

## מועצה אזורית גוש עציון

מכרז מס' 2024/22

המועצה האזורית גוש עציון מבקשת לקבל הצעות להשכרת מבנה יביל בשטח של כ- 139.75 מ"ר .  
בשכונת חלקה 91 לצורך מגורים זמניים עד 30/6/2025 .  
המועצה תהא רשאית להאריך הסכם זה ל2 תקופות נוספות, כל אחת בת 12 חודשים.

תנאי להגשת הצעה הוא שהמזיע ורעייתו עברו ועדת קליטה ביישוב אלעזר בטרם הגישו את הצעתם.

ניתן לעיין בטופס תנאי המכרז וחווזה באתר האינטרנט של המועצה, תחת לשונית מכרזים .

את ההצעות יש להגיש לתיבת המכרזים במועצה האזורית גוש עציון עד ליום 27.10.24 בשעה :  
13:00.

הצעה שלא תמלא אחר כל תנאי המכרז תפסל ולא תובא לדיון.

---

ועדת מכרזים מועצה אזורית גוש עציון

## מועצה אזורית גוש עציון

הנדון: מכרז פומבי מס' 2024/22

להשכרת מבנה בשטח של כ- 139.75מ"ר בשכונת חלקה 91 לצורך מגורים פרטיים.

### 1. מסמכי המכרז

- א. תנאים כללים להשתתפות במכרז ותנאי המכרז.
  - ב. נספח א' - טופס הצעת והצהרת מציע
  - ג. נספח ב' – הסכם שכירות.
  - ד. נספח ג' – נספח ביטוחי.
- 1.1. המועצה האזורית גוש עציון (להלן: "המועצה" או "הרשות המקומית"), מבקשת בזאת הצעות לקבלת דמי שכירות בגין מבנה יביל בשטח של כ- 139.75 מ"ר בשכונת נתיב האבות, מס' הנכס: 11910013 (להלן: "המושכר") שבכוונת המועצה להשכירו לטובת מגורים פרטיים.
  2. משך תקופת ההתקשרות הינה עד לתאריך 30/6/25 החל למן יום החתימה על הסכם השכירות. למועצה תהיה האופציה להאריך את ההסכם במידה ויבקש זאת השוכר לפי שיקול דעתה עד ל2 תקופות נוספות של 12 חודשים נוספים לכל תקופה, ובכפוף להגדלת דמי השכירות החודשיים בסך 500 ₪ לחודש.
  3. על השוכר לציין את שמו, ושם תעודת הזהות של בן /בת זוגו, וכן את מספר הילדים המתגוררים עמם. על השוכרים להיות יחידים. תאגיד אינו רשאי להגיש הצעה במכרז זה.
  4. כמו כן, על השוכר לצרף להצעתו אישור מועדת הקליטה המאשר כי הוא ובן/ בת זוגו התקבלו ליישוב. הקבלה ליישוב הינה תנאי סף להתמודדות במכרז.
  5. המציע חייב לציין בהצעתו דמי שכירות שלא יפחתו מסך של 4,500 ₪ בתוספת מע"מ, לחודש שכירות. הצעה שתהיה שווה או נמוכה מכך תיפסל על הסף.
  6. המציע מתחייב כי אם יזכה המכרז במכרז יחתום על חוזה, כדוגמת החוזה המצורף בזה (נספח ב') ויגיש למועצה צ'ק הקבוע בהסכם בתוך 10 ימי עבודה מיום ההודעה על הזכייה במכרז.

7. על המציע לחתום ברי"ת על כל עמוד ממסמכי המכרז המפורטים לעיל על נספחיהם, ובחתימה מלאה כולל חותמת במקומות המיועדים לכך.
8. הגשת ההצעה ע"י המציע מהווה אישור והצהרה שכל פרטי ותנאי המכרז וההסכם המצורף לו, ידועים ונהירים לו, וכי יש לו את כל הידיעות הכישוריים והיכולת הכלכלית להתקשרות עם המועצה כאמור בהוראות מכרז זה. כל טענה בדבר טעות, אי הבנה בקשר למכרז, אי ידיעת תנאי כלשהוא הקשור במכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה ע"י המציע.
9. הצעת המחיר תוגש על גבי נספח ב'. המחירים ינקבו בשקלים חדשים. את מסמכי המכרז יש לקבל במחלקת ההנדסה של המועצה.
10. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, בין ביוזמתה בין בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יפורסמו בדרך עליו תחליט המועצה.
11. המועצה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה.
12. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה היקרה ביותר או הצעה כלשהיא וזאת לפי שקול דעתה הבלעדי.
13. המועצה תיתן הודעה למשתתפים שלא זכו במכרז. להודעה תצורף הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.
14. (א) המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או להימנע מלחתום על החוזה ו/או לבצעו מכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי. כן המועצה שומרת לעצמה את הזכות לקבוע יותר מזוכה אחד במכרז, הכול כפי שתמצא לנכון.
- (ב) אם תחליט המועצה כאמור, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין רכישת טפסי המכרז שתוחזרנה לזוכה במכרז בלבד.
15. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.
16. מובהר בזאת כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הזכייה במכרז במקרים הבאים:

