור אכלוס ו/או טופס 4 – תחול על המציע באופן בלעדי.
- לשם ביצוע עבודות ההתאמה תינתן לזוכה תקופת "גרייס" בת 90 ימים ממועד הכרזתו כזוכה, ולאחריה ישלם הזוכה דמי שימוש / שכירות מלאים למועצה. הזוכה מתחייב להביא את כל תוכניות ההתאמה לאישורו של מהנדס המועצה ושלא לבצע כל עבודה ללא קבלת אישור מהמהנדס מראש ובכתב.
- ח. בתום תקופת השכירות, יותיר השוכר את כל ההשקעות במבנה כמות שהן ואלה יהפכו לרכוש המועצה, ויחזיר את המושכר למועצה כשהמושכר ראוי לשימוש.
- ט. המציע יגיש הצעתו בדבר דמי השכירות/השימוש אותם הוא מציע לשלם למועצה עבור השימוש במושכר. דמי השכירות אינם כוללים ארנונה, דמי ניהול, חשמל, מים וכל תשלום אחר החל על המחזיק. המציע יביא בחשבון בהצעתו את ההשקעה שיידרש להשקיע בנכס הניתן לו במצב מעטפת כאמור ולאחר שהמציע בדק ובחן את מצבו הפיזי קודם להגשת הצעתו.
- י. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

2. מסמכי הקול קורא

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

המסמכים המפורטים בקול קורא זה או הדרושים או כל מסמך ו/או נספח שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והנספחים האמורים יקראו להלן, יחד ולחוד "**מסמכי הקול קורא**".

3. תנאים להשתתפות

א. רשאי להשתתף ולהגיש הצעה לקול קורא תאגיד (להלן- "**המשתתף**"), העומד במועד הגשת ההצעות לקול קורא, **בכל התנאים המצטברים המהווים תנאי סף**, המפורטים להלן:

1) ההצעה תוגש ע"י ישות משפטית אחת בלבד וכל האסמכתאות המפורטות להלן, תהיינה על שם המציע בהצעה.

ב. המציע יצרף להצעתו את האישורים והמסמכים (להלן: "**אסמכתאות**"), שלהלן:

1) אישורי רו"ח/ פקיד שומה על ניהול ספרי מס הכנסה כחוק וכן אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס) התשל"ו-1976. מציע בהקמה יוכל לצרף אישורים אלה תוך 30 ימים מקבלת תוצאות הקול קורא.

2) צילום של תעודת הרישום של התאגיד ככל שמדובר בתאגיד.

3) אישור מעו"ד או רו"ח בדבר אנשים המוסמכים לחתום בשם התאגיד ולחייב אותו בחתימתם.

4) דף מידע ארגוני של המציע, בנוסח מצורף ומסומן **נספח א' 1**.

5) תצהיר וכתב התחייבות בנוסח המצורף ומסומן **נספח א' 2**.

6) תצהיר העדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף ומסומן **נספח א' 3**.

7) קבלה על רכישת מסמכי הקול קורא.

8) מסמכי השינויים וההבהרות חתומים על ידי המציע בחתימה ובחותמת.

ג. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח המצ"ב **כנספח א' 6**.

4. הבהרת מסמכי הקול קורא

א. ככל שמשתתף בקול קורא ימצא סתירות, שגיאות, אי התאמות בין הוראה אחת להוראות הקול קורא להוראות החוזה, לחוקים ותקנות או שיהיה לו ספק כלשהו בקשר להוראות הקול קורא ואופן פרשנותן עליו להודיע על כך בכתב, וזאת לא יאוחר מתאריך 25.9.25 בשעה 12:00 לידי גב' רוחמה כהן, בכתובת דוא"ל rohama@abugosh.muni.il. באחרות המציע לוודא טלפונית קבלת פנייתו.

ב. המועצה תמסור, בכתב בלבד, תשובה בדבר הפירוש הנכון שיש לפעול על פיו לצורך מתן השירותים ו/או ביצוע העבודות נשוא הקול קורא.

ג. עד לא יאוחר מיום 25.9.25 יודיע המציע בכתב בקובץ וורד, שיישלח לגב' רוחמה כהן, בכתובת דוא"ל rohama@abugosh.muni.il (המציע יוודא טלפונית הגעת הדוא"ל) על סתירות, שגיאות, אי התאמות או חוסר בהירות שמצא אם מצא במסמכי הקול

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

- קורא ו/או על כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או תנאי או עניין כלשהו הכלול במסמכי הקול קורא או הנוגע לפרט כלשהו מפרטי הקול קורא.
- ד. את שאלות ההבהרה יש להעביר בקובץ WORD בלבד. שאלות שיועברו לאחר המועד כאמור ו/או שיועברו בניגוד להנחיות המפורטות בסעיף זה לא יתקבלו.
- ה. השאלות יוגשו בפורמט הבא:

מס' שאלה	מס' סעיף	מסמך/נספח	עמוד	פירוט השאלה / בקשה להבהרה
1.				
2.				

- מובהר כי המציע רשאי להוסיף שורות לטבלה הנ"ל, בהתאם למספר השאלות/בקשות להבהרה הנדרשות על ידו, אך מבלי לשנות את מבנה הטבלה (לגבי כל שאלה יצוין מספר הסעיף ו/או המסמך/הנספח בקול קורא אליו היא מתייחסת).
- ו. מסר המשתתף הודעה כאמור בסעיף 4.א או 4.ג לעיל, למועצה, אם ראה לנכון לעשות כן, תיתן תשובות בכתב, לפני המועד האחרון להגשת הצעות. המועצה תמסור עותק של התשובות שנמסרו לכל אחד מהמשתתפים וכל מציע יצרפם כחלק בלתי נפרד מהצעתו, לאחר שחתם עליהם בחותמת ובחתימה.
- ז. מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י המועצה, או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלא ניתנו בכתב.
- ח. המועצה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות לקול קורא, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי הקול קורא, ביזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים (להלן - "שינויים והבהרות") ואלה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי הקול קורא ויובאו בכתב לידיעתם של המשתתפים ויוגשו חתומים יחד עם מסמכי הקול קורא ונספחיו.

5. ערבות הצעה וערבות ביצוע

- א. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, ללא תנאי שהוצאה עבורו לטובת המועצה, בנוסח המצורף למסמכי הקול קורא, בסכום של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) צמוד למדד המחירים לצרכן ואשר תוקפה יהיה עד ליום 31.1.26. ערבות חברת ביטוח, המחאות פרטיות לבנק או שטרות - לא יתקבלו כערבות. כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות יהיו על חשבון המציע. הערבות תהיה בלתי מותנית וניתנת, על פי תנאיה, לחילוט על פי פניה חד צדדית של המועצה.
- ב. אם הצעת המציע תדחה או לא תובא לדיון מכל סיבה שהיא, תשחרר המועצה את שטר הערבות עם ההודעה על דחיית ההצעה והמציע ידאג לתאם מול נציגי המועצה את קבלתה חזרה לידי.
- ג. אם הצעת המציע תתקבל, תשחרר הערבות תוך 7 שבעה ימים מהיום שהמציע יחתום על החוזה וימציא ערבות ואישור על קיום ביטוחים בהתאם למפורט בחוזה.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במרכז הספורט

- ד. אם המציע, אשר הצעתו נתקבלה על ידי המועצה, לא יחתום על החוזה או לא ימציא ערבות או אישור על קיום ביטוחים כנדרש בחוזה, כל אלה עד למועד המפורט להלן, תהיה המועצה רשאית לחלט את הערבות כולה או חלקה, לפי בחירתה, לכיסוי ההפסדים שייגרמו לה על ידי אי קיום התחייבויותיו של המציע ומסירת ביצוע למציע אחר, וזאת ללא כל צורך להוכיח נזקים או הפסדים או הוצאות כלשהם, וכל זאת מבלי לגרוע או לפגוע בזכויותיה של המועצה לתבוע את נזקה הממשיים שיהיו גבוהים מסכום הערבות הנ"ל.
- ה. מציע שהצעתו תוכרז כזוכה, יעמיד ערבות בנקאית אוטונומית, לפקודת המועצה המקומית אבו גוש, על סך של 150,000 ש"ח, כשהיא צמודה למדד המחירים של הצרכן, חתומה כדין, בנוסח המצורף כדוגמא לתנאי קול קורא זה **נספח ג' 1** ערבות בנקאית לביצוע הסכם (להלן: "**ערבות ביצוע**"). ככל שהמציע ישכור שטח קטן יותר מאשר כל השטח העומד להשכרה, יופחת סכום הערבות הבנקאית בהתאם.
- ו. הערבות תעמוד בתוקפה למשך שנה, ותוקפה יוארך מעת לעת כעל ידי המציע עד לתום תקופת השכירות ובהתאם להוראות קול קורא זה והחוזה.
- ז. הערבויות תהיינה לפקודת המועצה המקומית אבו גוש, צמודות למדד המחירים לצרכן, חתומות כדין ובלתי מותנות וניתנות על פי תנאיהן לחילוט בפנייה חד צדדית של המועצה, בכל תקופת תוקפו של הקול קורא או ההסכם, לפי ההקשר והעניין, כל אימת שהמציע לא יעמוד לדעת המועצה בהתחייבויותיו עפ"י תנאי הקול קורא או ההסכם.
- ח. היה ותקופת ההתקשרות תוארך, תוארך הערבות על ידי המציע מפעם לפעם, אם וככל שיוארך ההסכם על ידי המועצה וזאת במועד קבלת הודעת המועצה בדבר הארכת תקופת ההסכם.
- ט. המציע יישא באופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות לביצוע.

6. ביטוחים

מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע שהצעתו תתקבל (להלן- "**השוכר**") ו/או על פי דין או הסכם, מתחייב הוא להחזיק ביטוחים בתוקף בכל תקופת השכירות כמפורט בנספח ג' 4 (להלן: "**אישור קיום הביטוחים** לתקופת עבודות ההתאמה") ובנספח ג' 5 (להלן: "**אישור קיום הביטוחים** לתקופת השימוש וההפעלה") המצורפים בזה לקול קורא זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי יסודי לכל הסכם עם המציע.