- (1) הזוכה או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם המכרז.
- (2) התברר כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה או שהזוכה לא גילה למועצה עובדה מהותית אשר היה בה, לדעת המועצה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה.
17. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה ברח' התאנה 1-לא יאוחר מיום \_\_\_\_\_ שעה 12:00 על המעטפה יש לציין את מספר המכרז.
18. למען הסר ספק, לא תתקבלנה הצעות שתישלחנה בדואר ו/או שתישלחנה באמצעות מכשיר הפקסימיליה ו/או שתישלחנה באמצעות דואר אלקטרוני ו/או בכל דרך אחרת שאיננה מסירה אישית ו/או שתימסרנה לאחר המועד האמור לעיל. הצעות כאמור, יפסלו באופן אוטומטי.
19. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה. המציעים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
20. אין לראות בהזמנה זו משום התחייבות כלשהי של המועצה להתקשרות עם מי מהמציעים. ההתקשרות עם זוכה כלשהו תעשה בהתאם לנוסח הסכם ההתקשרות, שייחתם עם הזוכה, לאחר ובכפוף לאישור ההצעה על ידי ועדת מכרזים וראש המועצה.

---

יו"ר ועדת המכרזים  
מועצה אזורית גוש עציון

**נספח א' - טופס הצעת והצהרת משתתף**

**מועצה אזורית גוש עציון**

**מכרז מס' 2024/22 להשכרת מבנה למגורים בחלקה 91**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מאשר בזה כי קראתי, עיינתי ובדקתי ביסודיות את כל מסמכי מכרז מס' \_\_\_\_\_ להשכרת מבנה טרומי למגורים בשטח של כ- 139.75מ"ר, מס' נכס: 11910013 בשכונת חלקה 91 באלעזר כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "המושכר"), והנני להצהיר כי כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעתי זו והנני מסכים להם ומתחייב לפעול על פיהם. הצעתי הינה כדלקמן:

הנני מציע \_\_\_\_\_ שו (לא כולל מע"מ). סך של (במילים) \_\_\_\_\_ שו דמי שכירות חודשיים שישולמו מראש בעבור השכרת המושכר עד 30/6/2025.

1. ידוע לי כי ככל שנרצה להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת, כי אז המועצה לפי שיקול דעתה תהיה רשאית להאריך את תקופת השכירות בעוד 2 תקופות נוספות של 12 חודשים לכל תקופה, וזאת בכפוף לכך שנחתום על הסכם הארכת השכירות כשהתמורה גבוה יותר בסך 500 שו לחודש. המועצה תהיה רשאית להחליט על דעת עצמה האם לחתום עמנו על הסכם הארכה אם לא, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי.

2. אנו הח"מ, מצהירים כי קראנו והבנו את מסמכי המכרז, הוסברו לנו כל דרישות המועצה ביחס להסכם נשוא המכרז, וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו.

4. ידוע לי כי המועצה רשאית לדרוש ממני פרטים נוספים בדבר זהותי, יכולתי הכספית וזאת כתנאי לבדיקת הצעתי ו/או להתקשרות עמי ואני מתחייב לספק את הפרטים, המידע והמסמכים כפי שידרשו.

6. ידוע לי כי המועצה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לחייב אותי לעמוד מאחורי הצעתי גם בנסיבות בהן בוטלה זכייתו של מציע אחר אשר הוכרז כזוכה במכרז.

7. אנו מתחייבים, כי אם המועצה תקבל את הצעתנו, נחתום על חוזה השכירות נשוא המכרז בתוך 10 ימי עבודה מיום שתינתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, נמציא את הביטחונות הנדרשים כאמור בהסכם, ואת כל יתר המסמכים שעלינו להמציא עפ"י מסמכי המכרז בתוך המועד האמור.

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה + מספר ת.ז. \_\_\_\_\_

## נספח ג'

## מועצה אזורית גוש עציון

מכרז מס' 2024/22 להשכרת מבנה יביל

הסכם שכירות

שנערך ונחתם בגוש עציון ביום \_\_\_\_\_

מועצה אזורית גוש עציון

בין:

(להלן - "המועצה" או "המשכיר")

## מצד אחד

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

לבין:

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

טל': \_\_\_\_\_

פקס: \_\_\_\_\_

(להלן יחד ולחוד - "השוכר")

## מצד שני

**הואיל:** והמועצה מעוניינת להתקשר עם השוכר לצורך השכרת מבנה טרומי בשטח של 139.75 מ"ר בשכונת חלקה 91 באלעזר, מס' נכס 11910013 (להלן: "המושכר") בהתאם לתשריט המצ"ב כנספח "א" להסכם זה, בו יתגורר עם משפחתו באופן אישי.

**והואיל:** ולשם כך פרסמה המועצה מכרז פומבי מס' 2024/22 (להלן: "המכרז")

**והואיל:** והשוכר הגיש הצעתו למכרז והצעתו נקבעה כהצעה הזוכה במכרז;

**והואיל:** והמועצה החליטה להשכיר לשוכר את המושכר שנמצא בבעלותה ובתחום שיפוטה לצורך מגוריו עם משפחתו על סמך הצעתו ובכפוף לתנאים הקבועים במכרז ובהסכם זה;

**והואיל:** וראש הרשות המקומית לאחר עיון בהמלצת ועדת מכרזים מיום \_\_\_\_\_ החליט לאשר את הצעת מועצה ולהתקשר עמו בהסכם זה.

**והואיל:** והצדדים מעוניינים להגדיר זכויותיהם, התחייבויותיהם ההדדיות, ההוראות שיחייבו אותם ודרך שיתוף הפעולה ביניהם בקשר עם ביצוע הוראות ההסכם זה להן.

**לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:****1. מבוא**

1.1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו.

1.2. כותרות הסעיפים בהסכם הן לצרכי נוחות בלבד, הן אינן מהוות חלק מן ההסכם ולא תשמשנה לפרשנותו.

**2. הגדרות**

הסכם זה תהיינה למונחים המפורטים להלן המשמעות שבצדס :

**"הרשות המקומית"** המועצה האזורית גוש עציון באמצעות ראש המועצה ו/או גזבר המועצה ו/או מי שהוסמך על-ידו.

**"השוכר"** היחידים המקבלים על עצמם את כל ההתחייבויות כאמור במכרז ובהוראות הסכם זה.

**"המדד"** מדד המחירים לצרכן (המדד הכללי), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. במקרה ויופסק פרסום מדד זה, יבוא במקומו מדד זהה או דומה במהותו שיתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או על ידי גוף דומה לה.

**"ההסכם"** הסכם זה על כל נספחיו לרבות כל מסמכי המכרז והערבויות.

### 3. נספחים להסכם

א. נספח א' - טופס הצעת והצהרת מציע.

ב. נספח ג - נספח ביטוחי.

### 4. אי תחולת חוק הגנת הדייר:

השוכר מצהיר ומאשר כי :

4.1 המשכיר משכיר בזה את המושכר לשוכר בשכירות בלתי מוגנת והשוכר שוכר בזה את המושכר מן המשכיר בשכירות בלתי מוגנת בכפוף ובהתאם להוראות הסכם זה.

4.2 הוא לא השקיע, לא שילם ולא התחייב לשלם כל סכום כסף שהוא, או כל תשלום אחר מכל סוג שהוא עבור או בקשר לשינויים, שיפוצים, תיקונים, תוספות שיפורים והתקנות של קווי חשמל או אינסטלציה, מכל מין וסוג שהוא עבור המושכר, אשר מקנה לו זכויות כלשהן כנגד המשכיר. במידה ושילם השוכר סכום כסף כלשהו, או כל תשלום אחר מכל סוג שהוא או התחייב לשלמו כאמור לעיל או יבצע השקעה כלשהי במושכר לרבות בצידוד ומתקנים, הוא יהא מנוע מלטעון כי יש בתשלום ו/או בהשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) 1972 והתשלום ו/או השקעה כאמור לעיל יחשבו כמעשה של התנדבות מצדו של השוכר, אשר לא מקנה לו כל זכות מכל מין וסוג שהם כנגד המשכיר.

4.3 לא שילם ולא התחייב לשלם בכל צורה ואופן שהיא והמשכיר לא קיבל ולא התחייב לקבל בכל צורה שהיא, כל דמי מפתח ו/או תשלום כלשהו בגין ו/או בקשר להשכרת המושכר, למעט דמי השכירות על פי הסכם זה, והשוכר מסכים בזאת כי הוא לא יהיה זכאי לשום דמי מפתח ו/או תשלום ו/או תגמול ו/או פיצוי מאיזה מין וסוג שהוא, בעת ו/או עקב פינוי המושכר הנ"ל.

4.4 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972 על כל תיקונו שהיו ושהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה של דיירים, לא יחולו על שכירות המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המשכיר לפנות את השוכר מהמושכר לא במשך תקופת השכירות ולא עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת ועל השוכר יהיה לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות על פי הסכם זה ו/או עם סיומה בהתאם לתנאי הסכם זה, מבלי שהשוכר יהיה זכאי לתשלום ו/או זכות כלשהי מהמשכיר ו/או מצד ג' כשהוא תמורת ו/או עקב הפינוי.

### 5. מטרת השכירות:

מטרת השכירות הנה למטרת מגורים של השוכר עם בני משפחתו בלבד ולא לשום מטרה אחרת, וכי לא ישנה את מטרת השכירות, ולא יעביר הלאה את החזקה במושכר לאף אדם אחר, ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב. השוכר מצהיר בזאת כי המטרה דלעיל הנה המטרה היחידה שלשמה הוא שוכר את המושכר הנ"ל והוא מתחייב בזאת לא להשתמש

במושכר הנ"ל ו/או באיזה חלק הימנו למטרה אחרת פרט לנ"ל. השוכר מצהיר כי אין כל מניעה מצדו לשכור את המושכר עפ"י מטרת השכירות.

## 6. מצב המושכר:

6.1. השוכר מצהיר כי ראה, בדק ובחן את המושכר ואת דרכי הגישה אליו מבחינה יסודית בעיני שוכר לצורך מטרת השכירות, לרבות את הת.ב.ע. החלה על האזור בו מצוי המושכר, ומצא אותו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים למטרותיו הן מן הבחינה הפיסית והן מבחינה תכנונית, והן מן הבחינה המשפטית ומכל בחינה אחרת והוא מוותר בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס למושכר, לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או אי קבלת רישיון. ידוע לשוכר כי כבר התגוררו במבנה לפני תחילת תקופת השכירות נשוא הסכם זה, והוא מקבל את המושכר במצבו נכון ליום מסירת החזקה במושכר לידי.

6.2. מוסכם בזה בין הצדדים, כי הוראות סעיף 6 לחוק השכירות והשאלה, התשכ"א-1971 לא יחולו על שכירות זו, ככל שהן נוגדות את הוראות הסכם זה, וכי בין היתר, השוכר לא יהיה זכאי בשום מקרה לטעון לאי התאמת המושכר מבחינת סוגו, איכותו, תכונותיו, תיאורו או מבחינה אחרת כלשהיא.

.7. בטל.

## 8. תקופת השכירות:

8.1. תקופת השכירות הנה למשך \_\_\_\_\_ חודשים (\_\_\_\_\_ חודשים) החל למן יום \_\_\_\_\_ ועד ליום 30/6/25 (להלן: "תקופת השכירות").

8.2. על אף האמור, למועצה תעמוד הזכות להאריך את תקופת השכירות, ככל שהשוכר יבקש זאת, אך תעמוד לה הזכות לדרוש תוספת 500 ₪ לחודש שכירות בתוספת מע"מ. שיקול הדעת האם להסכים להארכת הסכם השכירות הינה בידי המועצה בלבד.

8.3. על אף האמור בסעיף 8.1 לעיל למשכיר בלבד תהא הזכות להודיע לשוכר בדבר סיום יחסי השכירות בהודעה בכתב ומראש בת 90 יום מבלי שתהיה מחוייבת למסור את נימוקה.

## 9. דמי שכירות:

9.1. השוכר ישלם למשכיר מידי חודש בחודשו בכל 1 לכל חודש גריגוריאני דמי שכירות חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ₪ ובתוספת מע"מ.

9.2. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן שפורסם לפני חתימת הסכם זה ועד למדד שיפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל.

9.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי במידה ויפסיק השוכר את השימוש בפועל במושכר לפני תום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא לא יהא בכך כדי לשחררו ממילוי התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, והשוכר יהא מחוייב לשלם למשכיר את מלוא דמי השכירות וארנונה עבור כל תקופת השכירות וזאת בין אם ישתמש במושכר ובין אם לאו, לרבות תשלומי מיסים ואחרים האמורים בהסכם זה.

9.4. תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר החל על השוכר עפ"י הסכם זה במלואם ובמועדם הנו תנאי עיקרי של הסכם זה ובמקרה של אי פירעון תשלום כלשהו במועדו יחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם על ידי השוכר ויקנה למשכיר את כל הסעדים על פי הסכם זה ועל פי החוק, ובכלל זה ביטול מיידי של הסכם השכירות.

9.5. מוסכם בין הצדדים כי במידה ואיזה מן התשלומים על פי הסכם זה יהיה בשיק או בשטר הרי מסירת השיק או השטר לא ייחשבו כתשלום, ורק פירעונו בפועל של השיק או השטר במועד הקבוע לו בהסכם זה ייחשב כשתשלום במועד של דמי השכירות או תשלום ממין אחר – הכל לפי העניין.

9.6 השוכר לא יהא זכאי בשום מקרה להעלות טענת הפחתה או קיזוז כנגד דמי השכירות ששלם.

9.10 במעמד החתימה על הסכם זה יפקיד השוכר שיקים לכל תקופת השכירות. כל שיק יהיה על סכום דמי השכירות החודשיים המשוערים, והתאריך הנקוב בו יהיה ה- 1 לכל חודש שכירות. המועצה תהיה רשאית להפקיד את השיקים מדי חודש בחודשו.

### מיסים והוצאות:

10.1 השוכר יישא בתשלום כל תשלום ו/או אגרה ו/או מס ממשלתי או אחר המוטל ו/או שיוטל על מחזיק בנכס למגורים ובנוסף ישלם השוכר את כל התשלומים הבאים עד כמה שהם מתייחסים לתקופה שמיום תחילת תקופת השכירות ועד לסיומה.

10.2 מסי מועצה (לרבות ארנונה), אגרות, היטלים, תשלומי חובה, מס עסקיים ומס שלטים וכל מסים ממשלתיים או עירוניים החלים או שיחולו על השוכר כבעל עסק ו/או שיהיו בגין שירותים שינתנו לשוכר ו/או בגינו ולרבות כל מס או אגרה או היטל שיחולו על השוכר על פי הוראות כל דין.

10.3 תשלום כל ההוצאות השוטפות, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חשמל טלפון, ביוב, ומים וכן כל תשלום נוסף אשר יוסכם בין הצדדים.

10.4 במידה ויוטלו קנסות על המשכיר עקב מעשי השוכר, יהיה המשכיר זכאי לשיפויים מאת השוכר.

10.5 אם השוכר לא ישלם תשלום החל עליו עפ"י הסכם זה, יהא המשכיר רשאי לשלם במקומו את התשלום והשוכר יהיה חייב להחזיר את התשלום למשכיר בתוספת ריבית פיגורים בשיעור שנתי של 18%.

10.6 השוכר מתחייב להמציא אישורים וקבלות למשכיר תוך 7 יום מיום קבלת דרישה בכתב של המשכיר, המעידים על תשלומם של כל התשלומים והמסים החלים עליו לפי חוזה זה.

### אחריות וביטוח

11. על השוכר יהיה לבצע את הביטוחים הנזכרים להלן ואשר מפורטים בנספח הביטוח המצ"ב למכרז, תוך שהוא כולל את המועצה במסגרת המבוטחים. תנאי לקבלת החזקה בנכס הוא שהשוכר ימסור העתק של הפוליסה לידי המועצה.