7. דרישת פרטים מהמציע

א. המועצה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמציע להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות (להלן- "**הפרטים**"), לשביעות רצונה המלאה, על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות לקול קורא, למציע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקוליה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו

במרכז הספורט

ב. המציע יהא חייב למסור את הפרטים הנדרשים, לשביעות רצונה של המועצה ובתוך המועד שנקבע. ככל שלא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית המועצה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע ו/או לראותו כמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

8. הצהרות המציע

- א. המציע מצהיר כי הגשת הצעתו והשתתפותו בקול קורא, כמוהן כהודעה ואישור, שכל פרטי הקול קורא וההסכם ידועים ונהירים לו וכי הוא מסוגל למלא אחר כל התחייבויותיו המפורטות בקול קורא ובהסכם.
- ב. המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו לפרטים כלשהם מפרטי הקול קורא ו/או ההסכם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- ג. המציע מצהיר כי הגיש את הצעתו באופן עצמאי ללא תיאום הצעתו ו/או פרט מפרטיה עם מציע ו/או משתתף אחר בקול קורא, וכי היה ויתברר למועצה, בכל שלב שהוא, אחרת, יביא הדבר לפסילת הצעתו.
- ד. המציע מצהיר כי ידוע לו ובהגשת הצעתו הוא מסכים כי בחינת ההצעות תיעשה על בסיס מספר מדדים, כאשר מדד המחיר אינו המדד היחיד לקביעת השוכר, ובין היתר רשאית המועצה להביא בחשבון בין יתר שיקוליה, תחומי עיסוקו של השוכר, יכולתו הכלכלית, רמת השיפוץ ועבודות הפנים שבכוונתו לבצע בנכס, סוג העסק/ים שיופעלו/ו במקום, ועוד ולמציע אין ולא תהיה לו כל טענה בקשר לכך.
- ה. המציע מצהיר כי ידוע לו, שמשתתף בקול קורא אשר הגיש הצעתו למושכר, לא יהא רשאי להשכיר חלקים מהנכס לשוכרי משנה.
- ו. המציע מצהיר כי ידוע לו שאם הצעתו תוכרז כהצעה זוכה עליו לשלם דמי שכירות חודשיים למועצה בהתאם להצעתו בקול קורא ובהסכם ההתקשרות. לשם ביצוע עבודות ההתאמה תינתן לזוכה תקופת "גרייס" בת 90 ימים ממועד הכרזתו כזוכה, ולאחריה ישלם הזוכה דמי שימוש / שכירות מלאים למועצה גם אם לא סיים את ביצוע עבודות ההתאמה.
- ז. המציע מצהיר כי ביצע את כל הבדיקות הדרושות לו בקשר עם הנכס, מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי, כי הוא ביקר בו ובחן אותו ואת סביבתו, בדק אותו לרבות עם מומחים מטעמו, מצא אותו מתאים בכל דרך ואופן ומכל בחינה שהיא לצרכיו ולמטרותיו וכי לא יעלה כל טענה ו/או דרישה בקשר לעניינים אלה ובאופן כללי ביחס לנכס.
- ח. המציע מצהיר כי ידוע לו שהנכס המיועד להשכרה, הוא שטח של כ-700 מ"ר (או חלק ממנו, לפי שיקול דעת המועצה) (מדידת השטח המדויק היא באחריות המציע - השטח הרשום כנ"ל הוא לפי הערכה בלבד וללא התחייבות מצד המועצה) בקומת הקרקע הידוע גם כחלק מחלקה 4 בגוש 29540 (להלן - "המושכר"), במתחם הספורט של המועצה בשכונת "המצפה" באבו גוש.
- ט. המציע מצהיר כי ידוע לו כי הנכס יושכר לתקופה של 60 חודשים.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו

במרכז הספורט

- י. המציע מצהיר כי ידוע לו כי הנכס יימסר לזוכה במצבו כמות שהוא (AS IS), ועל השוכר יהא להשלים את העבודות במושכר (להלן - "עבודות הגמר"), לחלק את המושכר בהתאם לצרכיו, בלא לפגום או לפגוע בתשתיות המבנה (עמודים, קורות, קירות חיצוניים), והכל בתיאום מראש ובכפוף לקבלת אישור בכתב מאת המועצה חתום בידי מורשי החתימה של המועצה, כאשר כל עבודות ההתאמה יעברו לבעלות המועצה מבלי שהמועצה תשלם למציע כל תשלום שהוא בקשר לכך.
- יא. המציע מצהיר כי ידוע לו כי בתום תקופת השכירות יותיר השוכר את כל ההשקעות במבנה מכל מין ומכל סוג, ויחזיר למועצה את המושכר כשהוא ראוי לשימוש.
- יב. המציע מצהיר כי ידוע לו כי המציע יגיש הצעתו שתכלול את דמי השכירות אותם הוא מציע לשלם למועצה עבור השימוש במושכר. דמי השכירות אינם כוללים ארנונה, דמי ניהול ככל שיחולו, חשמל, מים וכל תשלום אחר החל על המחזיק, וכל אלה ישולמו על ידי המציע ובאחריותו הבלעדית.
- יג. המציע מצהיר כי ידוע לו כי אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, וכי היא רשאית (אך לא חייבת) גם, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לקבל הצעות שונות בתמהיל שאותו תקבע ביחס לחלוקת השטחים בנכס.
- יד. ידוע למצהיר, כי הזוכה ייחשב כמשתמש ברשות בנכס לכל תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל ועל כן יחולו עליו כל החובות החלות על המשתמש בנכס לרבות אחריות לנזקים לצדדים שלישיים ולרבות עקב הפעילות ו/או הציוד שהותקן בנכס לצורך הפעילות בו.
- טו. המציע מצהיר כי ידוע לו שלא ייחשב בשום דרך ו/או אופן כדייר מוגן והוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 וכל הוראת חוק דומה לרבות חקיקה עתידית בתחום - לא יחולו עליו, וכי השכירות תהא בלתי מוגנת.
- טז. המציע מצהיר כי הצעתו בקול קורא כוללת את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות וכל דבר אחר הדרוש לשימוש במושכר וביצוע השירותים נושא הקול קורא.
- יז. המציע מצהיר כי ידוע לו כי ככל שיזכה בקול קורא יהא עליו לערוך ביטוחים בהתאם לדרישות המועצה המופיעות בנספחים ג'4 ו-ג'5.
- יח. המציע מצהיר כי הוא מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים מהפעלת הנכס ומאופי הפעילות בו, בהתאם להוראות המועצה, והוראות כל דין וכל גורם רלוונטי אחר ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, הכל קודם לתחילת ההפעלה וכתנאי מוקדם לכך.

14. הגשת ההצעות

- א. הצעות ומסמכי הקול קורא יוגשו כשהם מהודקים יחדיו, ממולאים וחתומים בהתאם לדרישות הקול קורא בידי המציע, ב-2 עותקים, יימסרו במסירה אישית בלבד (לא בדואר) במעטפה סגורה עליה מצוין שם ומספר הקול קורא ויופקדו בתיבת המכרזים אצל גב' רוחמה כהן מנהלת הרכש של המועצה **לכל המאוחר עד ליום 20.10.25 בשעה 12:00**.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במרכז הספורט

- ב. משלוח הצעה בדרך אחרת מהדרך המצוינת לעיל אינו עונה על דרישות הקול קורא, והינה על אחריותו הבלעדית של המציע.
- ג. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה לקול קורא ובהשתתפות בקול קורא, ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין הקול קורא ובין בגין פעילותו הקשורה לקול קורא תחולנה על המציע.
- ד. המציע יצהיר ויגיש הצעתו ע"ג- **מסמך ב'**.
- ה. הצעות המחיר יוגשו במטבע ישראלי בלבד ולא תכלולנה מע"מ.
- ו. ליד כל תיקון מחיר בהצעת המחיר, על המציע לחתום בחתימה וחותמת.
- ז. במקרה של מילוי מחיר שונה על ידי מציע, באחת משתי חוברות הקול קורא את במקומות שונים לגבי אותו פריט, יובא בחשבון המחיר הגבוה מבין השניים. יחד עם זאת במקום בו המחיר לא יהא כדרישות הקול קורא המועצה תהא רשאית לראות בכך תכסיסנות מצדו של המציע על כל המשתמע מכך.
- ח. על המציע לחתום על כל עמודי הקול קורא, וחתימתו מהווה אישור כי קרא והבין את האמור בהם.
- ט. המסמכים והאסמכתאות יוגשו בהתאם לדרישות הקול קורא, היה ויידרש המציע להמציא מסמך לשביעות רצונה של המועצה ובתוך המועד שנקבע, והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית המועצה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.
- הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

10. מפגש הבהרות/ סיור

- א. מפגש לצורכי הבהרות ו/או סיור בנכס, יערך ביום 21.9.25 בשעה 10:00 בנכס עצמו.
- ב. **המפגש אינו חובה ואינו תנאי להשתתפות בקול קורא.**

11. בחירת ההצעות

- א. המועצה תבחן את עמידותו של המציע בתנאי הסף ומציע שלא יעמוד בתנאי הסף, הצעתו לא תבוא במניין ההצעות.
- ב. הצעת המחיר אינה מהווה את המדד היחיד לבחירת ההצעה והמועצה קבעה מדדי איכות לבחירת המציע בנוסף להצעתו הכספית, כמפורט להלן:

• מדד מחיר- 80%

מחיר לדמי שכירות חודשיים.

• איתנות פיננסית – 10%

המציע יצרף מסמכים להוכחת איתנותו הפיננסית.

• מדד איכות- 10%

לרבות תחום עיסוקו וניסיונו, בעלותו ו/או הפעלתו בתי עסק דומים/רלוונטיים אחרים ו/או בסמוך לאולמות ספורט, אמינותו, אופי השירותים שהוא מעניק והיכולת להעסיק במקום תושבי אבו גוש, התרשמות מהמציע.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במרכז הספורט

- ג. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה או בשל חוסר התאמה לדרישות הקול קורא, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי הקול קורא שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- ד. המועצה תהא רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר שיש לה ניסיון רע עימם או שנוכחה לדעת שיכולותיו הכלכליות אינן מספיקות לפי שיקול דעתה.
- ה. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי הקול קורא או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- ו. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי הקול קורא או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה. במקרה שך מילוי מחיר שונה על ידי מציע באחת משתי חוברות הקול קורא, יובא בחשבון המחיר הנמוך משין השניים.

12. כללי

הזוכה בקול קורא (להלן - "השוכר"), יעביר למועצה הסכם שכירות חתום, בצרוף ערבות ביצוע ואישורי קיום הביטוחים, תוך 14 ימים מתאריך הודעת המועצה לשוכר על זכייתו בקול קורא.

בכבוד רב,

מועצה מקומית אבו גוש

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

נספח א' 1

לכבוד

המועצה המקומית אבו גוש

ג.א.נ.,

הנדון: מידע ארגוני

שם המציע: _____

מס' ת"ז/ח"פ: _____

כתובת: _____

טל': _____, פקס': _____

דוא"ל: _____

מורשי החתימה:

שם: _____ ת"ז: _____

שם: _____ ת"ז: _____

פרטי איש קשר (שם, תפקיד, טל' נייד, דוא"ל): _____

חתימת המציע: _____

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

נספח א' 2

לכבוד

מועצה מקומית אבו-גוש

א.ג.נ,

נוסח תצהיר וכתב התחייבות המציע, וכן הצעת המחיר

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי הקול קורא, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה כי הבנו את כל האמור במסמכי הקול קורא והגשנו את הצעתנו בהתאם, לאחר בדיקה קפדנית של כל הנתונים הרלוונטיים; אנו מסכימים לכל האמור במסמכי הקול קורא ומצהירים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ו/או בדיקת נתונים; לא תישמע בעניין זה כל טענה של "חוסר התאמה"/"טעות"/"הטעיה" ואנו מוותרים על כל טענה כאמור. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים בקול קורא, כי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי הקול קורא, וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתחייבויות נשוא הקול קורא בהתאם לתנאיו, להסכם וליתר מסמכי הקול קורא.
2. קראנו בעיון את כל מסמכי הקול קורא וביקרנו בנכס נשוא הקול קורא, אנו מכירים את הפעילות המבוקשת לביצוע ובעלי יכולת לבצעה, ומצהירים כי בדקנו לפני הגשת הצעתנו את כל העניינים הקשורים על כל היבטיהם ולרבות מגבלות ממגבלות שונות, העלויות למנוע איזושהו שימוש בנכס למטרה כלשהי.
3. אנו מצהירים כי כל הגורמים המשפיעים על קבלת זכות שימוש בנכס ידועים ומוכרים לנו ונבדקו על ידנו, לרבות ע"י אנשי מקצוע מטעמנו, וכי לא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
4. דמי השכירות/השימוש המוצעים על ידנו לשלם למועצה עבור השימוש במושכר, מקובלים עלינו ומביאים בחשבון שאנו מקבלים את המושכר במצבו הקיים כמות שהוא, וכן ברור לנו כי הם אינם כוללים את עלויות ביצוע עבודות הבנייה/שיפוץ/גמר, בהן אנו נישא באופן מלא ובלעדי, וכן נישא בכל המיסים והתשלומים החלים על מחזיק, ובכלל זה ארנונה, דמי ניהול אם יחולו, חשמל, מים וכל תשלום אחר שיידרש לשלם עקב החזקתו של הנכס.
5. ידוע לנו כי אין המועצה חייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר וכי דמי השכירות לשעצמם אינם מהווים את המדד היחיד לבחירת ההצעה וכי המועצה קבעה מדדי איכות, כך שלהצעת המחיר יהא משקל של 80%, למדד האיתנות הפיננסית יהא משקל של 10% ולמדדי האיכות יהא משקל של 10%.
6. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים ממשתתפי הקול קורא, וכי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי הקול קורא.
7. אנו מצהירים שככל שנוכח בקול הקורא נפעל באופן מיידי ובשקידה סבירה וראויה לביצוע כל עבודות הבנייה, השיפוץ וההתאמות בפנים המבנה לשם הכשרתו לעבודת העסקים שיפעלו במקום. ידוע לנו, כי לשם ביצוע עבודות ההתאמה תינתן לזוכה תקופת "גרייס" בת 90 ימים ממועד הכרזתו כזוכה, ולאחריה ישלם הזוכה דמי שימוש / שכירות מלאים למועצה.
8. ידוע לנו ואנו מתחייבים, כי כלל בתי העסק והפעילויות במושכר יופעלו לאורך כל ימי השבוע (7 ימים בשבוע, כולל סופ"ש). כן ידוע לנו כי במידה ויפעל במקום חדר כושר על השוכרת/הזוכה להציע מחיר מיוחד לפעילות בני נוער מאבו גוש.
9. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא קשר או תיאום עם משתתפים אחרים. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות לקול קורא.
10. הננו מתחייבים לבצע את התחייבויותינו על פי מסמכי הקול קורא, לשביעות רצונכם המלאה.
11. אנו מצהירים שיש לנו הידע המקצועי, הניסיון והיכולת לבצע את ההתחייבויות על פי מסמכי הקול קורא ברמה הגבוהה ביותר.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו

במרכז הספורט

12. אנו מצהירים בזאת כי המציע אינו נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל או הליכי כינוס נכסים או הסדר נושים, וכי המציע יכול לעמוד בכל ההתחייבויות הכספיות שעל פי מסמכי הקול קורא.
13. אנו מצהירים כי המציע ו/או מי מנהליו לא הורשע בהרשעות פליליות כלשהן (לא כולל ברירות משפט ו/או ברירות קנס) וכי לא מתנהלות כנגד המציע ו/או מי ממנהליו חקירות בדבר עבירות פליליות, כאמור.
14. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים להמציא למועצה אישור על קיום ביטוחים ולהאריך, מעת לעת, את הערבות הבנקאית, הכול על פי המפורט בחוזה.
15. להבטחת קיום הצעתנו והתחייבויותינו אנו מוסרים ערבות כנדרש במסמכי הקול קורא. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם התחייבות בלתי חוזרת ומחייבת בינינו לבינכם. היה ומסיבה כלשהי לא נסכים לחתום על ההסכם לפי הצעתנו ו/או במקרה שבו לא נעמוד בהתחייבויותינו לפי ההסכם, אנו מסכימים כי הערבות שנמסרה על ידנו עם הצעתנו לקול קורא תוגש על ידכם לפירעון, וכי סכום הערבות יחולט על ידכם כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אשר מוקנה למועצה.
16. ידוע לנו, כי ההחלטה אם לקבל את ההצעה כולה או חלקה או הינה בשיקול דעתה הבלעדי של המועצה, ולמציע הזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או ציפיות ו/או דרישות ו/או תביעות כספיות ו/או אחרות, בשל החלטת המועצה כאמור.
17. אנו מצהירים כי במידה ונוכריז כזוכים בקול קורא אנחנו ערוכים להתחיל בביצוע התחייבויותינו החל ממועד חתימת החוזה וזאת לשביעות רצונה של המועצה.
18. אנו מורשי החתימה של המציע, מצהירים כי הצעתו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המשתתף בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם המציע על הצעה זו וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

הצעת המחיר :

הצעתי לדמי השכירות החודשיים, עבור זכות השימוש בנכס בהתאם לתנאי והוראות הקול קורא, היא בסך של _____ ₪ לחודש (ובמילים): _____ שקלים חדשים) ובתוספת מע"מ כדין. ההצעה היא בלתי חוזרת.

לחילופין:

הצעתי היא לשכירת חלק מהנכס בלבד, בשטח של _____ מ"ר לפי התשריט המצורף בזה. עבור זכות השימוש בחלק זה של הנכס בהתאם לתנאי והוראות הקול קורא, היא בסך של _____ ₪ לחודש (ובמילים): _____ שקלים חדשים) ובתוספת מע"מ כדין. ההצעה היא בלתי חוזרת.

התחייבות לביצוע עבודות התאמה :

אנו מתחייבים להשלים באופן מלא ומיטבי את כלל עבודות הבנייה, השיפוץ וההתאמות לרבות קבלת אישורי אכלוס וטופס 4, וזאת לכל המאוחר בתוך 120 ימים ממועד אישורנו כזוכים. ידוע לנו כי בכל מקרה לשם ביצוע עבודות ההתאמה תינתן לזוכה תקופת "גרייס" בת 90 ימים בלבד ממועד הכרזתו כזוכה, ולאחריה ישלם הזוכה דמי שימוש / שכירות מלאים למועצה. אנו מתחייבים להביא את כל תוכניות ההתאמה לאישורו של מהנדס המועצה ושלא לבצע כל עבודה ללא קבלת אישור מהמהנדס מראש ובכתב.

19. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על הסכם השכירות הרצ"ב לקול קורא זה.
20. אני מתחייב להמציא לכם במעמד חתימת ההסכם ערבות בנקאית לקיום החוזה ואישור קיום ביטוחים, הכול כמפורט במסמכי הקול קורא, ואני מסכים שסכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום התחייבויותיי שבהסכם.

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

חתימת המשתתף: _____ כתובת המשתתף: _____
טלפון ופקס': _____ כתובת דוא"ל: _____
מס' עוסק מורשה: _____ תאריך: _____

אישור

אני הח"מ, עו"ד של _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____
חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____ ת"ז _____ ו- _____ ת"ז
בשם המשתתף, כי אצל המשתתף נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על
פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה
_____ ו- _____ המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

עו"ד,

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

נספח א' 3

הצהרת המשתתף בדבר איתנות פיננסית

שם המשתתף: _____

תאריך: _____

הרינו להצהיר, כי _____ [יש לפרט כל
מידע רלוונטי ביחס לאיתנות הפיננסית של המציע]
_____.

חתימת המשתתף

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

נספח א' 4

תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד המועצה ו/או לחבר המועצה

1. אני הח"מ _____ ת.ז. _____ נותן הצהרה זו בשם _____ (להלן: "המשתתף"), והנני מצהיר כי הנני מוסמך/ת לתת הצהרה זו בשם המשתתף.
2. לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את נאמתי, שאחרת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אני מצהיר בכתב, כדלקמן.
3. הריני מאשר כי הובאו לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים וכי בחנתי בעצמי את הוראות הסעיפים בנוסח העדכני ביותר:
 - 2.1 סעיף 103(א) לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950, הקובע כדלקמן:

"(א) חבר מועצה שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו או שותפו או על ידי קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, או בכל ענין העומד לדיון במועצה או בועדה מועדונית, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים –

 - (1) יודיע על כך למועצה, בכתב או בעל פה, מיד לאחר שנודע לו כי החוזה, העסק או הענין האמורים עומדים לדיון וההודעה תירשם בפרוטוקול;
 - (2) לא ישתתף בדיונים על החוזה, העסק או הענין במועצה או בועדה ולא יצביע בהצבעה על כל שאלה בקשר להם;
 - (3) לענין סעיף זה, "קרוב" לאדם פלוני כמשמעותו בחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963."
 - 2.2 כלל 12(א) בהודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר ציבור ברשויות המקומיות, הקובע כדלקמן:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית:

לענין זה, "חבר המועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."
 - 2.3 סעיף 142 לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950, הקובע כדלקמן:

"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם עבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה. אין לראות עובד כאילו יש לו חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא בתנאים המפורטים בסעיף 103(ב) לגבי חבר המועצה."
 4. אני מצהיר כי המשתתף עומד בכל דרישות הדין הנוגעות לאיסור קירבה בינם לבין עובדי המועצה ו/או נבחר הציבור במועצה.
 5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת מורשה חתימה

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

חתימת המציע

מטעם המשתתף

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ מאשר כי בתאריך _____ הופיע בפני _____ ת"ז _____ המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת אחרת יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר נכונות תצהירו הנ"ל וחתם עליו בפני.

חתימה וחותמת

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

נספח א' 5

תשריט הנכס

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

נספח א' 6

ערבות מציע

לכבוד

המועצה המקומית אבו גוש

רח' הפול אבו גוש

א.ג.ג,

ערבות בנקאית - ערבות מציע

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "**המציע**") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **10,000 ש"ח** (ובמילים: **עשרת אלפים ₪ בלבד**) (חאת בקשר עם השתתפות המציע בקול קורא 02/2025 לשכירת נכס מהמועצה המקומית אבו גוש.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי) בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש _____ לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המציע בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר 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.

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבותנו זו צמודה לשיעור עלייתו של מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי. מדד הבסיס: מדד חודש 7/2025.

ערבותנו זו תישאר בתוקף עד ליום 31.1.26 ועד בכלל.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה לפי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק:

שם הבנק: _____

מס' הבנק ומס' הסניף: _____

כתובת סניף הבנק: _____

ערבות זו לא ניתנת להעברה או להסבה לצד שלישי.

בנק: _____

תאריך: _____

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

מסמך ג'

חוזה שכירות (בלתי מוגנת)

שנערך ונחתם במועצה המקומית אבו גוש ביום _____ לחודש _____ 2025

בין :

המועצה המקומית אבו גוש

מרח' הפול 1, אבו גוש

(להלן : "המשכירה")

מצד אחד :

לבין :

_____, ח.פ. _____

טל' : _____ דוא"ל _____

מרחוב : _____

(להלן : "השוכרת")

מצד שני :

והואיל והמועצה פרסמה קול קורא מס' 02/2025 להצעות להשכרת נכס המצוי במתחם קריית הספורט החדשה ביישוב (להלן- "הפניה/ הקול קורא");

והואיל והמושכר, הוא שטח של _____ בקומת הקרקע הידוע גם כחלק מחלקה 4 בגוש 29540 כמצוין גם בתשריט המצ"ב כחלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן- "המושכר");

והואיל והשוכרת מעוניינת לשכור מהמשכירה את המושכר, במלואו ;

והואיל והמשכירה מעוניינת להשכיר לשוכרת, בשכירות בלתי מוגנת, את המושכר, והכל למטרה ובתנאים כמפורט בחוזה זה להלן ;

לפיכך הוסכם הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן :

1. מבוא

- א. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה ותנאי מתנאיו.
- ב. נספחי החוזה המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה ומתנאיו.
- ג. מסמכי הקול קורא מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. בכל מקום בו קיימת סתירה בין הוראות הסכם זה להוראות הקול קורא ונספחיו, תגבר ההוראה המיטיבה עם המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- ד. כותרת סעיפי החוזה הינן לצורך התמצאות ונוחיות בלבד, אינן חלק מן החוזה ולא תשמשנה לצרכי פרשנותו.