### העברת הזכויות:

12.1 השוכר מתחייב לא למסור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לתת במתנה ו/או לשעבד ו/או באיזה אופן אחר, את כל או איזה זכות מזכויותיו לפי הסכם זה ולא למסור את החזקה ו/או השימוש במושכר ו/או להשכיר את המושכר ו/או חלק ממנו בשכירות משנה ו/או אחרת ולא להרשות לכל מאן שהוא אחר להשתמש במושכר ו/או בכל חלק ממנו בין בתמורה ובין בלי תמורה, אלא אם קיבל לכך הסכמה בכתב ומראש מהמשכיר.

12.2 מבלי לפגוע באמור בסעיף 12.1 לעיל, השוכר מצהיר ומאשר כי הוא לבדו השוכר של המושכר וכי לא קיים כל אדם ו/או גוף השוכר את המושכר יחד עם השוכר וכי כל אדם אשר ימצא במושכר, תהיינה זכויותיו תלויות בזכויות השוכר עפ"י הסכם זה ולא תהיה לו כל זכות במושכר.

12.3 מוסכם כי המשכיר יהיה רשאי בכל עת ולפי שיקול דעתו הבלעדי להעביר ו/או להימחות זכויותיו על פי חוזה זה, בשלמותן או בחלקן, לאדם ו/או גוף כלשהו, ללא צורך בהסכמת השוכר ובתנאי שזכויות השוכר על פי חוזה זה תישמרנה במלואן. השוכר מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש, אם יידרש, בקשר להעברת זכויותיו של המשכיר במושכר.

### 13. התחייבויות והצהרות נוספות של השוכר:

השוכר מתחייב ומצהיר כי:

13.1 השוכר מצהיר כי בדק את כל הבדיקות הנחוצות, למד את דרישות המועצה ע"פ הסכם זה לצורך הגשת הצעתו לרבות יכולתו לעמוד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי המועצה בקשר עם כך.

13.2 השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר באופן שלא יהווה עוולה אזרחית ו/או עבירה על כל חיקוק בר תוקף בישראל ובאזור.

13.3 ישתמש במושכר ובציוד באופן זהיר, סביר והוגן, כשם שאדם משתמש ברכושו הוא, אך ורק למטרת השכירות הנ"ל, לשמור על המושכר והציוד שמירה מעולה, לדאוג לטיפול המקובל בו ולמנוע כל קלקול ו/או נזק בו למעט בלאי סביר ולהודיע מיד למשכיר על כל נזק ו/או קלקול אשר יגרם למושכר, ולתקן מיד על חשבונו, כל נזק ו/או קלקול שיתהווה במושכר, אם נגרם כתוצאה ממעשהו או מחדלו ו/או מישהו מטעמו, למעט בלאי סביר.

13.4 לדאוג להירשם בפנקסי הרשות המקומית כמחזיק המושכר למשך כל תקופת השכירות.

13.5 שלא לגרום להפרעה ו/או למטרד כלשהו לדיירי הבניין האחרים ו/או לדיירי הבניינים הסמוכים למבנה בו נמצא המושכר.

13.6 לא לשנות את מבנה המושכר בכל אופן שהוא ולא להוסיף לו כל מבנה, תוספת או שיכלול או להסיר כל חלק הימנו ללא הסכמת המשכיר בכתב ומראש. כל תוספת או שינוי או שיכלול שיעשו במושכר, יהיה השוכר חייב להסיר על-פי דרישת המשכיר על חשבונו בתום תקופת השכירות. אם התוספת או השינוי או השכלול נעשו שלא בהסכמת המשכיר, מתחייב השוכר להסירם מיד, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשותו של המשכיר על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.

13.7 למרות האמור לעיל, למשכיר תהיה הזכות לדרוש כי התוספת, השינוי או השכלול לא יוסרו ואלה יהפכו לרכושו של המשכיר, מבלי שהמשכיר יהיה חייב לשלם לשוכר כל תמורה שהיא בגין השינוי, התוספת או השכלול. בכל מקרה לא תיחשב קבלת הבעלות בשינוי, בתוספת או בשכלול שבמושכר על-ידי המשכיר, כתשלום דמי מפתח על-ידי השוכר.

13.8 לא להוציא מאומה מן המושכר השייכים למשכיר ולא למסור לאחר כל פריט ו/או חפץ מן המושכר הקשור בו.

13.9 לאפשר למשכיר או לבאי-כוחו לבקר במושכר בנוכחות השוכר או מי מטעמו בכל עת סבירה בתאום מראש, על מנת לבדוק אם אכן מתקיימים תנאי הסכם זה, ו/או להראות את המושכר לאחרים.

13.10 שילם צד כלשהו (להלן – "הצד המשלם") תשלום אשר לפי הוראות הסכם זה חל תשלומו על הצד השני (להלן – "הצד החייב"), יהא על הצד החייב לשלם מיד וללא דיחוי את התשלום לצד המשלם.

13.11 לציית ולמלא בדיוק את כל הוראות חוק, תקנות ו/או צווים של רשות מוסמכת כלשהי וכן כל ההוראות של המועצה בכל הנוגע להסכם זה. השוכר יפצה וישפה את המשכיר בגין כל נזק כספי או אחר שיידרש לו עקב הפרת הוראת סעיף על ידי השוכר.