2. אי תחולת חוק הגנת הדייר

השוכרת מצהירה ומאשרת כי :

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במרכז הספורט

א. לא שילמה ולא התחייבה לשלם בכל צורה ואופן שהוא והמשכירה לא קיבלה ולא התחייבה לקבל בכל צורה שהיא, כל מי מפתח ו/או תשלום כלשהו בגין ו/או בקשר להשכרת המושכר, למעט דמי השכירות עפ"י חוזה זה, והשוכרת מסכימה בזאת כי היא לא תהיה זכאית לשום דמי מפתח ו/או תשלום ו/או תגמול ו/או פיצוי מאיזה מין וסוג שהוא, בעת ו/או עקב פינוי המושכר הנ"ל.

ב. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, על כל תיקוניו שהיו ויהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים לא יחולו על שכירות המושכר על ידי השוכרת עפ"י חוזה זה והשוכרת לא תהיה דייר מוגן ו/או זכאית לאיזו זכות על פיהם ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המשכירה לפנות את השוכרת מהמושכר לא במשך תקופת השכירות ולא עם ו/או לאחר סיומה כפוף לזכויותיה על פי הסכם זה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק ו/או תקנה אחרת, ועל השוכרת יהיה לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה ו/או עם סיומה בהתאם לתנאי חוזה זה, מבלי שהשוכרת תהיה זכאית לתשלום ו/או זכות כלשהיא מהמשכירה ו/או מצד ג' כלשהו ו/או ערב הפינוי.

3. תיאור המושכר

א. הנכס המיועד להשכרה, הוא שטח של כ- _____ בקומת הקרקע של מתחם הספורט ביישוב אבו גוש, הידוע גם כחלק מחלקה _____ בגוש _____, כמפורט בתשריט המצ"ב כחלק בלתי נפרד.

ב. הנכס, הנמצא במצב מעטפת בלבד, יושכר במלואו למציע אחד בלבד (או בחלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה), לשימוש ויימסר לשוכרת במצבו כמות שהוא (AS) IS ועל השוכרת יהא להשלים את העבודות במושכר (להלן- "עבודות הגמר"), לחלק את המושכר בהתאם לצרכיה, בלא לפגום או לפגוע בתשתיות המבנה (עמודים, קורות, קירות חיצוניים), ולצייד באופן מלא את המושכר, והכל בתיאום ואישור המועצה מראש ובכתב. השוכרת מאשרת כי הובהר לה, כי לשם ביצוע עבודות ההתאמה תינתן לה תקופת "גרייס" בת 90 ימים ממועד הכרזתה כזוכה, ולאחריה תשלם דמי שימוש / שכירות מלאים למועצה גם אם לא תסיים את ביצוע עבודות ההתאמה ו/או לא תקבל אישור אכלוס.

ג. השוכרת מצהירה כי ראתה את המושכר ובדקה אותו ואת מצבו הפיזי והמשפטי, לרבות ע"י מומחים מטעמה, וכי המושכר תואם את תיאורו בחוזה, מתאים לצרכיה, מתאים לניהול העסק אותו היא מייעדת להפעיל במקום ומתאים למטרת השכירות והיא מוותרת על כל טענה של פגם, מום או אי התאמה לרבות מום נסתר ו/או פגם נסתר.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במרכז הספורט

ד. השוכרת מצהירה ומאשרת, כי היא שוכרת את המושכר במצבו כפי שהוא נכון למועד חתימת הסכם זה (AS IS) ובכלל זה ביצוע עבודות התאמה שייעשו על ידה, באחריותה ובמימונה.

4. מטרת השכירות ורישיונות

א. מטרת השכירות הינה _____ בלבד (להלן: "מטרת שכירות").

ב. השוכרת מתחייבת בזאת שלא להשתמש ושלא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.

ג. השוכרת לא תהא רשאית להשכיר את המושכר או חלק ממנו לצד שלישי, בשכירות משנה, והיא מתחייבת להפעיל את המושכר באופן עצמאי.

ד. השוכרת אחראית להשיג בעצמה ועל חשבונה היא את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לשימושה הנ"ל במושכר, ככל ודרושים, לעמוד בכל דרישות הרשויות ו/או הדין לצורך הפעלת המושכר והיא תישא באחריות ובתוצאות לאי קיום הוראה כלשהי עפ"י כל דין לעניין זה והיא מצהירה בזה כי המשכירה אינה אחראית כלפיה לקבלת כל רישיון ו/או היתר.

ה. הפרת כל אחד מס"ק 4.א, 4.ב, 4.ג, 4.ד לעיל תחשב הפרה יסודית של החוזה.

5. תקופת השכירות

א. תקופת השכירות הינה למשך 60 חודשים החל מיום _____ כאמור (להלן: "תקופת השכירות").

6. דמי השכירות

א. דמי השכירות החודשיים עבור המושכר יהיו בסך של _____ ₪ כולל מע"מ, אשר ישולמו למועצה על-ידי מסירתן מראש למועצה של המחאות מעותדות לכל תקופת השכירות, למעט 3 החודשים הראשונים, בהם תערוך הזוכה עבודות התאמה להכשרה מלאה של המושכר שהינו במצב מעטפת, להפעלת עסקים ופעילות במקום. מוסכם, עם זאת, כי השוכרת תשלם דמי שכירות אף ב-3 חודשים אלה, כאשר תשלום זה יקוזז מדמי השכירות ל-3 חודשי השכירות האחרונים בתקופת השכירות.

ב. כל הסכומים המפורטים בסעיף זה, לרבות המע"מ ככל שיחול, יקראו להלן: "דמי השכירות". מובהר, כי המשכירה היא שתדווח על דמי השכירות לרשויות מע"מ.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במרכז הספורט

- ג. דמי השכירות ישולמו מראש ב-1 בכל חודש, עבור החודש שלאחריו. כל תשלום אשר לא ישולם במועדו יישא גם בריבית פיגורים בשיעור של 2% לחודש, מבלי לגרוע מכל זכות נוספת ו/או אחרת של המשכירה לפי הסכם זה ולפי כל דין.
- ד. דמי השכירות בצירוף מע"מ ישולמו מראש מדי חודש ביום הקלנדרי ה-1 לחודש הראשון לתקופה המשולמת, כאשר לצורך ביצוע התשלומים תפקיד השוכרת בידי המשכירה במעמד חתימת חוזה זה 60 המחאות שוות עבור תקופת השכירות.
- ה. מובהר בזאת, כי מתן המחאות כמפורט לעיל לא ייחשב כתשלום ורק פירעון בפועל ובמועדי הפירעון של השיקים יחשבו כתשלום.
- ו. הפרת סעיף זה על כל תנאותיו מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7. השימוש במושכר והחזקתו

- א. השוכרת מתחייבת להימנע מגרימת כל נזק או קלקול למושכר או לכל חלק ממנו או לכל מתקן ממתקניו, ולתקן על חשבונה ומיד כל נזק שיגרם כאמור על ידה ו/או ע"י מי מטעמה ו/או מבקרים, לקוחות, עובדים, פועלים ו/או כל אדם אחר.
- ב. השוכרת מתחייבת להשתמש במושכר באופן זהיר וסביר, לשמור על ניקיונו, שלמותו ושלמות מערכותיו ומצבן התקין והטוב, לשמור על השקט ועל יחסי שכנות טובה עם השכנים למתחם, למלא אחר כל דין החל ו/או שיחול על המושכר ו/או על שימוש, ולנקוט בפעולות סבירות לתחזוקה מונעת ולמנוע כל קלקול וכל נזק במושכר, לרבות במיטלטלין ובמתקנים המשרתים את המושכר בעצמו או ביחד עם יחידות אחרות מתחם.
- ג. בכל מקרה בו יארע קלקול ו/או נזק למושכר ו/או למערכותיו ו/או למתקניו ו/או למיטלטלין ו/או לסביבתו על ידי השוכרת ו/או מי מטעמה ו/או צד ג' כלשהו, מתחייבת השוכרת להודיע על כך בכתב למשכירה מיד עם אירועם (להלן – הודעת השוכרת). הודעת השוכרת למשכירה תכלול את מהות התקלה וכל עניין אחר הקשור בה, וזאת מבלי לגרוע מאחריות השוכרת לתיקון הליקוי.
- ד. השוכרת מקבלת על עצמה את האחריות המלאה והמוחלטת לכל נזק שיארע למושכר ותכולתו ומתחייבת לתקנם על חשבונה במהירות האפשרית (ובמקרה הצורך, לחזור ולתקן) והכל בתאום עם המשכירה ובהתאם להוראותיה. לא הודיעה השוכרת על נזק אשר נגרם למושכר ו/או לא תיקנה השוכרת את הנזק ו/או הקלקול בהתאם להוראות המשכירה ובתיאום איתה, תישא השוכרת בכל נזק נוסף שיגרם למושכר ובכל תשלום ו/או הוצאה שייגרמו לו ו/או למשכירה ו/או לצד ג' כתוצאה מכך.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במרכז הספורט

- ה. השוכרת תהיה אחראית בלעדית לכל נזק מכל סוג ומכל מין שנגרם למושכר ו/או לאיזו ממערכותיו על ידה /עובדיה/ מבקריה/ כל חברה אחרת הקשורה אליה, והיא תשפה את המשכירה, מיד עם קבלת דרישה ראשונה בגין נזק שנגרם כתוצאה מגורם המצוי תחת אחריותה עפ"י חוזה זה.
- ו. כן תהיה אחראית השוכרת לתחזוקה שוטפת של המזגנים שבמושכר על מערכותיהם בהתאם להוראות היצרן. מובהר, כי המקום מושכר ללא כל מערכת מיזוג, והשוכרת תתקין במקום על חשבונה ובאחריותה המלאה (אך בתיאום ובאישור מראש של מהנדס המשכירה) מערכת מיזוג. המערכת וכל חלק הימנה יישארו במושכר עם תום תקופת השכירות ויעברו לבעלותה של המשכירה.
- ז. היה והשוכרת לא תמלא אחר איזו מהתחייבויותיה כאמור לעיל, תהיה המשכירה רשאית, אך לא חייבת, לבצע כל תיקון ו/או פעולה כפי שתראה לה לנכון לצורך תיקון הנזק ו/או להחזרת המצב לקדמותו, וזאת על חשבון השוכרת ועל אחריותה. המשכירה תהיה רשאית להיכנס למושכר לצורך מימוש ביצוע תיקונים אלו ככל שיידרש ובתדירות שתידרש לצורך ביצוע התיקונים ולצורך בדיקת קיומו התקין של חוזה זה ע"י השוכרת, לאחר תאום מראש עם השוכרת ורק לאחר הודעה לשוכרת על דרישה לתיקון ומתן זמן של 14 יום לפחות לתיקון, למעט במקרים דחופים, לרבות נזילות מים, קצרים חשמליים וכיוצ"ב.
- ח. כל סכום שישולם ו/או יוצא על ידי המשכירה כאמור לעיל יחוזר למשכירה על ידי השוכרת מיד עם דרישתה הראשונה של המשכירה וללא כל דיחוי, וחשבונות המשכירה לעניין ההוצאות האמורות יהוו הוכחה לכאורה לנכונותם.
- ט. השוכרת מתחייבת למלא ולבצע אחר כל הוראות חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר, החזקתו והשימוש בו. השוכרת מתחייבת שלא לעשות במושכר או בכל חלק ממנו או בקשר אליו כל דבר העלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לכל אדם ו/או גוף כלשהו, לרבות המשכירה. השוכרת תישא בכל התוצאות של הפרת התחייבויות אלה ותשפה את המשכירה מיד עם דרישה ראשונה בגין כל נזק שנגרם לה כתוצאה מכך. ובתנאי שתיתן לשוכרת את האפשרות להגן על עצמה.
- י. השוכרת מתחייבת שלא לתלות שלטים ו/או מתקנים על המושכר ללא הסכמת המשכירה, שתיתן בראש ובכתב. המשכירה תהיה זכאית להתנות את הסכמתה להצבת שלטים בגודל השלט, טיבו, צבעו וצורתו, והתאמתו לצביון היישוב ולצביון המתחם. בכל מקרה האחריות להשגת רישיון לתליית שלט כאמור מאת הרשויות המוסמכות תהיה על חשבון השוכרת, לרבות תשלום אגרת שלטים למועצה ועל אחריותה לרבות ביטוח

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

השלטים, והשוכרת לא תהיה רשאית לטעון כלפי המשכירה כל טענה מכל מין וסוג שהוא בקשר לאי קבלת הסכמת הרשויות המוסמכות כאמור.

יא. תיקון ליקויים אשר נובעים מכשלים ו/או הנוגעים למושכר גופו לרבות מערכות התשתית היסודיות המותקנות בו ו/או המובילות אליו יעשה על ידי המשכירה ועל חשבונה ובתנאי שהשוכרת הודיעה למשכירה מיד עם היוודע לה דבר קיומם. המשכירה תתקן ליקויים כאמור בסעיף זה תוך זמן סביר ממועד מתן הודעת השוכרת כאמור (למעט במקרים הדחופים שיתוקנו באופן מידי בנסיבות העניין).

יב. השוכרת מתחייבת שלא להחזיק כל מיטלטלין בשטחים שאינם שטחי המושכר ובכל מקרה שימצאו מיטלטלין כאמור, תהא המשכירה רשאית לסלקם מהמקום על חשבונה של השוכרת לאלתר וללא כל התראה ובלא שתהא למשכירה כל אחריות לשלמותם ו/או לנזקים שיגרמו לשוכרת בשל כך, ככל שיגרמו.

יג. השוכרת מתחייבת לאפשר למשכירה בעצמה ו/או למי מטעמה להיכנס למושכר בכל עת סבירה ולאחר תיאום מראש.

יד. החזקת בעלי חיים במושכר מחייבת אישור מראש ובכתב של המשכירה.

טו. ככל שבמקום יופעלו חדר כושר ו/או פעילויות ספורט אחרות הרי שהשוכרת מתחייבת להציע מחיר מיוחד לפעילות בני נוער מאבו גוש, תוך מתן אפשרות למימוש בשעות מוגבלות: בימים א'-ה' עד השעה 18:00 ובימים שישי ושבת עד השעה 14:00.

8. ביצוע עבודות התאמה על ידי השוכרת וביצוע שינויים במושכר

א. לאחר חתימת חוזה זה תבצע השוכרת על חשבונה גימור המושכר בהתאם למסמך **עיקרי מפרט ותשריט** המצ"ב לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**עבודות ההתאמה**").

ב. המושכר יימסר לידי השוכרת במצבו הקיים.

ג. השוכרת מתחייבת שלא לבצע כל שינוי חיצוני או פנימי במושכר, שלא להוסיף כל תוספת, שלא להרוס כל חלק מהמושכר ו/או ממתקן ממתקניו ושלא להרשות או להתיר כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או הריסה ללא הסכמת המשכירה מראש ובכתב. אם בכל זאת הפרה השוכרת חובתה זו, תהיה המשכירה רשאית להתנגד ו/או למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד לאמור בסעיף זה וכן להרוס ו/או לסלק כל שינוי, תוספת או שיפוץ ותיקון שיעשו בניגוד לסעיף זה והכל על חשבונה של השוכרת ועל אחריותה.

ד. בכל מקרה בו תאשר המשכירה לשוכרת לבצע במושכר שינויים ו/או תיקונים ו/או שיפוצים ו/או תוספות ו/או הריסות כמפורט לעיל, הרי חובת התשלום בגין פעולות אלו

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

תחול על השוכרת בלבד וכן ככל שנדרש היתר כלשהו לשינויים אלה, תדאג השוכרת לקבלתם.

ה. כל העבודות שתבצע השוכרת יבוצעו מחומרים באיכות מעולה, באמצעות בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים, שיהיו כפופים במהלך ביצוע העבודות להנחיות המועצה (מבלי להטיל על המועצה אחריות כלשהי לעבודות) וכל גורם תחזוקה מטעמה בין היתר בכל הקשור לנגישות, אספקה ופינוי חומרים.

ו. המשכירה לא תהא אחראית לעבודות השוכרת בכל אופן וצורה וכן לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם, אם יגרם בגינם.

ז. כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות ו/או השיפוצים ו/או השיפורים ו/או ההתקנות שיעשו במושכר בין בהסכמת המשכירה ובין שלא וכל המחברים למושכר יעברו, ככל שתבחר בכך המשכירה, עם תום תקופת השכירות, לרשותה ובעלותה של המשכירה ללא כל תמורה, והשוכרת מוותרת על כל טענה ו/או דרישה ביחס אליהם. פרטים אשר הובאו ע"י השוכרת והניתנים להוצאה ולהפרדה מבלי לגרום נזק למושכר תהיה השוכרת רשאית להוציא מהמושכר.

ח. על אף האמור בסעיף זה, מוסכם כי ככל שהמועצה תורה על כך יהא על השוכרת להשיב את מצב המושכר לקדמותו כפי שהיה במועד קבלת המושכר בתחילת תקופת השכירות לאחר עבודות להתאמת המושכר, ולאחר שהשוכרת תיקנה את כל קירות המעטפת הפנימיים, ככל שנפגעו בעקבות השינויים ו/או תיקנה את הקירות החיצוניים בעקבות תליית שלטים, הכל על חשבונה ובאמצעות בעלי מקצוע מיומנים, למעט שינויים פנימיים בקירות המושכר אשר אושרו על ידי המשכירה.

ט. מוסכם כי ביצוע כל העבודות ע"י השוכרת אינו מקנה לה כל זכות מכל סוג שהוא ולא תהייה זכאית לדרוש תשלום כלשהו או החזר זכויות או הגנת חוק הגנת הדייר.

י. השוכרת מאשרת כי ברור לה, כי החובה לקבל אישור אכלוס וטופס 4 בקשר למושכר חלה עליה באופן מלא ובלעדי.

יא. הפרת סעיף זה על כל תניותיו מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

10. מסירת החזקה במושכר

א. המושכר ימסר לשוכרת ביום _____

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המשך השכרה במושכר לשוכרת מותנה במילוי כל התחייבויות השוכרת בהתאם להסכם זה לרבות תשלום דמי שכירות, המצאת בטחונות, המצאת אישורי עריכת הביטוחים וכיו"ב.

ג. הפרת סעיף זה על כל תניותיו מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

11. מיסים והוצאות

א. לאורך כל תקופת ההתקשרות השוכרת תישא, בנוסף לתשלום דמי השכירות החודשיים וכל תשלום אחר החל על השוכרת עפ"י חוזה זה, על חשבונה, בכל תשלום החל על מחזיק נכס לרבות, ולא רק, ארנונה, דמי ניהול, חשמל, אנרגיה, מים גז וכיו"ב.

ב. השוכרת מתחייבת ליתן הודעה למחלקת הגבייה במועצה, לחברת "הגיחון" ולחברת החשמל על החזקתה במושכר, ולדאוג כי חשבונות הארנונה, המים והחשמל יוסבו על שמה ויחולו עליה החל מיום תחילת תקופת השכירות. מובהר, כי השוכרת לא תהא זכאית לכל פטור או הנחה או הקלה בתשלומי ארנונה למרות שהמושכר הנו בבעלות המועצה.

ג. מבלי לפגוע בהוראות חוזה זה, מתחייבת השוכרת להציג בפני המשכירה מפעם לפעם, על פי דרישתה של המשכירה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידה כל התשלומים החלים עליה על פי חוזה זה.

ד. במקרה שהמשכירה תשלום, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות חוזה זה חל על השוכרת, יהיה על השוכרת להחזיר למשכירה כל סכום שישולם על ידה כאמור, תוך 7 ימים מדרישתה הראשונה ובלבד שהמשכירה נתנה לשוכרת אפשרות לשלם את החוב והשוכרת לא עשתה כך בתוך זמן סביר. חשבונות המשכירה לעניין התשלום כאמור יהווה הוכחה לכאורה לנכונותם.

ה. הפרת סעיף זה בכללותו ו/או כל אחד מסעיפי המשנה שלו תחשב הפרה יסודית של החוזה.

12. פיגור בתשלומים

א. פיגור השוכרת ביותר מ- 7 (שבעה) ימים בתשלום של סכום כלשהו שעליה לשלם למשכירה בהתאם לחוזה זה, תשלם השוכרת למשכירה ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור בשיעור המקסימלי הנהוג בבנק לאומי לישראל על חשבונות חח"ד. הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכרת לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום שבו שילמה אותו בפועל, וזאת בנוסף להפרשי הצמדה למדד להם זכאית המשכירה כאמור לעיל.

ב. אין בתשלום בהתאם לאמור לעיל ו/או בפיצוי המוסכם כאמור להלן כדי לגרוע מזכותה של המשכירה לכל סעד אחר הקבוע בחוזה זה ו/או בדין.

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

ג. למען הספר ספק מודגש כי כל פיגור של מעל 7 (שבעה) ימים בתשלום כלשהו ובמועדו יחשב כהפרה יסודית של חוזה זה.

13. העברת ומתן זכויות על ידי השוכרת

מוסכם ומותנה בזה והשוכרת מצהירה בזה כי ידוע לה שהזכויות הנתונות לה עפ"י חוזה זה הינן זכויות אישיות והיא מתחייבת שלא להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או למכור, בתמורה או שלא בתמורה, את זכויותיה עפ"י חוזה זה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, ללא קבלת הסכמת המשכירה מראש ובכתב ולפי שיקול דעתה הבלעדי.

14. ביטוח

א. מבלי לגרוע מאחריותה של השוכרת על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייבת השוכרת לערוך ולקיים על חשבונה, למשך כל תקופת השכירות ו/או האופציה ככל ומומשה, את הביטוחים בהתאם לתנאים ולסכומים שלא יפחתו מהמפורט באישור עריכת הביטוחים המצורפים להסכם זה **כנספח ג'4 וכנספח ג'5** ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: **"ביטוחי השוכרת"**, ו- **"אישורי עריכת הביטוחים"**, בהתאמה, לפי העניין).