### 14. בטחונות:

14.1 להבטחת ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה ועד לתשלום מלוא דמי השכירות כאמור בהוראות הסכם זה, יפקיד השוכר במעמד חתימת הסכם זה בידי המשכיר צ'ק ע"ס של – 30,000 (שלושים אלף ₪ ש"ח), שלו בלבד, שיהא לתקופה עד לתשלום מלוא דמי השכירות. הצ'ק יהיה ערובה ובטחון למילוי כלל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ובכלל זה תשלום דמי השכירות, תיקון כל הליקויים והפגמים שבאחריות השוכר לתקנם וכן תשלום קנס מוסכם במקרה של איחור בפיו. איחור בפיו.

- 14.2 הפר השוכר התחייבות מהתחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה, ולא תיקן ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידי המשכיר, המשכיר יהיה רשאי לגבות מהערבות את מלוא הסכומים שיגיעו למשכיר מאת השוכר בגין ההפרה, וכתוצאה ממנה.
- 14.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשמש הערבות להבטחה ולכיסוי של:
- (א) כל נזק או הפסד העלול להיגרם למועצה עקב או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי של תנאי כלשהו מתנאי הסכם זה על ידי השוכר ו/או על ידי מי מעובדיו.
- (ב) כל ההוצאות והתשלומים הקשורים לזכיין שהמועצה עלולה להוציא ו/או לשלם ו/או להתחייב בהם, בקשר עם הסכם זה.
- (ג) אין בגובה הערבות כדי לשמש הגבלה או כדי להוות תקרה להתחייבויותיו של השוכר בכל מקרה שהוא על פי הסכם זה.
- 14.5 סעיף זה הינו סעיף יסודי ומהותי והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם, כהגדרתה בסעיף 6 בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם) תשל"א - 1970.
- 14.6 60 יום לאחר תום תקופת השכירות ובכפוף לכך שהשוכר עמד במלוא התחייבויותיו כלפי המשכיר על פי הסכם זה, יחזיר המשכיר את הערבות.
- 14.7 למען הסר ספק, מצהירים הצדדים כי אין בהפקדת הערבות כדי לפגוע בכל זכות העומדת למשכיר, על פי הוראות הסכם זה או על פי כל דין או לתחם תחומים ולקבוע סייגים לגבולות אחריות השוכר או הערבים כלפי המשכיר.
- 14.8 בנוסף לאמור בהוראות לעיל, ימציא השוכר במעמד החתימה על הסכם זה ערב אחד אזרח מדינת ישראל לשביעות רצונו המלאה של המשכיר, שיערוב בחתימתו על גבי הסכם זה, למילוי מלוא התחייבויות השוכר על פיו.
- 15. ביטול ההסכם והפרתו:**
- 15.1 המועצה תהא רשאית, בנוסף לכל סעד העומד לרשותה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, להביא הסכם זה לקצו ללא צורך בהודעה מוקדמת, בהתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים:
- (א) במידה שהשוכר הינו תאגיד - במקרה של מינוי מפרק ו/או מנהל זמני ו/או מיוחד.
- (ב) במידה שהשוכר הינו אדם פרטי - במקרה של פשיטת רגל של השוכר, או הפיכתו ללא כשיר משפטית ו/או במקרה של מינוי נאמן.
- (ג) השוכר הורשע בפלילים בעבירות שיש עמן קלון.
- (ד) השוכר, לדעת המועצה בלבד, איננו ממלא אחר הוראות ההסכם, כולן או מקצתן.
- (ה) השוכר הפר הפרה יסודית הוראה מהוראות ההסכם.
- 15.2 השוכר יעביר לידי המועצה את כל הציוד שהועמד לרשותו בקשר עם ביצוע הסכם זה, עד לסיומו של הסכם זה ו/או עד למועד ביטול ההסכם כאמור - תוך יומיים מיום סיום ו/או ביטול ההסכם. כמו כן יסייע השוכר בהעברה מסודרת לשוכר, או לגורם אחר, שלו נמסר המושכר, ככל שיידרש על ידי המועצה.
- 15.3 למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרת שיש למועצה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.
- 15.4 כל נזק שיגרם לשוכר ו/או לזכיין ו/או לצד שלישי כתוצאה מביטול ההסכם עפ"י הוראות הסכם זה, יחול על השוכר, ולשוכר לא תהא כלפי המועצה ו/או מי מטעמה כל טענה, דרישה או תביעה ביחס לביטול ההסכם, נזקים שנגרמו לו, החזר השקעתו, וכל פיצוי אחר.
- 15.5 כמו-כן, יחשבו האירועים המפורטים להלן כהפרה יסודית של הסכם המזכה את המועצה בפיצויים מוסכמים כאמור וכל סעד אחר על-פי דין ו/או ההסכם:

- 15.5.1 נפתחו הליכי הוצאה לפועל נגד השוכר ולא בוטלו תוך 20 יום.
- 15.5.2 הוטל עיקול על כספים המגיעים לשוכר מן הרשות המקומית והעיקול לא יוסר בתוך 20 יום מיום הטלתו.
- 15.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהיה הרשות המקומית רשאית לחלט את הערבות לביצוע שניתנה על ידי השוכר כאמור להלן.

### פינוי המושכר:

.16

- 16.1 השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות אם יפר השוכר הסכם זה והמשכיר ידרוש את פינוי המושכר, אף בטרם תמה תקופת השכירות ו/או האופציה לפי העניין, לפי המועד המוקדם יותר, ולהחזיר את המושכר למשכיר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ כשהוא במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שהיה בעת שקיבל אותו, למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר.
- 16.2 המשכיר יהא רשאי לדרוש מהשוכר להשאיר את השינויים, התוספות והשיפוצים, שהשוכר יעשה במושכר.
- 16.3 אם לא יפנה השוכר את המושכר באופן ובמועד שיהיה עליו לפנותו על פי הסכם זה, הרי מבלי לפגוע בכל זכות אחרת שיש למשכיר על פי החוק ו/או על פי הסכם זה, יהיה חייב השוכר לשלם למשכיר סך בשקלים חדשים השווה ל- 500 ₪, בעבור כל יום איחור או פיגור במסירת החזקה במושכר לידי המשכיר וזאת כדמי פיצוי קבועים מראש. תשלום הסכום על פי סעיף זה לא יקנה לשוכר כל זכות להמשיך ולהחזיק במושכר.
- 16.4 סכום הפיצוי של 500 ₪ לכל יום הנזכר הנזכר בסעיף 16.3 לעיל, הנו סכום הנזק הממשי, שאינו שנוי במחלוקת, אשר הצדדים חישבו מצאו שייגרם למשכיר כתוצאה מכל יום של איחור בפינוי הדירה.
- 16.5 סעיף 16.3 ו-16.4 בא להוסיף על התחייבויותיו של השוכר לפצות את המשכיר על כל נזק ו/או הוצאה שעלולים להיגרם לו ע"י השוכר, ואיננו מונע מהמשכיר את הזכות לדרוש את פינוי השוכר מהדירה בתום תקופת השכירות.

### פיצויים:

.17

- 17.1 הפר השוכר הסכם זה, יהיה חייב לפצות את המשכיר, עבור כל נזק מכל מין וסוג שהוא אשר יגרם למשכיר עקב הפרה זו, וזאת מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד אחר לפי הדין ו/או הסכם זה.
- 17.2 מבלי לפגוע בכל האמור בהסכם זה, הרי אם יפר השוכר הוראה יסודית מהוראות הסכם זה, יהיה חייב השוכר לפצות את המשכיר בסכום בשקלים חדשים השווה ל- 40,000 ₪ (ארבעים אלף ₪), זאת מבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לבטל את ההסכם ולתבוע כל סעד ו/או תרופה אחרת מכוח הסכם זה ו/או מכוח הדין.

### סעיפים יסודיים:

.18

- 18.1 מוסכם בזאת כי הוראות סעיפים 5,6,7,8,9,10,13,14,16 להסכם זה, ייחשבו כסעיפים יסודיים ועיקריים, והפרתו של איזה מהם תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה, כמשמעותו של מושג זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.

### כללי:

.19

19.1 שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה, בין בכלל ובין במועדה מצד המשכיר או השוכר, לא יחשבו כויתור על זכויות המשכיר או השוכר על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל תביעה. הסכמת הצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים, או הנחה, או דחייה שניתנה לצד אחד לא יהוו תקדים למקרה אחר.

- 19.2 כל שינוי בתנאים הסכם זה יהיה תקף, רק אם נערך בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.  
הואיל ונוסח ההסכם מקובל על שני הצדדים, יהיו הצדדים מנועים מלטעון שיש לפרש את ההסכם לרעת המנסח.
- 19.3 הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים ואת היחסים המשפטיים ביניהם והוא מבטל כל הסכם, מצג ו/או הסכמה קודמים שנעשו, אם נעשו, בין בכתב ובין בעל פה, על ידי מי מהצדדים.
- 19.4 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.
- 19.5 במקרה שהמונח שוכר מתייחס ליותר מאדם או גוף אחד יהיו כל יחיד השוכר אחראי עפ"י הסכם זה ביחד ולחוד. כל אימת שאחד מיחיד השוכר יחתום על כל מסמך, כתב מכתב או אישור מכל סוג שהוא בכל עניין ודבר הקשור בהסכם זה, ביצועו או הנובע ממנו, תחייב חתימתו את ייתר השוכרים, וחתימת הסכם זה ע"י יחיד השוכר תחשב לכל עניין ודבר מתן הרשאה ע"י יחיד השוכר בינם לבין עצמם, ומאחד למשנהו, לחייב את יתר יחיד השוכר, לפי העניין בכל עניין ודבר הקשור בהסכם זה.

## 20. שונות:

- 20.1 השוכר מאשר כי הובא לידיעתו שהסכם זה נערך ע"י באי כוח המשכיר, וכי בא כוח המשכיר יהיה רשאי לנקוט בהליכים משפטיים שונים כנגד השוכר בשם המשכיר הן בכל הקשור בהסכם זה בין במישרין ובין בעקיפין.
- 20.2 מוסכם על הצדדים כי סמכות שיפוט ייחודית לכל עניין וסכסוך הנובע וקשור להסכם זה ולמערכת יחסי השכירות תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים לדון במחלוקות בין הצדדים, ולא לבית משפט אחר.

## 21. הודעות:

כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה, הנן כדלקמן:

המשכיר – \_\_\_\_\_  
 השוכר – במושכר או ברחוב \_\_\_\_\_  
 טלפונים: פלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_

כל הודעה שתשלח בדואר רשום על ידי צד למשנהו, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה עם תום 72 שעות מעת שיגורה, ואם נמסרה ביד בעת מסירתה.

הצדדים מתחייבים להודיע אחד למשנהו על כל שינוי בכתובתם, אם יהיה, והוראות סעיף זה יחולו על הכתובות החדשות.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד הנקובים לעיל:

\_\_\_\_\_  
 השוכר

\_\_\_\_\_  
 המועצה/המשכיר

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי מורשי החתימה של השוכר וכי חתימות דלעיל מחייבות את השוכר לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_  
 חתימה וחותמת.

## נספח ג' - נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - \_\_\_\_\_

"מבקש האישור" – מועצה אזורית גוש עציון ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם

"המושכר" "שטח ההרשאה"- השכרת מבנה בנתיב האבות

### ביטוח המבוטח

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, ולעניין ביטוח חבות מוצר כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין ולכל הפחות למשך 3 שנים לאחר מועד תום ההסכם, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי הקבע המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח 2'X (להלן: "ביטוחי הקבע של המבוטח").

מוסכם כי ככל שהמבוטח לא חברה בע"מ ולא מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכש על-ידי המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.

הביטוחים כמפורט בסעיפים שגיא! מקור ההפניה לא נמצא. ו-1 לעיל יקראו בהתאמה "ביטוחי המבוטח" ו-"אישורי ביטוחי המבוטח".

2. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

2.1. **ביטוח אש מורחב** יכלול גם אבדן או נזק למחיצות ודלתות מזכוכית וכן כל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או יעשו על-ידי ו/או עבור המבוטח במשך תקופת הביטוח, במלוא ערכם.

2.2. **ביטוח אבדן תוצאתי** יכלול גם אבדן או נזק בשל מניעת גישה.

2.3. **ביטוח חבות מוצר** - יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת השירותים

2.4. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

2.5. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט. 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.

2.6. מבטח המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור

אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

2.7. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

3. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם ביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני הכנסת נכסים כלשהם למושכר (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), המוקדם מבין המועדים, אישורי קיום ביטוח, לפי העניין, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 2022-1-17.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישורי ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההסכם וכן כל הארכה של ההסכם וכל עוד מוטלת על המבוטח חובת עריכת ביטוחים כאמור.

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, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי ביטוחי המבוטח בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח המצ"ב.

4. ידוע למבוטח שהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או קבלת החזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח ביצוע עבודות ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, במקרה שאישורי ביטוחי המבוטח לא יועברו לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בנספח ביטוח זה.

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, גם אם יימנעו מהמבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, בשל אי הצגת אישורי ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

5. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי 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 מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

6. מוסכם בזאת כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, על נספחיו, 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 מטעם מבקש האישור 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. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור מבטח המבוטח על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. כל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יורחב לשפות את מבקש האישור בגין אחריות מבקש האישור למעשי ו/או מחדלי המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. מוסכם כי ההוראות החלות על ביטוחי הרכוש כמפורט בנספח ביטוח זה, יחולו גם ביחס לביטוחים הנוספים כאמור.

7. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדים, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם.

בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוחי הרכוש הנערכים על-ידי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

8. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש, לרבות אבדן תוצאתי שהתחייב ו/או שרשאי המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח 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.

בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי או ביטוח רכוש במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

9. ידוע למבוטח שמבקש האישור לא מחויב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או במושכר ו/או בסביבתם ואם יעשה 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.
10. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (אם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור ו/או על-ידי מי מטעם מבקש האישור.
11. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.
12. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

**נספח ג'1 - אישור ביטוח קבע**

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים		
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 וחרגייה. 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: מועצה אזורית גוש עציון	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: 500276761	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	העיסוק המבוטח: השכרת מבנה בחלקה 91	
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 חלק מקבוצה.				

**כיסויים**

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה		ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
			(ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	(ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)		לתקופה	למקרה		
<b>רכוש</b>		ביט						₪	309, 313, 314, 316, 328, 338, 346
<b>אבדן תוצאתי</b>		ביט						₪	309, 313, 316, 328, 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים 338
<b>צד ג'</b>		ביט				4,000,000	4,000,000	₪	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343
<b>אחריות מעבידים</b>		ביט				20,000,000	20,000,000	₪	309, 319, 328, 350
<b>חבות מוצר</b>		ביט				2,000,000	2,000,000	₪	302, 304, 309, 321, 328 (12 חודשים), 332, 347

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח

ביכפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)

096

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:

אין למלא פרטים  
או לסמן ע"ג המעטפה



מכרז מס' 2024/22

## השכרת מבנה בנתיב האבות

מועד אחרון למסירת ההצעות : 27.10.24 בשעה : 13:00

בתיבת המכרזים שבאולם הכניסה בניין המועצה האזורית

מס' ההצעה	ימולא ע"י הוועדה בעת הפתיחה	המציע	ימולא ע"י הוועדה בעת הפתיחה
-----------	-----------------------------	-------	-----------------------------

ריכוז מסמכי חובה, שנמצאו במעטפת ההצעה בעת פתיחתה  
אם נמצא - יסומן ב V, לא נמצא - לא יסומן כלל  
הסימונים - ע"י הוועדה בעת פתיחת מעטפת המכרז בלבד

הערות	נמצא	המסמך
		הצעת המחיר חתומה ע"י המציע
		הסכם חתום ע"י המציע
		אישור לעריכת ביטוח
		מסמכים חתומים ע"י המציע

ההצעה נחתמה על ידי מח' מכרזים באמצעות: \_\_\_\_\_

הוכנסה לתיבה ביום: \_\_\_\_\_

שעה: \_\_\_\_\_

חותמת: \_\_\_\_\_

-מחלקת מכרזים-