ב. למען הסר ספק מובהר, כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי השוכרת הינם בבחינת הדרישה המינימלית המוטלת על השוכרת. השוכרת מצהירה ומאשרת כי תהיה מנועה מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

ג. ביטוחי השוכרת יהיו קודמים לכל ביטוחי שיערך או שנערך על ידי המשכירה ו/או חברת הניהול.

ד. השוכרת תערוך את הפוליסות בחברת ביטוח מורשית כחוק ומתחייבת למלא אחר כל תנאי הפוליסות הנערכות על ידה, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם ולוודא כי ביטוחי השוכרת יחודשו מעת לעת, לפי הצורך, ויהיו בתוקף לאורך כל תקופת השכירות ו/או האופציה ככל ומומשה.

ה. השוכרת מתחייבת להציג בפני המשכירה את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי מבטחי לפני מועד קבלת החזקה במושכר או לפני הכנסת רכוש כלשהוא למושכר השוכרת תמציא לידי המשכירה אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי השוכר לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף וזאת עד 14 ימים טרם חלוף תקופת הביטוח המכוסה באישור עריכת הביטוח שבתוקף.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו

במרכז הספורט

- ו. כן מתחייבת השוכרת לגרום לכל שינוי שיידרש על ידי המשכירה באישור עריכת הביטוח כאמור, על מנת להתאימו להתחייבויותיה עפ"י הסכם זה ועפ"י החלטות המפקח על הביטוח וחברת הביטוח. ואולם, מובהר כי אין בעריכת ביטוחי השוכרת ו/או בזכות הביקורת הנתונה למשכירה ו/או לחברת הניהול ביחס לאישור עריכת הביטוח ו/או לביטוחי השוכרת, טיבם, היקפם, תוקפם או היעדרם, כדי לגרוע מאחריות השוכרת ו/או מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- ז. השוכרת מצהירה כי ידוע לה כי המצאת אישור עריכת הביטוח הינו תנאי מתלה להמשך החזקה במושכר ו/או הכנסת כל רכוש למושכר ו/או התחלת עבודות ההתאמה, והמשכירה תהיה רשאית למנוע ממנה את ההחזקה במושכר ו/או הכנסת רכוש כאמור במקרה בו אישור עריכת הביטוח לא הומצא במועד.
- ח. כן מצהירה השוכרת כי ידוע לה כי אי המצאת אישור עריכת הביטוח במועד לא יגרע מהתחייבויותיה על פי הסכם זה לרבות כל חובת תשלום, והשוכרת מתחייבת לקיים את כל התחייבויותיה על פי הסכם זה, במלואן ובמועדן, אף אם נמנע ממנה החזקה במושכר ו/או הכנסת רכוש למקום.
- ט. השוכרת פוטרת את המשכירה ואת כל מי מטעמה וכן את בעלי הסכמי שכירות אחרים בבניין עם המשכירה, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות בבניין נכלל פטור מקביל לטובת השוכרת, מאחריות לכל אובדן ו/או נזק אשר היא זכאית לשיפוי בגינו עפ"י ביטוחי הרכוש והאובדן התוצאתי כמפורט בסעיפים (1) ו-(4) לאישור עריכת הביטוח (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית), ולא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנ"ל בגין כל אובדן ו/או נזק כאמור, האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם נזק בזדון.
- י. השוכרת מתחייבת שלא לעשות ולא להתיר לבאים מטעמה לעשות כל מעשה או מחדל אשר יש בהם כדי להגדיל את הוצאות הביטוח החלות על המשכירה ו/או על בעלי הזכויות האחרים.
- יא. במידה והמשכירה תחויב בתשלום דמי ביטוח נוספים מעבר למקובל, עקב פעילותה של השוכרת, מתחייבת השוכרת לשלם למשכירה את התוספת האמורה, מיד עם דרישתה הראשונה.
- יב. השוכרת ו/או מי מעובדיה ו/או מי ממבקריה ו/או מטעמה מתחייבים לקיים את נוהלי הבטיחות וההנחיות אשר יפורסמו מעת לעת ע"י המשכירה.

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

- יג. השוכרת תהיה אחראית הבלעדית הן כלפי המשכירה והן כלפי צדדים שלישיים כולל עובדיה ואורחיה בגין נזקים לגוף ולרכוש אשר נגרמו עקב כל מעשה או מחדל של השוכרת או עובדיה, אורחיה, או הבאים מכוחה, לרבות כל חברה אחרת הקשורה אליה.
- יד. הפוליסות תכלולנה הוראת כי ביטולן או אי חידושן או צמצומן מותנה בהודעה בכתב שתימסר למשכיר לפחות 30 (שלושים) יום לפני מועד הביטול או מועד אי חידוש הפוליסה.
- טו. אין באמור לעיל כדי להגביל או לגרוע מזכות המשכירה למימוש זכויותיה עפ"י הפוליסה.
- טז. עשיית ביטוח לפי סעיף זה תהווה תנאי מוקדם לחוזה שכירות עם השוכרת עפ"י חוזה זה- בלעדיו לא תקום כל זכות לשוכרת ואם לא יומצאו הפוליסות במועד כאמור לעיל, תהא זכאית המשכירה לבטל חוזה זה לאלתר.
- יז. השוכרת מתחייבת כי כל ביטוח צד שלישי יהיה כפוף לסעיף "אחריות צולבת" אשר על פיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד ואחד מיחיד המבוטח.
- יח. עשיית הביטוחים לפי סעיף זה לא תשחרר את השוכרת מכל התחייבות המוטלת עליה לפי חוזה זה ולא תגרע ולא תמעט מכל התחייבות כזו.
- יט. השוכרת מתחייבת לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליה, עובדיה, וקבלני המשנה שלה. כן מתחייבת השוכרת לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שתערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח לעיל BACK TO BACK לכל הדרישות על פי הסכם זה. במידה ותידרש, השוכרת מתחייבת להמציא למשכירה לפני תחילת העבודות ו/או השימוש לפי הסכם זה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמה בביצוע הסכם זה.
- כ. למען הסר כל ספק מובהר בזאת, שהשוכרת אחראית כלפי המשכירה לכל מעשה ו/או מחדל שלה או של מי מטעמה או של כל חברה הקשורה אליה, בכל מקרה ומקרה, אם קיימת פוליסת ביטוח מלאה ובין אם לא.
- כא. המשכירה תבטח את המושכר בביטוח מבנה.
- כב. הפרת סעיף זה על כל תנאותיו מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. בטחונות

- א. להבטחת כל התחייבויות השוכרת עפ"י חוזה זה, לרבות ומבלי לפגוע ביתר התחייבויות השוכרת, פינוי המושכר במועד, תשלום כל נזק שייגרם למושכר, תשלום דמי השכירות, תשלום הפיצוי האמור להלן והתשלומים האחרים המוטלים על השוכרת בחוזה זה, תמסור השוכרת למשכירה ערבות אוטונומית בנוסח המצ"ב לחוזה זה כחלק בלתי נפרד

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

- ממנו ומסומן **כנספח ג'1**, שטר חוב בנוסח המצ"ב לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן **כנספח ג'2** וערבות אישית של שני ערבים לשביעות רצונה של המועצה בנוסח המצ"ב לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן **כנספח ג'3**.
- ב. בחלוף 60 ימים מיום סיום תקופת השכירות או האופציה ככל שמומשה, תושב הערבות לידי השוכרת בכפוף לכך שהשוכרת עמדה הוראות חוזה זה והתחייבויותיה בו והמציאה לכך אסמכתאות, ככל שהמשכירה דרשה זאת.
- ג. סעיף זה על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או מי מתנאיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

16. אחריות ושיפוי

- א. המשכירה ו/או כל מי שבא ו/או פועל מטעמה לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או פגיעה שיגרמו לשוכרת ו/או לעסקה ו/או לרכושה, לרבות ובלי לפגוע בכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת המשכירה או מי מטעמה למושכר למטרה מהמטרות המפורטות בחוזה זה.
- ב. השוכרת מוותרת בזאת על תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כאמור כלפי המשכירה.
- ג. למען הסר ספק ומבלי לפגוע באמור לעיל, מובהר כי המשכירה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה לא יישא בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי נזקי גוף ו/או אובדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא שיגרם לשוכרת אחריות ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שימצא במושכר.
- ד. השוכרת מתחייבת לפצות ו/או לשפות את המשכירה בגין כל פסק דין ביחס לדמי נזק ו/או הוצאה שהיא עלולה להתחייב לשלם או שאולצה לשלם או ששילמה בגין כל נזק שלא נגרם בנסיבות המקימות אחריות של המשכיר כמפורט בחוזה זה והמקים אחריות על השוכרת ולא על גורם צד ג' אחר או שוכר אחר. מובהר כי השוכרת תהיה רשאית למצות הליכי הפעלת הביטוח ו/או תביעת כל צד ג' אחר שגרם לדרישת הפיצוי טרם שתשפה את המשכירה ובהתאם לתוצאות ההליך ובלבד שאפשרה לשוכרת להתגונן מפני התביעה.

17. העברת זכויות המשכיר בנכס ו/או שעבודן או משכונן

- א. המשכירה זכאית למשכן ו/או לשעבד ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיה בנכס ו/או זכויותיה עפ"י חוזה זה, כולן או מקצתן, לאחר או אחרים בכל אופן כפי שהמשכירה תמצא לנכון עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וללא כל צורך בהסכמת השוכרת ובלבד שזכויות השוכרת עפ"י חוזה זה לא תפגענה.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במרכז הספורט

ב. השוכרת מתחייבת לקבל על עצמה ולקיים כל הוראות חוזה זה כלפי כל מי שיבוא במקומה של המשכירה, אם יבוא, ומשכון, שעבוד, הסבה, מכירה, השכרה, חכירה, או העברה כאמור אין ולא יהיה בהם כדי לגרוע מזכויות השוכרת עפ"י חוזה זה וכדי להוסיף על התחייבויות השוכרת על פיו והשוכרת מתחייבת לחתום על כל מסמך שיידרש לכך מיד עם קבלת דרישה ראשונה.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהירה השוכרת, כי ידוע לה שיכול שזכויות המשכירה במושכר ישועבדו לבנק והיא מתחייבת לחתום על כל מסמך סביר שיידרש על ידי הבנק בעניין זה, ככל שלא יהיה במסמך זה כדי לפגוע בזכויות השוכרת לפי הסכם שכירות זה.

18. פינוי

א. השוכרת מתחייבת לפנות את המושכר בתום תקופת, או עם סיומה עפ"י ס"ק 18.ד' להלן, אף בטרם תמה תקופת השכירות ו/או האופציה ככל שמומשה, לפי המועד המוקדם יותר, ולהחזיר את המושכר למשכירה כשהוא פנוי וחופשי נכל אדם וחפץ, כשהוא במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שהיה בעת שקיבלה אותו למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר וכפוף לאמור בחוזה זה לרבות תיקון כל הנזקים כגון חורים בקירות וכדומה וצביעת כל קירותיו בסופרקריל לבן ע"י בעל מקצוע וניקיון ע"י בעל מקצוע. למטרות פרק זה פינוי פירושו מסירת מפתחות המושכר למשכירה והכנת פרוטוקול פינוי המושכר, בו יצוינו כל הנזקים ו/או השינויים ו/או כל דבר אחר שהמשכירה תמצא לנכון, אשר יערך בין נציג המשכירה והשוכרת בנכס לפי תיאום מראש.

ב. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, לא פינתה השוכרת את המושכר כאמור בס"ק 18.א' לעיל, תהא היא חייבת לשלם בנוסף לדמי השכירות ולכל תשלום החל עליה כפיצוי מוסכם מראש סך השווה בש"ח ל- 5,000 ₪ בצירוף מע"מ בגין כל יום איחור בפינוי עד לפינוי המלא בפועל. הצדדים חישבו ומצאו כי הסכום הנ"ל הוא פיצוי נאות לנזקים שיגרמו למשכירה עקב אי פינוי המושכר במועד ע"י השוכרת וזאת ללא צורך בהוכחת נזק בפועל ע"י המשכירה.

ג. אין באמור בס"ק ב' דלעיל כדי לגרוע ו/או לפגוע בכל תרופה אחרת העומדת לרשות המשכירה בגין אי פינוי המושכר ו/או הפרה אחרת של סעיף זה, לרבות בזכותה של המשכירה לתבוע את פינוי המושכר ולרבות הוכחת נזק של המשכירה בפועל במידה ותבחר בכך.

ד. תקופת השכירות תסתיים אף לפני המועד שנקבע לכך ולמשכירה תוקנה עילת תביעה פינוי המושכר נגד השוכרת מיד בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים:

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו

במרכז הספורט

- במקרה בו השוכרת לא שילמה את דמי השכירות (לרבות מע"מ) במועד ו/או לא שילמה במלואו ובמועדו כל סכום אשר תשלומו חל עליה בהתאם לתנאי החוזה לרבות תשלומי ארנונה.
 - אם בית משפט ימנה באופן זמני או קבוע מפרק ו/או מנהל נכסים או כונס או נאמן על רכושה של השוכרת או כל אחד מיחידה. והחלטה זו לא בוטלה תוך 3 חודשים ובכפוף לתשלום דמי שכירות ע"י הכונס.
 - אם השוכרת או כל מי מטעמה ישתמשו במושכר למטרה אחרת מזו הנזכרת בחוזה זה ללא אישור בכתב חתום בידי מורשי החתימה של המועצה.
 - אם השוכרת לא תמלא אחר דרישות המועצה, הממשלה, או רשויות אחרות בקשר עם החזקת המושכר על ידה, או אופן הבטיחות במושכר או אופן השימוש במושכר.
 - באם לפני או תוך תקופת השכירות ו/או האופציה ככל ומומש, השוכרת תעזוב ו/או תפנה ו/או תיטוש ו/או תחזיר את המושכר לפני המועד כאמור, בלי הסכמת המשכירה מראש ובכתב. בכל אחד מהמקרים הנ"ל המשכירה תהא רשאית לתבוע פינויו של המושכר, ואולם השוכרת תהא חייבת לשלם למשכירה את מלוא דמי השכירות בגין המושכר וכן תהא חייבת לשאת ביתר התשלומים החילים עליה על פי חוזה זה, עד תום תקופת השכירות ו/או האופציה ככל ומומשה ו/או עד למציאת שוכר במקום השוכרת אשר יחתום על חוזה בתנאים שלא יפלו מתנאי חוזה זה.
- ה. בכל מקרה של סיום תקופת השכירות לפני המועד שנקבע לכך כאמור לעיל וככל שלא תפנה השוכרת את המושכר במועד שנקבע לכך בהתאם להוראות חוזה זה, המשכירה ו/או ב"כ ו/או מי מטעמה יהיו רשאים, והשוכרת מסכימה ומייפה את כוחה של המשכירה בזה, להיכנס למושכר ולתפוס את החזקה בו, ולעכב את המיטלטלין ו/או כל ציוד המצויים ו/או להוציא מהמושכר את המיטלטלין ו/או הציוד ו/או כל דבר שאינו שייך למשכירה, ולאחסנם ו/או לנטשם בכל מקום ובל צורה אשר יראו לה. השוכרת תישא בתשלום הוצאות פירוק ופינוי המושכר ואחסנת המיטלטלין והציוד כאמור. אין באמור לעיל כדי להטיל חובה ו/או אחריות כלשהן על המשכירה בדרך אחסון ו/או שמירה ו/או אובדן, בין אם המשכירה הוציאה המיטלטלין והציוד מהמושכר ובין אם עיכבה אותו והשוכרת תישא בתשלום כל נזק ו/או אובדן שייגרמו למיטלטלין, באם ייגרמו כתוצאה מפעולותיה ומעשיה של המשכירה בהתאם לסמכויות המוקנות לה עפ"י סעיף זה.

ו. הפרת סעיף זה על כל תניותיו מהווה הפרה יסודית של החוזה.

19. תרופות המשכירה בשל הפרת החוזה

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במרכז הספורט

- א. השוכרת מתחייבת ומאשרת כי אם תפר חוזה זה כולו או מקצתו את תנאי מתנאיו ולא תתקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום שיקבלה התראה בכתב לתיקון ההפרה, תהיה המשכירה זכאית לבטל את החוזה והשוכרת תהיה חייבת לפנות לאלתר את המושכר או לפנותו במועד שיקבע ע"י המשכירה, אם יקבע, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות שהיא או סעד אחר של המשכירה על פי חוזה זה ו/או כל פי כל דין.
- ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הפרה השוכרת הסכם זה בהפרה יסודית המקנה למשכירה את הזכות לבטל את ההסכם טרם סיום תקופת השכירות ו/או האופציה ככל ומומשה, אזי מבלי לגרוע מזכותה של המשכירה לבטל את הסכם השכירות ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים למשכירה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, השוכרת תשלם למשכירה פיצוי קבוע ומוסכם מראש, בשיעור של ארבעה (4) חודשי שכירות בתוספת מע"מ, בתוספת ארנונה וזאת ללא צורך בהוכחת נזק.
- ג. הצדדים מצהירים כי קבעו את הפיצוי הנ"ל לאחר הערכת גובה הנזק שעלול להיגרם למשכירה כתוצאה מהפרת ההסכם ע"י השוכרת. אין באמור לעיל כדי לגרוע סעד ו/או מכל זכות אחרים העומדים למשכירה על פי דין ו/או ההסכם ואין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המשכירה לתבוע במקום הפיצוי המוסכם ו/או בנוסף לו פיצוי בגין מלוא הנזקים אשר נגרמו לה בשל הפרת ההסכם ע"י השוכרת.
- ד. בכל מקרה, תהיה המשכירה זכאית לנקוט כל אמצעי אשר היא זכאית לו מכוח חוזה זה ומכוח כל דין.
- ה. המשכירה זכאית לקזז כל סכום אשר השוכרת חייבת למשכירה כנגד כל סכום שהמשכירה חייבת לשוכרת, לרבות כנגד יתרת הזכות. לשוכרת אין כל זכות קיזוז.
- ו. למען הסר ספק מובהר בזאת, שאין סעיף זה מהווה ויתור על כל זכות מזכות המשכירה לתבוע פיצויים כמוגדר בחוזה זה מאת השוכרת, בגין כל תקופת ההפרה גם אם זו תוקנה, ובלבד שנגרם נזק לכל מאן שהוא.

20. כללי

- א. ידוע לשוכרת, כי המושכר מצוי בצמידות לאיצטדיון ספורט, על כך הכרוך והמשתמע מכך לרבות לעניין קיומם של משחקים ותחרויות, הגעה של מספר רב של צופים ו/או משתתפים בעת קיום אירועים ומשחקים, ועוד. כן ידוע לשוכר, כי בסמוך למושכר יפעלו בתי עסק ו/או מושכרים נוספים, והשוכר מתחייב לשמור על יחסי שכנות נאותים ושלא לגרום כל הפרעה למפעילי עסקים שכנים ו/או לכל צד ג' אחר.

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במרכז הספורט

- ב. כל התשלומים שעל השוכרת לשלם למשכירה ו/או לכל גוף אחר עפ"י חוזה זה, ישולמו ע"י השוכרת למשכירה או לגוף הרלוונטי עפ"י הקבוע בחוזה זה או כפי שהמשכירה תורה לשוכרת מעת לעת.
- ג. לכל תשלום המשולם ע"י השוכרת בהתאם לחוזה זה תוסיף השוכרת במעמד תשלומה מע"מ כדין.
- ד. כל שיהוי ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, או העדר או נקיטת אמצעים מצד המשכירה לא יתפרשו בשום צורה ואופן כוויתור על זכות כל שהיא מזכויותיו עפ"י חוזה זה לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור כלפי הפרה המתמשכת או נוספת מצד השוכרת, אלא אם כן ויתרה המשכירה על הזכות במפורש ובכתב.
- ה. כל שינוי בתנאי הסכם זה יהיה בתוקף רק אם נערך בכתב ונחתם על ידי הצדדים. ויתור או ארכה שניתנו לשוכרת על ידי המשכירה במקרה מסוים לא יהוו תקדים ו/או ילמדו גזירה שווה למקרה דומה ו/או שונה ו/או אחר. לא אכפה המשכירה, או אכפה באיחור, זכות כלשהי מהזכויות המוקנות לה על-פי הסכם זה ו/או מכוח הדין, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על הזכות האמורה או על זכויות אחרות כלשהן.
- ו. השוכרת לא תהא רשאית לקזז סכומים כלשהם להם תהא זכאית מהמשכירה, ככל שיהיו כאלה, מתשלומים אותם עליה לשלם למשכירה על פי הסכם זה, אלא בהסכמת המשכירה בכתב ומראש.
- ז. השוכרת מצהירה שידוע לה שמשרד עוה"ד אפיק, אטינגר ושות' (לעיל ולהלן: "עוה"ד") מייצגים את המשכירה בלבד בחוזה זה ובכל הקשור והנובע ממנו ועוה"ד אינם מייצגים בשום דרך או אופן את השוכרת ולא ייעצו לה ו/או הציגו בפניה מצגים כלשהם ביחס להסכם זה או כל תנאי מתנאיו. השוכרת מצהירה, כי נועצה עם עו"ד מטעמה בטרם התקשרה בחוזה שכירות זה.
- ח. הצדדים מאשרים כי האמור בחוזה זה משקף את כל שהוסכם והותנה ביניהם במלואו וכי הם לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, השפעות והתחייבויות- בכתב ובע"פ- שאינן נכללות בחוזה זה ואשר נעשו- אם נעשו- לפני חתימתו.
- ט. במידה ותפורש ו/או תבוטל תניה מתניות חוזה זה ו/או סעיף מסעיפיו ע"י ערכאות שיפוטיות, לא יהיה בכך כדי לפגוע בתוקפן של שאר תניות ו/או סעיפי החוזה.
- י. לבתי המשפט בעיר ירושלים תהיה הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל הקשור להסכם זה, חתימתו והשתכללותו, קיומו, הפרתו וסיומו וכל הקשור אליו בין במישרין

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

ובין בעקיפין, ולא תהא סמכות לכל ערכאה אחרת ו/או בימ"ש בכל מקום אחר לדון בכל אלה.

21. כתובות והודעות

א. כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כאמור במבוא לחוזה.

ב. כל הודעה שתישלח ע"י צד אחד לצד השני לכתובתו הרשומה לעיל, תיחשב התקבלה בתוך 96 שעות מרגע שנשלחה בדואר רשום או, אם נמסרה במסירה ידנית- ברגע המסירה; או, אם נשלחה באמצעות פקסימיליה- במועד המשלוח; כפי שיוכח באמצעות אישור אלקטרוני בכתב.

ולראיה באו הצדדים על החתום

חתימת הספק

חתימת גזבר המועצה

אישור עורך דין

הנני מצהיר ומאשר בחתימתי
כי החתומים בשם הספק הינם
מורשי חתימה מטעמו.

חתימת ראש המועצה

חתימת וחותמת עורך הדין

חותמת המועצה

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

נספח ג' 1

ערבות בנקאית לקיום ההסכם

לכבוד

המועצה המקומית אבו גוש

רח' הפול אבו גוש

א.ג.ג,

ערבות בנקאית - ערבות מציע

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **150,000 ש"ח** (ובמילים: **מאה וחמשים אלף ₪ בלבד**) [או סכום אחר לפי גודלו היחסי של השטח המושכר] זאת בקשר עם חוזה שכירות מיום ____ .

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי) בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש _____ לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המציע בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר 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.

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבותנו זו צמודה לשיעור עלייתו של מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי. מדד הבסיס: מדד חודש 7/2025.

ערבותנו זו תישאר בתוקף עד ליום _____ (66 חודשים מחתימת ההסכם) ועד בכלל.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה לפי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק:

שם הבנק: _____

מס' הבנק ומס' הסניף: _____

כתובת סניף הבנק _____

ערבות זו לא ניתנת להעברה או להסבה לצד שלישי.

_____ בנק:

_____ תאריך:

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

נספח ג' 2

שטר חוב

ביום _____ בחודש _____ שנת _____ אנו הח"מ, מתחייבים, ביחד או לחוד, לשלם כנגד שטר זה לפקודת המועצה המקומית אבו גוש, סכום בשקלים חדשים בסך של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן במועד פרעונו בפועל של שטר זה.

למונחים הבאים תהיה בשטר חוב זה המשמעות הנקובה בצידם כדלהלן:

"מדד" מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"מדד הבסיס" המדד שפורסם בגין חודש יולי 2025 (_____) (נקודות).

"המדד החדש" המדד שיפורסם לאחרונה לפני תשלום סכום של דמי השכירות עפ"י חוזה השכירות.

"הפרשי הצמדה למדד" שיעור עליית המדד כיחס שבין המדד החדש לבין מדד הבסיס.

הסכום לתשלום נגד שטר זה יחושב וישולם בכפיפות לתנאי ההצמדה הבאים:

אם במועד פרעונו בפועל של שטר זה יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, נשלם את סכום השטר כשהוא מוגדל ביחס לסכום הנקוב לעיל בשיעור השווה לשיעור העליה של המדד החדש ביחס למדד הבסיס, אולם אם יתברר שהמדד החדש שווה למדד הבסיס או נמוך ממנו נשלם את סכום השטר הנקוב לעיל.

התמורה קיבלנו בשכירות נכס.

המחזיק בשטר זה פטור מכל החובות המוטלות על מחזיק בשטר והוא רשאי למלא את מועד הפירעון בשטר זה.

אנו מורים לבנק בו ננהל את חשבוננו, או את אחד מחשבונות הבנק השייכים לאחד מאיתנו, בעת פריעת שטר חוב זה (לרבות הבנק שפרטיו מנויים להלן), לפרוע לפקודת _____ ת.ז. _____ את סכום השטר כאמור.

שם הבנק: _____, שם הסניף: _____, מס' סניף: _____, מס' החשבון: _____.

עושי השטר:

שם עושה שטר	ת.ז.	מען	טל'	חתימה
שם עושה שטר	ת.ז.	מען	טל'	חתימה

ערבות אוואל

אנו הח"מ, יחד ולחוד, ערבים ערבות אוואל לפרעון שטר זה ע"י עושה/י השטר. ערבות זו לא תיפגע ע"י ארכה ו/או פשרה ו/או ויתור ו/או פטור ו/או הנחות שיינתנו לעושי השטר, או אחד מהם, ו/או לאחד הערבים.

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

הערבים:

שם הערב	ת.ז.	מען	טל'	חתימה
שם הערב	ת.ז.	מען	טל'	חתימה

מועצה מקומית אבו גוש
קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו
במרכז הספורט

נספח ג' 2

כתב ערבות להסכם השכירות מיום

אנו, _____, ת.ז. _____, ו/או _____, ת.ז. _____, ערבים
בזאת ביחד ולחוד לכל התחייבויות השוכר לפי הסכם זה בערבות מוחלטת, מלאה, עצמאית, בלתי חוזרת, בלתי
מותנית ובלתי מוגבלת בסכום. לשם חיובינו מכוח ערבות זו לא יהא עליכם לתבוע ו/או לפנות כלל אל השוכר וסעיפים
5 ו-8 לחוק הערבות, תשכ"ז-1967 לא יחולו על ערבותנו זו.

ולראיה באנו על החתום :

_____	_____	_____	_____	_____
שם הערב	ת.ז.	מען	טל'	חתימה
_____	_____	_____	_____	_____
שם הערב	ת.ז.	מען	טל'	חתימה

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו

במרכז הספורט

נספח ג' 4

אישור קיום ביטוחים לתקופת עבודות ההתאמה

אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח** - ביטוח עבודות				תאריך הנפקת האישור:																																					
קבלניות / בהקמה																																									
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 מייטיב עם מבקש האישור.																																									
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*																																					
שם מועצה אזורית אבו גוש	שם תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות ו/או שוכרים אחרים במתחם	שם	קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו במתחם מגרשי הספורט ☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר : מזמין העבודות																																						
ת.ז.ח.פ.																																									
מען רחוב הפול 1, אבו גוש																																									
כיסויים																																									
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח																																				
					<table border="1"> <tr> <th>למקרה</th> <th>לתקופה</th> <th>מט</th> </tr> </table>	למקרה	לתקופה	מט																																	
למקרה	לתקופה	מט																																							
רכוש		ביט			<table border="1"> <tr> <td>309</td> <td>נח</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>313</td> <td>נח</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>314</td> <td>נח</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>316</td> <td>נח</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>328</td> <td>נח</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>334</td> <td>נח</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	309	נח			313	נח			314	נח			316	נח			328	נח			334	נח														
309	נח																																								
313	נח																																								
314	נח																																								
316	נח																																								
328	נח																																								
334	נח																																								
גניבה ופריצה																																									
רכוש עליו עובדים																																									
רכוש סמוך																																									
רכוש בהעברה																																									
פינוי הריסות																																									
צד ג'		ביט			<table border="1"> <tr> <td>302</td> <td>נח</td> <td>2,000,000</td> <td>2,000,000</td> </tr> <tr> <td>304</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>307</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>309</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>315</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>318</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>322</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>328</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>329</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	302	נח	2,000,000	2,000,000	304				307				309				315				318				322				328				329			
302	נח	2,000,000	2,000,000																																						
304																																									
307																																									
309																																									
315																																									
318																																									
322																																									
328																																									
329																																									
אחריות מעבידים		ביט			<table border="1"> <tr> <td>309</td> <td>נח</td> <td>20,000,000</td> <td>6,000,000</td> </tr> <tr> <td>319</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>328</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>350</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	309	נח	20,000,000	6,000,000	319				328				350																							
309	נח	20,000,000	6,000,000																																						
319																																									
328																																									
350																																									
אחריות מקצועית		ביט			<table border="1"> <tr> <td>301</td> <td>נח</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>302</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>304</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>309</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>325</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>327</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>328</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>332 (6 חודשים)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	301	נח			302				304				309				325				327				328				332 (6 חודשים)							
301	נח																																								
302																																									
304																																									
309																																									
325																																									
327																																									
328																																									
332 (6 חודשים)																																									
חבות מוצר		ביט			<table border="1"> <tr> <td>302</td> <td>נח</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>309</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>328</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>332 (12 חודשים)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	302	נח			309				328				332 (12 חודשים)																							
302	נח																																								
309																																									
328																																									
332 (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 החון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):

074 שיפוצים, 062 עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)

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:

מועצה מקומית אבו גוש

קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו

במרכז הספורט

נספח ג' 5

אישור קיום ביטוחים לתקופת השימוש וההפעלה

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 מועצה אזורית אבו גוש	שם תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות ו/או שוכרים אחרים במתחם	שם	אופי העסקה: ☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: קול קורא מס' 2/25 - הצעות להכשרת שטח מסחרי ולשכירתו ולהפעלתו	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☒ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____														
ת.ז.ח.פ.		ת.ז.ח.פ.																
מען רחוב הפול 1, אבו גוש		מען																
כיסויים																		
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח													
					<table border="1"> <tr> <th>למקרה</th> <th>לתקופה</th> <th>מטבע</th> </tr> </table>	למקרה	לתקופה	מטבע										
למקרה	לתקופה	מטבע																
רכוש		ביט			<table border="1"> <tr> <td>309</td> <td rowspan="5">₪</td> <td rowspan="5"></td> <td rowspan="5"></td> </tr> <tr><td>313</td></tr> <tr><td>314</td></tr> <tr><td>316</td></tr> <tr><td>328</td></tr> </table>	309	₪			313	314	316	328					
309	₪																	
313																		
314																		
316																		
328																		
צד ג'		ביט			<table border="1"> <tr> <td>302</td> <td rowspan="10">₪</td> <td rowspan="10">4,000,000</td> <td rowspan="10">4,000,000</td> </tr> <tr><td>304</td></tr> <tr><td>307</td></tr> <tr><td>309</td></tr> <tr><td>315</td></tr> <tr><td>321</td></tr> <tr><td>322</td></tr> <tr><td>328</td></tr> <tr><td>329</td></tr> <tr><td>336</td></tr> </table>	302	₪	4,000,000	4,000,000	304	307	309	315	321	322	328	329	336
302	₪	4,000,000	4,000,000															
304																		
307																		
309																		
315																		
321																		
322																		
328																		
329																		
336																		
אחריות מעבידים		ביט			<table border="1"> <tr> <td>309</td> <td rowspan="3">₪</td> <td rowspan="3">20,000,000</td> <td rowspan="3">6,000,000</td> </tr> <tr><td>319</td></tr> <tr><td>328</td></tr> </table>	309	₪	20,000,000	6,000,000	319	328							
309	₪	20,000,000	6,000,000															
319																		
328																		
אחריות מקצועית		ביט			<table border="1"> <tr> <td>301</td> <td rowspan="8">₪</td> <td rowspan="8">2,000,000</td> <td rowspan="8">2,000,000</td> </tr> <tr><td>302</td></tr> <tr><td>304</td></tr> <tr><td>309</td></tr> <tr><td>325</td></tr> <tr><td>327</td></tr> <tr><td>328</td></tr> <tr><td>332 (12 חודשים)</td></tr> </table>	301	₪	2,000,000	2,000,000	302	304	309	325	327	328	332 (12 חודשים)		
301	₪	2,000,000	2,000,000															
302																		
304																		
309																		
325																		
327																		
328																		
332 (12 חודשים)																		
חבות מוצר		ביט			<table border="1"> <tr> <td>302</td> <td rowspan="3">₪</td> <td rowspan="3"></td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr><td>309</td></tr> <tr><td>328</td></tr> <tr><td>332 (12 חודשים)</td></tr> </table>	302	₪			309	328	332 (12 חודשים)						
302	₪																	
309																		
328																		
332 (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 וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):

031 אימוני ספורט, 096 שכירות והשכרות

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: