

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ מכרז פומבי מס'

05/2020

השכרת מקרקעין להפעלת מתחם כדורת (באולינג)

ופעילות פנאי

עיריית רמת גן (להלן: "העירייה") באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ (להלן: "החכ"ל"), מזמינה בזאת להגיש הצעות לשכירת מקרקעין, בשכירות בלתי מוגנת וקצובה להפעלת מתחם כדורת (באולינג) ופעילויות פנאי נלוות, מכרז פומבי מספר 05/2020 (להלן: "המכרז").

עיריית רמת גן רואה חשיבות בקיומן של אפשרויות לפעילות ספורט ופנאי לכל בני המשפחה בתחומי העיר. לאור זאת, מעוניינת העירייה בפיתוחו והפעלתו של מתחם כדורת (באולינג) אשר נמצא בשטח איצטדיון רמת גן (להלן: "המקרקעין"), בשילוב פעילויות פנאי נלוות לכל בני המשפחה, ללא הגבלת גיל.

הזוכה במכרז ישכור את המקרקעין המפורטים במסמכי המכרז, בשכירות בלתי מוגנת וקצובה, במצבם הנוכחי (AS IS), ידאג לפנותם ולהתאימם, על חשבונם, למטרת השכירות לפי המפורט במכרז, ויפעיל במקרקעין, על חשבונם ואחריותו, מתחם לפעילות של כדורת (באולינג), אשר יעמוד בדרישות ובכללים לקיום תחרויות ומשחקי ליגה רשמיים, וכן יפעיל במקרקעין פעילויות פנאי נלוות למשפחה, ללא הגבלת גיל, הכל בהתאם וכמפורט במסמכי המכרז. יובהר כי פועל כיום שוכר המפעיל את המתחם כמתחם כדורת (באולינג) ומאחר וההסכם עמו עתיד להסתיים בתקופה הקרובה, וכן הוראות החוק מחייבות פרסום מכרז חדש.

החכ"ל או מי מטעמה שומרת לעצמה את הזכות לפקח בצורה שוטפת על הפעלת מתחם הכדורת (באולינג) והפעילויות המבוצעות.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החכ"ל, ברחוב תובל 13, ברמת-גן, עד ליום 23.7.20 בימים א'-ה, בין השעות 09:00 - 13:00, תמורת תשלום סך של 2,000 ₪ (כולל מע"מ), אשר לא יוחזרו בשום מקרה.

ניתן לעיין במסמכי המכרז בתאום מראש, ללא תשלום, קודם לרכישתם באתר האינטרנט של החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן << מכרזים והליכים >> קולות קוראים

סיורי משתתפים (חובה) לצורך קבלת התרשמות מהמקרקעין, **בתיאום מראש** מול החכ"ל. הסיורים יתקיימו בין התאריכים 1-15.7.20 בימים א'-ה' בין השעות 10:00-14:00 נקודת המפגש לסיור תהיה מול שער 2 באצטדיון. **ההשתתפות בסיור היא חובה.** ניתן לתאם את המועדים מול עו"ד יפית טהרי אלישע בטלפון 03-7591004 או במייל yafit@calcalit-rg.co.il. נדרש לתאם סיורים לפחות יומיים מראש ולכל המאוחר עד ליום 13.7.20

שאלות הבהרה יוגשו בכתב עד ליום 19.7.20 בשעה 12:00, לידי עו"ד יפית טהרי אלישע, בדוא"ל: yafit@calcalit-rg.co.il

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי משתתף שלא ייטול חלק בסיור הנ"ל לא יוכל להגיש הצעה במסגרת המכרז והצעתו לא תידון.

את ההצעה, על פי מסמכי מכרז זה, בצירוף כל המסמכים הנלווים בהנדרשים, לרבות מסמכי התשובות לשאלות ההבהרה שיפורסמו בקשר למכרז זה, יש להגיש ידנית בלבד לתיבת המכרזים במשרדי החכ"ל, תובל 13, קומה 2, ברמת-גן, במעטפה סגורה, בשני עותקים אחד מקור ואחד צילום, שעליה יצויין מספר המכרז ונושא המכרז "05/2020 מכרז פומבי - השכרת מקרקעין להפעלת מתחם באולינג", ללא ציון שם המציע או כל פרט מזהה אחר.

את ההצעה יש להגיש עד ליום 29.7.20 בשעה 12:00, לאחר שהוחתמה על ידי מזכירת החכ"ל בחותמת "נתקבל" בצירוף כיתוב של שעת ההגשה וקבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז. הצעה שתוגש לאחר המועד הנקוב לעיל, לא תתקבל ולא תידון.

החכ"ל אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

אין לראות בתוצאות המכרז משום התחייבות של החכ"ל להתקשרות עם הזוכה. ההתקשרות עם הזוכה תעשה בהתאם לנוסח חוזה ההתקשרות, המצורף למסמכי המכרז ומסומן **כמסמך א'**, לאחר ובכפוף לאישור ההצעה על ידי הגורמים המוסמכים. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ

מכרז פומבי מס' 05/2020

השכרת מקרקעין להפעלת מתחם כדורת (באולינג) ופעילות פנאי

1. תנאים כלליים

- 1.1. החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ (להלן: "החכ"ל"), מזמינה בזאת הצעות לשכירת מקרקעין בשכירות בלתי מוגנת וקצובה בזמן, להפעלת מתחם כדורת (באולינג) ופעילויות פנאי נלוות, מכרז פומבי מספר 05/2020 (להלן: "המכרז").
- 1.2. העירייה הינה בעלת הזכויות במקרקעין מבונים בשטח של כ-1,400 מ"ר, המצוי במפלס קרקע ביציע הדרום מערבי של איצטדיון הכדורגל הלאומי, ברמת-גן (להלן: "המקרקעין"). תשריט של המקרקעין מצורפים כנספח ב' להסכם השכירות (מסמך א' למכרז זה).
- 1.3. החכ"ל מעוניינת להשכיר את המקרקעין, בהתאם להוראות מכרז זה על נספחיו.
- 1.4. עיריית רמת גן רואה חשיבות בקיומו של מתחם כדורת (באולינג) בשטח העיר, בשילוב פעילויות פנאי לכל המשפחה, ללא הגבלת גיל כלשהי.
- 1.5. הזוכה במכרז ישכור את המקרקעין, בשכירות בלתי מוגנת וקצובה, במצבם הנוכחי (AS IS), ידאג לפנותם מהציוד המצוי במקרקעין ולהתאימם, על חשבונו, למטרת השכירות כמפורט במכרז, ויפעיל במקרקעין, על חשבונו ואחריותו, מתחם לפעילות של כדורת (באולינג) (להלן: "מתחם הבאולינג"), אשר יעמוד בדרישות ובכללים הנדרשים לצורך קיומן של תחרויות ומשחקים רשמיים של באולינג, וכן יפעיל במקרקעין פעילויות פנאי נלוות, המיועדות לכל המשפחה ללא הגבלת גיל (להלן: "הפעילויות הנלוות").
- 1.6. הזוכה במכרז יידרש להקים ולהפעיל מתחם המונה, לכל הפחות, 14 מסלולים לכדורת (באולינג) תקינים לקיום לתחרויות ליגה מקצועיות וכן לקיים לכל הפחות, פעילות נלווית אחת נוספת למתחם הבאולינג, אשר תהא מיועדת לכלל המשפחה, ללא הגבלת גיל.
- 1.7. השוכר מתחייב לשאת בעלות שיפוץ המושכר בסכום שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) עד תום שנים עשר (12) חודשים ממועד המסירה.
- 1.8. הזוכה במכרז יידרש, כי מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות תהיינה פתוחות לקהל הרחב לפעילות, לכל הפחות, בימים א'-ה', בין השעות 14:00 - 22:00 וכן בסופי שבוע, בהתאם לחוקי העזר העירוניים של העיר רמת גן.
- 1.9. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי הזוכה במכרז יהיה רשאי לקיים במקרקעין פעילויות נוספות, המותרות על פי דין, ובלבד ופעילות זו פורטה במסמכי המכרז. לא תותר פעילות נוספת אשר לא הועלתה על ידי המציע במסגרת מסמכי המכרז, אלא אם קיבל מראש ובכתב את הסכמת המשכירה.
- 1.10. להצעת המציע (נספח א' 2) יש לצרף תשריט סכמתי (נספח ג') וכן תיאור (פרוגרמה) של המתוכנן להיות מופעל במקרקעין, על ידי המציע, לרבות מתחם הבאולינג, מספר הפעילויות הנלוות ותיאורן, וכן כל פעילות נוספת אותה מתכנן המציע להפעיל במקרקעין.
- 1.11. הצגת תכנית אדריכלית לשיפוץ המתחם לרבות הדמיה באיכות גבוהה להמחשת התכנון. חומרי הגמר. הצגת חזיתות המבנה. החלפת התקרה האקוסטית.
- 1.12. הזוכה במכרז יידרש לפנות את המקרקעין מכל הציוד המצוי בו לרבות כל הציוד של השוכר הקודם, להסדיר ולהכשיר מחדש את המקרקעין, על חשבונו ואחריותו, הן להפעלת מתחם הבאולינג, הן לצורך קיום הפעילויות הנלוות והן עבור כל שימוש מותר אחר אותו הוא מבקש לעשות במקרקעין.
- 1.13. הזוכה במכרז יידרש לקבל, על אחריותו וחשבונו, את כל הרישונות, האישורים וההיתרים הנדרשים לצורך הפעלת מתחם הבאולינג, הפעילויות הנלוות וכן כל פעילות נוספת, לרבות רישיון עסק.

- 1.14. החכ"ל שומרת לעצמה את הזכות לפקח בצורה שוטפת על הפעלת מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות.
- 1.15. תקופת השכירות תהיה קצובה, כמפורט במסמכי המכרז, כאשר החכ"ל שומרת על זכותה לקצר את תקופת השכירות, הכל בהתאם ולמפורט במסמכי המכרז.
- 1.16. תנאי ההתקשרות עם הזוכה יהיו בהתאם להסכם ההתקשרות, על נספחיו, המצורף למכרז זה.

2. המשתתפים:

תנאי סף

רשאים להשתתף ולהגיש הצעות למכרז זה, רק מציעים אשר עונים על כל הקריטריונים המצטברים הבאים:

- 2.1. המציע הינו יחיד או גוף משפטי (חברה או שותפות). למען הסר ספק מובהר, כי ההצעה תוגש על ידי יישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מיישות משפטית אחת - לא תידון.
- 2.2. המציע רכש את מסמכי המכרז – יש לצרף קבלה
- 2.3. המציע צירף את כל המסמכים הנדרשים, המפורטים בסעיף 4 להלן.
- 2.4. המציע או המחזיק ב-50% (חמישים אחוז) או יותר מהזכויות במציע, הינו בעל ניסיון, מוכח בהתאם לאסמכתאות שיצורפו להצעה, של שלוש (3) שנים לפחות, באופן רצוף ושוטף, החל משנת 2010 או של חמש (5) שנים לא רצופות בחמש עשרה (15) השנים האחרונות, בהפעלת מתחם באולינג בהיקף של לא פחות מ 14 מסלולים.
- 2.5. המציע הינו בעל איתנות פיננסית, העונה על כל התנאים המצטברים להלן:
- 2.5.1. למציע מחזור כספי שנתי, בשלוש השנים האחרונות, העומד על היקף של - 1,500,000 ש"ח (מיליון וחמש מאות אלף ש"ח) לפחות לשנה (לא כולל מע"מ), בתחום הפעלת מתחם לכדורת (באולינג) ותחומי פנאי ונופש נלווים.
- 2.5.2. לא קיימת בדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לשנות המס 2018-2019, הערת "עסק חיי".
- לעניין זה "עסק חיי" - כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רו"ח בישראל.
- 2.6. המציע מצהיר, כי לא הורשע בעבר - הוא עצמו ו/או מנהל ממנהליו, על ידי בית משפט, בגין עבירה שיש עמה קלון ושלמיטב ידיעתו לא הוגש נגדו ו/או נגד מנהל ממנהליו כתב אישום לבית משפט, בגין עבירה שיש עמה קלון.
- 2.7. המציע מצהיר, כי הוא נעדר קרבה לחבר מועצת העיר ו/או לעובד העירייה ו/או לעובד החכ"ל, בהתאם להוראות הדין. במקרה של קרבה, יצהיר המציע על אופי וסוג הקרבה וכן יצהיר כי אין קיים ניגוד עניינים בשל קרבה זו.
- 2.8. המציע מנהל ספרים כנדרש עפ"י חוק עסקאות עם גופים ציבוריים ויש לו אישור בר תוקף לכך בהתאם לאמור בחוק הנ"ל.

3. מסמכי המכרז:

על המעוניינים להשתתף במכרז לרכוש את מסמכי המכרז במשרדי החכ"ל, ברחוב תובל 13 ברמת-גן, עד ולא יאוחר מיום **29.7.20 תמורת תשלום סך של 2,000 ₪** (כולל מע"מ), אשר לא יוחזרו בשום מקרה.

4. ההצעה:

4.1. על המשתתפים במכרז להגיש את הצעתם (להלן: "**ההצעה**") ע"ג טפסים המיועדים לכך המצורפים להוראות מכרז זה, במעטפה סגורה המיועדת לכך, **במסירה אישית**, שתוכנס לתיבת המכרזים במשרדי החכ"ל, ברחוב תובל 13, קומה 2, ברמת-גן, לא יאוחר מיום 29.7.20 בשעה 12:00. **לא תתקבלנה** הצעות שתשלחנה בדואר ו/או שתשלחנה באמצעות מכשיר הפקסימיליה ו/או שתשלחנה באמצעות דואר אלקטרוני ו/או בכל דרך אחרת שאיננה מסירה אישית ו/או שתימסרנה לאחר המועד האמור לעיל.

4.2. המציע יצרף להצעתו, כמפורט בטופס הצהרת משתתף, המצורף למסמכי המכרז ומסומן **כנספח א'**, את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

- 4.2.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבוניות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבוניות ותשלום חובות מס), תשל"ו - 1976.
- 4.2.2. ערבות בנקאית אוטונומית, כלפי החכ"ל, בנוסח המצורף למסמכי המכרז ומסומן **כנספת ד'**, ע"ס - 100,000 ש"ח (מאה אלף ש"ח), שהוצאה על ידי בנק בישראל לבקשת המשתתף, כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי) (להלן: "**המדד**"), לתקופה המסתיימת ביום 31 באוקטובר 2020, וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז.
- אי המצאת הערבות הבנקאית תביא לפסילת ההצעה. למען הסר ספק יובהר ויודגש, כי לא תתקבל כל חלופה לערבות הבנקאית, לרבות הודעת קיזוז, שטר חוב או כל חלופה אחרת וכי המצאת ערבות בנקאית כנדרש הינה תנאי מקדמי והכרחי להגשת הצעות למכרז, בלעדיו אין.
- החכ"ל תהא רשאית לממש את הערבות כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז.
- 4.2.3. תשריט ותיאור תמציתי (פרוגרמה) של המקרקעין, שהמציע מתחייב להקים ולהפעיל במקרקעין, לרבות מתחם הבאולינג, מספר הפעילויות הנלוות ותיאורן, וכן כל פעילות נוספת מותרת אותה מתכנן ומתחייב המציע להפעיל במקרקעין.
- 4.2.4. אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.
- 4.2.5. אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון, מעודכן לפחות מששת החודשים האחרונים עובר ליום הגשת המכרז, כי המציע מפריש ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם להוראת כל דין, לרבות הסכם קיבוצי ו/או הסדר קיבוצי ו/או צו הרחבה.
- 4.2.6. אישור מרואה חשבון, כי למציע מחזור כספי שנתי, בכל אחת משלוש השנים האחרונות, העומד על היקף של - 1,500,000 ש"ח (מיליון וחמש מאות אלף ש"ח) לפחות לשנה (לא כולל מע"מ), בתחום הפעלת מתחם לכדורת (באולינג) ו/או הפנאי והנופש, וכי לא קיימת בדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לשנות המס 2018-2019, הערת "עסק חיי".
- לעניין זה "עסק חיי" - כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רו"ח בישראל.
- 4.2.7. במקרה שההצעה מוגשת על-ידי תאגיד, יצורפו המסמכים הבאים:
- 4.2.7.1. תמצית רישום מהרשם בו רשום התאגיד;
- 4.2.7.2. אישור עו"ד/רו"ח, מעודכן לפחות משלושת החודשים האחרונים עובר ליום הגשת המכרז, בדבר זכויות החתימה בתאגיד והסמכות להתקשר על פי ההסכם נשוא המכרז.
- 4.2.7.3. העתק צילומי מאושר של מסמכי היסוד התקפים של התאגיד - תזכיר ותקנות ההתאגדות;
- 4.2.8. אסמכתאות בדבר ניסיונו של המציע בהפעלת אולם כדורת (באולינג), אחד לפחות, בהיקף שלא פחות מ 14 מסלולים במשך שלוש (3) שנים לפחות, באופן רצוף ושוטף, או של חמש (5) שנים לא רצופות בעשר (10) השנים האחרונות.
- 4.2.9. טופס מכרז זה וכל שאר מסמכי המכרז ונספחיו, לרבות חוזה ההתקשרות, על נספחיו, חתומים על-ידי המציע בשולי כל דף ובחתימה מלאה במקומות המיועדים לכך, וכן חתימת ערבות של בעלי התאגיד, במקרה שההצעה מוגשת ע"י תאגיד וכן קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.
- 4.3. ההצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

5. הוצאות המכרז

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המשתתף בלבד, ולא יהיה החזר הוצאות מכל סוג שהוא ע"י המזמין.

6. סיור משתתפים

סיור משתתפים לצורך קבלת התרשמות מהמקרקעין, בתיאום מראש מול החכ"ל. הסיורים יתקיימו בימים 1-15.7.20 בימים א'-ה' בין השעות 10:00-14:00 נקודת המפגש תהיה מול שער 2 באצטדיון. **ההשתתפות בסיור היא חובה.**

כל משתתף נדרש לתאם טלפונית מול החכ"ל מועד לקיום הסיור, באחד מן הימים הנ"ל במס' 03-7591004 או בדוא"ל yafit@calcalit-rg.co.il

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי משתתף שלא ייטול חלק בסיור הנ"ל לא יוכל להגיש הצעה במסגרת המכרז והצעתו לא תידון.

למזיע שהשתתף בסיור, לא תעמוד כל טענה בגין אי הבנת פרט מפרטי המכרז, בין אם הובהר בסיור ובין אם לאו.

שאלות הבהרה ניתן לשלוח עד ליום 19.7.20 בשעה 12:00 לידי עו"ד יפית טהרי אלישע, בדוא"ל: yafit@calcalit-rg.co.il

7. שינויים ותיקונים

7.1. החכ"ל רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז ובכל תנאי מתנאיו, ביוזמתה ו/או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום ו/או בהודעה בפקסימיליה, ו/או בדואר אלקטרוני, שקבלתה תאפשר טלפונית, לפי הנתונים שנמסרו על-ידם.

7.2. החכ"ל רשאית לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז (להלן: "**המועד האחרון**") על פי שיקול דעתה, ובין היתר עקב שינויים ו/או תיקונים שנעשו במסמכי המכרז, כאמור לעיל.

7.3. הודעה על דחיית המועד האחרון תובא בכתב לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום ו/או בהודעה בפקסימיליה ו/או בדואר אלקטרוני, שקבלתה תאפשר טלפונית, לפי הנתונים שנמסרו על-ידם.

למען הסר ספק יובהר ויודגש, כי ההצעות מתבססות אך ורק על הכלול במסמכי המכרז ותו לא.

8. בחינת ההצעות

8.1. אי צירוף כל המסמכים והאישורים להצעה, כמפורט לעיל, ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או עריכת כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס לתנאי המכרז ו/או נספחיו, בין אם נעשו בגוף מסמכי המכרז ובין אם במכתב לוואי, **עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או לדחייתה על הסף.**

8.2. החכ"ל רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת החכ"ל מונע הערכת ההצעה כדבעי.

8.3. החכ"ל תהא רשאית להתחשב בבחינת ההצעות ובבחירת ההצעה הזוכה באמינותו, ניסיונו, כישוריו, מיומנותו, יכולתו הפיננסית והמוניטין של המציע, במילוי התחייבויותיו כלפי אחרים, בניסיון קודם של החכ"ל ו/או העירייה בהתקשרות עם המציע - אם הייתה כזו, ובאופן כללי, בכל קריטריון ענייני אחר אותו מוצאת היא לנכון לשקול, לקראת קבלת החלטתה בדבר ההצעה הזוכה.

8.4. החכ"ל אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, כהצעה הזוכה.

8.5. החכ"ל רשאית לדרוש מכל מציע פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלאה, גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את המציע, יכולותיו, איתנותו הכלכלית, ניסיונו בהפעלת מתחם באולינג דומה ויכולתו לבצע את הסכם התקשרות.

8.6. החכ"ל, או מי שיוסמך על-ידה לצורך כך, תהא רשאית לנהל, באמצעות ועדת המכרזים או מי שיוסמך על ידה, משא ומתן עם מגיש ההצעה ה"זוכה".

8.7. מוסכם בזאת, כי הצעות המשתתפים תיבחנה כדלקמן:

8.7.1. שלב א' - בדיקת עמידה בתנאי הסף

תיפתחנה כל ההצעות אשר התקבלו עד למועד האחרון למסירת ההצעות. הצעות אשר לא תעמודנה בכל תנאי הסף המפורטים לעיל, תיפסלנה.

8.7.2. שלב ב' - בחינת איכות ההצעות (50% מהציון הכללי - סה"כ 50 נקודות אפשריות)

8.7.2.1. מספר המסלולים במתחמי הבאולינג שהופעלו בו זמנית בשלוש השנים האחרונות לפעילותו של המציע - 10% מהציון הכללי.

בשלב זה ייבחנו מספר המסלולים במתחמי הבאולינג המופעלים ו/או שהופעלו כאמור, בו זמנית על ידי המציע, בהתאם למוצהר בהצהרת המשתתף. המציע המפעיל ו/או אשר הפעיל את המספר הרב ביותר של מסלולים במתחמי באולינג יקבל 100 נקודות וכל המציעים האחרים ינוקדו בציון נמוך יותר ביחס להצעה זו. סה"כ יינתן ניקוד מקסימלי בהיקף של 10% מהציון הכללי.

8.7.2.2. מספר ואיכות הפעילויות הנלוות המוצעות - 10% מהציון הכללי.

בשלב זה ייבחנו איכות הפעילויות הנלוות אשר הוצעו על ידי המציע בהתאם, למוצע בהצהרת המשתתף. בחינת ההצעות תבוצע על ידי ועדת ההיגוי, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. ציון זה ייקבע כך שפעילויות איכותיות יותר יקבל 100 נקודות וכל המציעים האחרים ינוקדו בציון נמוך יותר ביחס להצעה זו על פי שיקול דעתה של הוועדה. סה"כ יינתן ניקוד מקסימלי של 10% מהציון הכללי.

8.7.2.3. תכנית אדריכלית לעיצוב המתחם בשיפוץ - 20% מהציון הכללי.

תכנית אדריכלית המכילה הדמיה באיכות גבוהה להמחשת העיצוב הפנימי ותכנון המתחם. הצגת חזיתות המבנה. חומרי הגמר. החלפת התקרה האקוסטית. שדרוג לובי וכניסה, עיצוב

בשלב זה תבחן התכנית האדריכלית והעיצוב שהוצעו על ידי המציע בהתאם למוצע בהצהרת המשתתף. בחינת ההצעות תבוצע על ידי ועדת ההיגוי, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לגבי איכות התכנית והעיצוב. ציון זה ייקבע כך שהתכנית האיכותית ביותר תקבל 100 נקודות וכל המציעים האחרים ינוקדו בציון נמוך יותר ביחס להצעה זו על פי שיקול דעת ועדת ההיגוי. סה"כ יינתן ניקוד מקסימלי בהיקף של 20% מהציון הכללי.

8.7.2.4. השקעה כספית בשיפוץ העולה על המינימום הנדרש - 10% מהציון הכללי.

בשלב זה תבחן ההשקעה שמתחייב המציע להשקיע בשיפוץ המבנה בהתאם להצהרת המציע, מעבר למינימום המתחייב העומד על 1 מיליון ₪, כך שכל 100 אלפי ₪ נוספים שיושקעו מעבר למיליון ₪ (לא כולל מע"מ) יקבלו תוספת של 10 נקודות עד לסך מקסימלי של 100 נקודות. סה"כ ינתן ניקוד מקסימלי בהיקף של 10% מהציון הכללי.

הצעה אשר לא תקבל פחות מ 30 נקודות במבחן האיכות - תידחה.

8.7.3. שלב ג' - בחירת כדאיות ההצעה

8.7.3.1. בחינה כספית - 50% מהציון הכללי (סה"כ 50 נקודות אפשריות).

בשלב זה ייבחנו הצעת המחיר אשר הוגשה על ידי המציע בהתאם למוצע בהצהרת המשתתף. ציון המחיר ייקבע כך שהמחיר המוצע הגבוה ביותר יקבל 100 נקודות וכל המציעים האחרים ינוקדו בציון נמוך יותר ביחס להצעה זו. הניקוד יחושב לפי היחס יהיה כך שסכום ההצעה חלקי סכום ההצעה הגבוהה ביותר כפול 100 נקודות. סה"כ ינתן ניקוד מקסימלי בהיקף של 50% מהציון הכללי.

8.7.4. שלב ד' - בחירת ההצעה הזוכה

בשלב זה ישוקלל הציון הכללי של המציע, אשר יחושב כסכום הכולל של הניקוד בגין איכות ההצעה והניקוד ההצעה הכספית.

ההצעה בעלת הציון הכללי הגבוה ביותר תהיה ההצעה הזוכה.

9. ההודעה לזוכה וההתקשרות

- 9.1. החכ"ל תודיע לזוכה, במכתב רשום או בדואר אלקטרוני, על הזכייה במכרז, לאחר שועדת המכרזים תבחר ותאשר את ההצעה הזוכה.
- 9.2. תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת ההודעה, כאמור, ימציא הזוכה את ערבות הביצוע ואת כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למכרז ונספחיו.
- 9.3. הזוכה במכרז מתחייב לחתום על חוזה ההתקשרות בנוסח המצורף למסמכי המכרז תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז.
- 9.4. במידה והזוכה לא יחתום על חוזה ההתקשרות תוך פרק הזמן הנ"ל, תהא החכ"ל רשאית לחלט את הערבות הבנקאית שמסר וכן תהיה רשאית, אך לא חייבת, להשכיר את המקרקעין נשוא המכרז לידי מציע אחר, על פי שיקול דעתה הבלעדי. הזוכה יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כנגד החכ"ל כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה מכל סוג שהוא.
- 9.5. לאחר החתימה על חוזה ההתקשרות, תיתן החכ"ל הודעה על כך במכתב, ליתר המשתתפים במכרז. להודעה תצורף הערבות שהומצאה על-ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.

10. בעלות על המכרז

- 10.1. מכרז זה הוא קניינה הרוחני של החכ"ל, אשר מועבר למציע לצורך הגשת הצעתו בלבד. אין לעשות בו כל שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה.
- 10.2. כל מציע במכרז רשאי לעיין בהחלטה/ות ועדת המכרזים, בנימוקיה ובהצעה הזוכה, לרבות הזכות לצלמה כנגד תשלום ההוצאות, והכל בהתאם לקבוע בדיון. מציע במכרז אינו רשאי לעיין בחלק מן ההצעה הזוכה, אשר העיון בו עלול, לדעת ועדת המכרזים, לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

11. נספחים להצעה

להצעה יש לצרף את כל הנספחים הבאים, חתומים בכל עמוד ועמוד:

- 11.1. נוסח חוזה התקשרות על נספחיו - **מסמך א'.**
- 11.2. **נספח א' – הצהרת המשתתף**
- 11.3. **נספח א'1 – טופס פרטי המשתתף**
- 11.4. **נספח א'2 – הצעת המציע**
- 11.5. **נספח ב' – תשריט**
- 11.6. **נספח ג' – תשריט סכמתי ומפרט של הפעילויות הנלוות, בהתאם להצעת השוכר.**
- 11.7. **נספח ד' – נוסח ערבות בנקאית**
- 11.8. **נספח ה'1 + ה'2 – אישור קיום ביטוחים ומסמכי ביטוח.**
- 11.9. **נספח ו' – טופס היעדר ניגוד עניינים**

11.10. המסמכים המפורטים בסעיף 4 לעיל.

12. כל האמור בלשון זכר במכרז זה, בלשון נקבה במשמע ולהיפך.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ

מסמך א' למכרז

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנחתם ברמת-גן ביום ____ בחודש _____ בשנת 2020

בין:

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ

שכתובתה לצורך חוזה זה
הינה רחוב תובל 13, רמת-גן
(להלן: "המשכירה")

מצד אחד;

לבין:

(מספר זיהוי _____)

ע"י מר _____ ומר _____

טלפון: _____

מייל: _____

המוסמכים לחתום בשמה
ולחייבה לכל דבר ועניין
שכתובתה לצורך חוזה זה הינה

(להלן: "השוכר")

מצד שני;

הואיל: ועיריית רמת-גן (להלן: "העירייה") הינה בעלת הזכויות והמחזיקה במקרקעין מבונים בשטח של כ-1,400 מ"ר, המצוי במפלס הקרקע ביציע הדרום מערבי של איצטדיון הכדורגל הלאומי, ברמת-גן (להלן: "המקרקעין"), המתוארים בתשריט המצורף להסכם זה **כנספח ב'** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו;

והואיל: והעירייה הסמיכה את המשכירה להתקשר בהסכם שכירות זה;

והואיל: והמשכירה פרסמה ביום 29.6.20 מכרז פומבי מס' 05/2020 (להלן: "המכרז"), אשר לפיו הזמינה הצעות לשכירת המקרקעין, בשכירות בלתי מוגנת, למטרת הקמה והפעלה של מתחם לפעילות של כדורת (באולינג) (להלן: "מתחם הבאולינג") ופעילויות פנאי נלוות, המיועדות לכל המשפחה ללא הגבלת גיל (להלן: "הפעילויות הנלוות") (הפעלת מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות להלן: "מטרת השכירות");

והואיל: והשוכר, לאחר שבדק ובחן את מסמכי המכרז, המקרקעין, מטרת השכירות ולאחר שוידא, כי באפשרותו ויכולתו לעמוד בכל הנדרש לצורך פינוי המקרקעין, שיפוצם, הכשרתם להפעלה כמתחם באולינג ולפעילויות הנלוות, הגיש מרצונו החופשי הצעה במסגרת המכרז, לשכירת המקרקעין, בשכירות בלתי מוגנת וקצובה בזמן, לצורך מטרת השכירות בלבד;

והואיל: והצעת השוכר התקבלה ואושרה על ידי ועדת המכרזים של המשכירה;

והואיל: והמשכירה מעוניינת להשכיר את המקרקעין לשוכר והשוכר מעוניין לשכור את המקרקעין מהמשכירה, למטרת השכירות כאמור לעיל, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה על נספחיו;

לפיכך, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, כותרות ונספחים

- 1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות סעיפי הסכם זה נועדו לצורכי נוחות בלבד ואין ליתן להן כל משמעות לצורך פירוש הסכם זה, או כל הוראה מהוראותיו.
- 1.3. למען הסר ספק, מודגש, כי התנאים המפורטים בהסכם זה מוסיפים ואינם גורעים מתנאי ודרישות מסמכי המכרז, ולפיכך השוכר מתחייב לבצע את כל התחייבויותיו בהתאם לתנאי הסכם זה והמכרז במצטבר.

1.4. כל האמור בהסכם זה בלשון יחיד, אף בלשון רבים משמע, וכן להיפך, וכל האמור בהסכם זה בלשון מין זכר, אף בלשון מין נקבה משמע, וכן להיפך, והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת מן ההקשר.

2. הגדרות

בהסכם זה, יהיו למונחים המוגדרים להלן, הפירושים שלצדם, אלא אם כן הכתוב מחייב פירוש אחר:

2.1. "המקרקעין" או "המושכר" - מקרקעין מבונום בשטח של -1,400 מ"ר, המצוי במפלס +2.5 ביציע הדרום מערבי של איצטדיון הכדורגל הלאומי, ברמת-גן.

2.2. "המכרז" - מכרז פומבי מספר 05/2020

2.3. "חודש" ו-"שנה" - לפי מניין הלוח הגריגוריאני.

2.4. "מתחם הבאולינג" - מתחם לפעילות של כדורת (באולינג), המונה לכל הפחות 14 מסלולים והעומד בתקנים הנדרשים לצורך קיום תחרויות רשמיות בארץ, אשר יוקם ע"י השוכר, על חשבון ובאחריותו.

2.5. "הפעילויות הנלוות" - פעילויות פנאי המיועדות לכל המשפחה, ללא הגבלת גיל, אשר השוכר יפעיל במקרקעין, בנוסף למתחם הבאולינג, כמפורט בהצעת השוכר למכרז, על נספחיה.

2.6. "מטרת השכירות" - הפעלת מתחם הבאולינג וקיום הפעילויות הנלוות.

2.7. "מועד המסירה" - ביום _____.

2.8. "מועד תחילת תקופת השכירות" - במועד מסירת החזקה במושכר לידי השוכר

2.9. "מועד תחילת תשלומי דמי השכירות" - במידה והשוכר יידרש לבצע שיפוץ מלא של המקום אך ללא התקנת מסלולי כדורת (באולינג) מחדש יחל מועד תחילת השכירות בתחילת החודש הקלנדרי שיהיה לאחר ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד המסירה.
במידה והשוכר ידרש לבצע שיפוץ ולהתקין מחדש את 14 מסלולי הכדורת (באולינג) באולם, יחל מועד תחילת השכירות בתחילת החודש הקלנדרי שיחל לאחר תשעים (90) ימים ממועד המסירה.

2.10. "תקופת הביניים" - התקופה בין מועד המסירה למועד תחילת תשלומי דמי השכירות.

2.11. "המדד" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

2.12. "העירייה" - עיריית רמת-גן.

3. רשימת נספחים

12.1. נוסח חוזה התקשרות על נספחיו - מסמך א'.

12.2. נספח א' - הצהרת המשתתף

12.3. נספח א'1 - טופס פרטי המשתתף

12.4. נספח א'2 - הצעת המציע

12.5. נספח ב' - תשריט

12.6. נספח ג' - תשריט סכמתי ומפרט של הפעילויות הנלוות, בהתאם להצעת השוכר.

12.7. נספח ד' + 1 - נוסח ערבות הגשה ונוסח ערבות ביצוע

12.8. נספח ה'1 + 2 - אישור קיום ביטוחים ומסמכי ביטוח.

12.9. נספח ו' - טופס היעדר ניגוד עניינים

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

4.1. כי קרא את מסמכי המכרז, כי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות הכלולים בהם וכי יש לו את הידע, היכולת, המשאבים הכספיים, הכישורים והמימונות לקיימם במלואם.

4.2. כי ערך טרם הגשת הצעתו למכרז את כל הבדיקות הנחוצות לצורך הגשת הצעתו למכרז והתקשרותו בהסכם זה ועל מנת להבטיח את עמידתו בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות בדיקת מצבם הפיזי והמשפטי של המקרקעין, סיורים במקרקעין, אפשרויות החניה סביב המקרקעין, הוראות הדין והתכניות התקפות החלות על המקרקעין, דרכי הגישה אל המקרקעין, המבנה בו מצויים

המקרקעין, כי בחן ובדק את הייעודים והשימושים המותרים במקרקעין על פי התכניות התקפות ומצא אותם מתאימים למטרותיו, כי בדק את היקף העבודות הנדרשות להתבצע על ידו, על חשבונו ובאחריותו לצורך התאמת המקרקעין למטרת השכירות, העלויות הכספיות הנדרשות לשם ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, וכי בדיקות אלה ונוספות בוצעו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו וכי ניתנה לו האפשרות להיוועץ עם מומחים מטעמו, והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או המשכירה בקשר למקרקעין ולתנאי המכרז וההסכם.

4.3. כי ידוע לו, כי למעט זכויות השכירות הבלתי מוגנת כאמור בהסכם זה, כל הזכויות הקנייניות במקרקעין ובכל הבנוי ושייבנה בהם, לרבות המתקנים המחוברים חיבור של קבע שייבנו על ידי השוכר (למעט מתקנים שאינם מחוברים חיבור של קבע), שייכים לעירייה, וכי כל פעולת השוכר במקרקעין, במשך כל תקופת השכירות הינה במעמד של שוכר בלבד (ולא דייר מוגן), לתקופה קצובה ומוגדרת בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.

4.4. כי ידוע לו שהמקרקעין הושכרו להפעלת מתחם כדורת (באולינג) וייתכן כי השוכר הקיים ימסור את המקרקעין כשהוא פנוי מכל המתקנים הקיימים הקשורים להפעלת המקרקעין כמתחם כדורת (באולינג), ולכן יהיה עליו לבצע את התקנת המסלולים כנדרש ולבצע את השיפוץ ואת כל ההתאמות הנדרשות, על מנת להפעיל את המקום בהתאם לנדרש בהוראות הסכם זה.

4.5. כי ידוע לו שהחניות מחוץ למבנה נשוא המקרקעין הן בתשלום של העירייה (בסימון כחול לבן) ולכן מבקרי המקום יאלצו לשלם עבור החניה בהתאם להוראות העירייה. השוכר מתחייב ליידע את לקוחות ומבקרי המקום באמצעות שילוט מתאים, על כך שקיימת חובה לשלם עבור החניה.

4.6. כי הובא לידיעתו שקיימים מספר מוקדי רטיבות ונזילות בגג המבנה נשוא המקרקעין וזאת בין היתר מאחר והמבנה ממוקם מתחת למושבי אצטדיון הכדורגל. הובא לידיעת השוכר שהמשכירה ביצעה מספר פעולות איטום אולם אלה לא סיפקו מענה מספיק. כי הובא לידיעתו שנדרש לבצע התאמות הנדרשות להתמודדות עם ליקויי הרטיבות והנזילות מתקרת המבנה, על מנת למנוע נזקים למתקנים ולמושכר. מוסכם ומוצהר בזה כי השוכר לא יבוא למשכירה או לעירייה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה עקב הכתוב בסעיף זה.

4.7. כי הוא מקבל את המקרקעין במצב הקיים (As Is) במועד המסירה, הוא מתחייב לפנות ולסלק מהמקרקעין, על חשבונו ואחריותו, את כל המצוי במקרקעין כיום, להכשיר ולהתאים, על חשבונו ואחריותו, את המקרקעין למטרת השכירות, וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי העירייה ו/או המשכירה בקשר עם המקרקעין או מצבם ו/או בקשר לכל השקעה ללא יוצא מן הכלל שיבצע להתאמת המושכר למטרת השכירות ו/או בגין השבחת המקרקעין, וכי לא תהיה לו כל זכות או טענה בגין אלה.

4.8. כי הינו בעל ניסיון, ידע ובקיאיות בהפעלת מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות, וכי הינו מכיר ויודע את כל הנדרש לצורך הפעלה מוצלחת של פעילות מתחם הבאולינג.

4.9. כי יקים ויפעיל במקרקעין, בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בהסכם זה, את מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות, וכי מצויים בידיו הידע, המשאבים וכח האדם הנדרש לצורך קיום הפעילויות הנלוות.

4.10. כי יבצע, על חשבונו ואחריותו, את כל העבודות הנדרשות לצורך הקמת והפעלת מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות ברמה גבוהה כך שהמתחם יהיה בעל נראות חדשה ומעודכנת, וזאת בתוך תקופת הביניים כהגדרתה בהסכם זה.

4.11. כי מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות תהיינה פתוחות לקהל הרחב לפעילות, לכל הפחות, בימים א'-ה', בין השעות 14:00 - 22:00, ובסופי שבוע בהתאם לחוקי העזר. השוכר יהיה רשאי להפעיל את מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות בשעות נוספות, בכפוף לכל דין.

4.12. כי יהיה אחראי, על חשבונו ואחריותו, להוצאת כל היתר ואישור נדרש, לרבות רישיון עסק, לכל פעילות אשר יקיים במקרקעין, הן בתקופת הביניים והן בתקופת השכירות, וכי היתרים ואישורים אלו יישארו בתוקפם למשך כל תקופת השכירות והפעלת המושכר על ידי השוכר.

למען הסר ספק מובהר, אין בהתקשרות המשכירה בהסכם זה בכדי להוות מתן אישור או היתר כלשהו מצד המשכירה או העירייה הנדרש על פי כל דין לצורך השימוש במקרקעין ו/או להבטיח מתן אישור או היתר כאמור ו/או ליתן הנחה או זיכוי בתשלום כלשהו.

4.13. כי דמי השכירות, כאמור בסעיף 9 להלן, נקבעו בהתאם להצעת השוכר במכרז, לאחר שהשוכר הביא בחשבון את כל העלויות וההוצאות שייגרמו לו עקב ולצורך ביצוע התחייבויותיו על הסכם זה, לרבות עלויות ו/או הוצאות בקשר לפינוי והכשרת המושכר, הקמת מתחם הבאולינג, הפעילויות הנלוות, התאמת המקרקעין למטרת השכירות, הוצאות תפעול, הוצאות הפינוי בתום תקופת השכירות, תשלום שכר ותנאים סוציאליים לעובדיו, תשלומים שונים ועלויות ביטוח, ליקויי

הרטיבות שהובאו לידיעתו והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המשכירה בעניין זה.

4.14. כי הוא מתחייב לשאת בעלות שיפוץ המושכר, לא כולל השקעה במסלולי הבאולינג, בסכום שלא יפחת מ 1,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) עד תום שנים עשר (12) חודשים ממועד המסירה. השוכר מתחייב להציג בפני השוכר מסמכים וראיות המעידים כי נשא בהוצאה בסכום זה בשיפוץ המושכר, להנחת דעתו המלאה של המשכיר. תנאי זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

4.15. כי יש לו את היכולת הכלכלית לשאת בכל עלויות השכירות במשך כל תקופת החוזה, בשיפוץ המבנה ובהעמדת מסלולי הבאולינג כנדרש על פי הסכם זה.

4.16. כי יקבל את המקרקעין לחזקתו במועד המסירה, כהגדרתו בהסכם זה, וכי ידאג להמצאת כל הביטחונות הנדרשים על פי הסכם זה עד ולצורך מסירת החזקה במקרקעין לידי.

4.17. כי אסור לשוכר לבנות כל בניה בלתי חוקית ו/או שלא בהיתר במקרקעין או לעשות שימוש בלתי חוקי במקרקעין, וכי כל בניה או שימוש בניגוד לדין מצד השוכר, יהיו הפרה יסודית של הסכם זה.

4.18. כי אין כל מגבלה לפי דין ו/או הסכם המונעת או מגבילה את השוכר מלהתקשר בהסכם זה, כי התקבלו כל האישורים הנדרשים על ידי האורגנים המוסמכים של השוכר להתקשרותו בהסכם זה.

4.19. השוכר מצהיר, כי ידוע לו, כי המשכירה הסכימה להתקשר עמו בהסכם זה אך ורק על סמך הצהרותיו דלעיל ובכפוף להן ועל כן כל ניסיון מצדו לחזור בו או להסתייג, במפורש או במשתמע, מהצהרות אלה ייחשב כהפרה יסודית של ההסכם שבעטייה תהיה המשכירה רשאית לבטל את ההסכם לאלתר, והשוכר לא יהיה זכאי במקרה זה לכל תמורה ו/או פיצוי והוא מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהם בעניין זה.

4.20. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת, כי יפעל בכפוף להוראות כל דין במילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן.

4.21. סעיף זה הינו סעיף יסודי ומהותי והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם, כהגדרתה בסעיף 6 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970 (להלן: "**הפרה יסודית**").

5. הצהרות המשכירה

5.1. המשכירה מצהירה, כי הינה רשאית להתקשר עם השוכר בהסכם זה ולהשכיר את המקרקעין.

5.2. המשכירה מצהירה, כי במועד המסירה המקרקעין פנויים מכל אדם ו/או עיקול ו/או שיעבוד ו/או משכון ו/או זכות צד ג' כלשהי, וכי לא ניתנה כל התחייבות ו/או הבטחה לצד ג' בקשר המשכירה במקרקעין.

5.3. כי אין כל מגבלה לפי דין ו/או הסכם המונעת או מגבילה את המשכירה מלהתקשר בהסכם זה, וכי התקבלו כל האישורים הנדרשים, להתקשרות המשכירה בהסכם זה.

6. אי תחולת חוק הגנת הדייר

6.1. הזכויות במקרקעין, לרבות הבנוי עליהם וכל המחובר אליהם בחיבור של קבע, הינן בבעלות המוחלטת של העירייה, והשוכר הינו שוכר בלתי מוגן ולתקופה קצובה, לצורך שימוש בלבד במקרקעין, למשך תקופת תוקפו של הסכם זה.

6.2. זכותו של השוכר לפי הסכם זה הינה חוזית בלבד, לשכירות בלתי מוגנת, לא קניינית, קצובה בזמן ואינה ניתנת להעברה או לשעבוד לאחר, במישרין ו/או בעקיפין.

6.3. השוכר אינו רשאי לשעבד את זכויותיו על פי הסכם זה, לצד ג' כלשהו.

6.4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי השוכר אינו רשאי לבצע פעולת רישום כלשהי של הסכם שכירות זה או זכויותיו על פי הסכם זה בלשכת רישום המקרקעין ו/או במקום אחר, לרבות רישום זיקת הנאה מכל מין וסוג שהוא, שעבוד או כל רישום אחר.

6.5. מובהר ומודגש בזאת, כי ביצוע תשלום על-ידי השוכר לפי הסכם זה, הינו בתמורה לשכירת המקרקעין לתקופת השכירות הקצובה - וכי אין לראות בכל תמורה ו/או השקעה במקרקעין משום דמי מפתח ו/או תשלום בגין זכויות קנייניות ו/או אחרות במקרקעין, וכל השקעה כאמור לא

מעניקה זכות כלשהי לשוכר במקרקעין, וגם לא תעניק זכות כלשהי להחזר השקעות בתום תקופת השכירות על פי הסכם זה.

6.6. מודגש ומותנה במפורש, כי השכרת המקרקעין הינה שכירות מוגבלת לתקופה קצובה בלבד, ולא יחולו על הסכם זה הוראות והגנות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או הוראות חוקי הגנת הדייר אחרים, כפי שיהיו מעת לעת, וכי בתום תקופת השכירות לא תהיינה לשוכר כל זכויות במושכר.

6.7. מוסכם, כי לשוכר לא תהינה זכויות ו/או טענות בקשר לצבירת מוניטין, להחזר השקעות ו/או כיוצ"ב.

7. מטרת השכירות

7.1. מטרת השכירות היא שימוש במקרקעין לצורך הפעלת מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות, בהתאם ובכפוף לקבוע בהסכם זה ובמסמכי המכרז.

7.2. מוסכם בזאת, כי כל שימוש במקרקעין, המותר לפי הוראות כל דין, מעבר לשימוש לצורך מטרת השכירות, ייעשה אך ורק בכפוף לקבלת אישור המשכירה לשימוש המבוקש, מראש ובכתב. למען הסר ספק מובהר, כי המשכירה תהיה רשאית לאשר או לפסול כל שימוש כאמור, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

7.3. שימוש במקרקעין שלא למטרת השכירות או בלא קבלת אישור המשכירה מראש ובכתב, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

8. תקופת השכירות

8.1. תקופת השכירות הינה לתקופה קצובה בת 5 שנים, שתחל במועד תחילת תקופת השכירות כהגדרתה לעיל (להלן: "תקופת השכירות").

לשוכר תינתן אפשרות להאריך את תקופת השכירות בשנה ועוד שנה נוספות ובלבד שקיבל מראש ובכתב את אישור המשכיר.

8.2. השוכר מתחייב לקבל לחזקתו את המקרקעין במועד המסירה.

8.3. קיצור תקופת השכירות

8.3.1. מוסכם ומוצהר בזאת, כי המשכירה תהיה רשאית להודיע לשוכר על קיצור תקופת השכירות ועל פיננוי המקרקעין בטרם תום תקופת השכירות, במקרה בו תופקד תכנית בניין עיר אשר תחול על המקרקעין, ואשר לצורך מימושה נדרש, פיננוי המושכר. יחד עם זאת מוסכם כי לא תימסר הודעה הקבועה בסעיף זה המאלצת את השוכר לפנות את המושכר בטרם יסתיימו 4 שנות שכירות לפחות.

8.3.2. הודעה על קיצור תקופת השכירות בהתאם לאמור לעיל, תימסר בכתב לשוכר, לפחות מאה ועשרים (120) יום לפני מועד הפינוי הנדרש (להלן: "המועד המקוצר"). על פיננוי המושכר במועד המקוצר יחולו כל הוראות סעיף 11 להלן.

8.3.3. מוסכם בזאת, כי במקרה של קיצור תקופת השכירות על פי סעיף זה בלבד, ולא עקב הפרת ההסכם על ידי השוכר או בשל תום תקופת השכירות, יהיה זכאי השוכר לפיצויי חד פעמי, קצוב, קבוע ומוערך. סכום הפיצוי יחושב על פי אבדן הרווחים ועל הפסד השקעה יחסית, לתקופה המתחילה במועד המקוצר ועד לתום תקופת השכירות לרבות תקופת האופציה במידה ומומשה. (להלן: "פיצוי בגין קיצור תקופת השכירות").

8.3.4. השוכר יהיה זכאי לפיצוי בגין קיצור תקופת השכירות בהתבסס על הרווח התפעולי הממוצע בשלוש (3) השנים האחרונות על פי מסמכים חשבונאיים מבוקרים ובצירוף חוות דעת של רואה החשבון של השוכר, המעידים על הרווח התפעולי הממוצע ב-3 השנים האחרונות.

8.3.5. בנוסף לפיצוי בגין הרווח התפעולי כמפורט לעיל יהיה זכאי השוכר גם לפיצוי בגין החלק היחסי של ההשקעה בגין שיפוץ המבנה. הפיצוי יחושב בגין החלק היחסי של ההשקעה עבור התקופה מהמועד המקוצר ועד תום השנה החמישית בלבד.

- 8.3.6. המשכירה תהיה רשאית לקזז כל חוב אשר השוכר חב למשכירה בגין תקופת השכירות ו/או הסכם זה, ככל וקיים.
- 8.3.7. מלבד התשלום האמור, לא יהיה זכאי השוכר לכל תשלום ו/או פיצוי אחר כלשהו, ולא תעמודנה לו טענות ו/או תביעות בגין השקעות, קיצור תקופת ההסכם, הסתמכות ו/או כל טענה אחרת מכל סוג ומין.

9. דמי השכירות

- 9.1.1. בתקופת הביניים יהיה השוכר פטור מתשלום דמי שכירות לחכ"ל.
- 9.1.2. למען הסר ספק, האחריות לכל דבר ועניין לרבות תביעות צד ג', תשלומים, מיסים והיתרים תהיה על השוכר מיד עם תחילת תקופת השכירות שתחילתה במועד מסירת המושכר.
- 9.1.3. דמי השכירות החודשיים בגין המושכר ישולמו בתוספת מס ערך מוסף כדין.
- 9.1.4. דמי השכירות ישולמו מידי חודש בהוראת קבע, בתאריך קבוע בחודש, שלא יאוחר מהיום ה-10 לחודש, בגין אותו החודש.
- 9.1.5. דמי השכירות ישולמו באמצעות הוראה שייתן השוכר לבנק בו מתנהל חשבונו, להעביר תשלומים חודשיים קבועים, מחשבון הבנק של השוכר לחשבון הבנק של המשכירה (להלן **"הוראת קבע"**).
- 9.1.6. התשלום החודשי יעשה בסכום אחד והוא יכלול את דמי השכירות החודשיים, את מס ערך מוסף שיחול באותו מועד ואת הפרשי ההצמדה שיחולו על פי הסכם זה. השוכר יעדכן את הוראת הקבע שנתן לבנק בכל עת בו יחול שינוי באחד המרכיבים הכלולים בתשלום.
- 9.1.7. המשכירה תפיק לשוכר חשבונית מס מידי חודש עם התקבל תשלום דמי השכירות בחשבון הבנק שלה. חשבונית המס תשלח לשוכר בדואר אלקטרוני לכתובת שיקבע.
- 9.1.8. בתום השנה הראשונה לתקופת השכירות ואילך, יחושבו הפרשי ההצמדה לדמי השכירות שיחולו בשנה שלאחריה.
- הסכום המחושב של דמי השכירות בתוספת הפרשי ההצמדה יחול ללא שינוי בכל החודשים של אותה שנה.
- הפרשי הצמדה יחושבו בהתבסס על השינוי במדד הידוע בתום כל שנה שהסתיימה ביחס למדד הבסיס.
- מדד הבסיס לחישוב הפרשי ההצמדה על פי הסכם זה הוא מדד בגין חודש אפריל 2020.
- 9.1.9. לא יאוחר משלושים ימים ממועד החתימה על הסכם זה, יציג השוכר בפני המשכירה העתק של הוראת הקבע כשהיא חתומה ומאושרת על ידי הבנק שבו מתנהל חשבונו.
- 9.1.10. השוכר יורה לבנק בו מתנהל חשבונו לשלם לחכ"ל תשלום חודשי קבוע, ביום קבוע שלא יאוחר מהיום ה-10 לחודש, לחשבון הבנק של החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ.
- 9.1.11. פרטי חשבון הבנק יימסרו לשוכר על ידי החכ"ל והיא רשאית לשנות את פרטי החשבון כפי שתראה לנכון ובלבד שמסרה הודעה בכתב על כך לשוכר זמן סביר מראש.
- 9.1.12. החברה רשאית להחליף את חשבון הבנק לתשלום החודשי הקבוע על פי שיקול דעתה.
- 9.1.13. בוטלה הוראת קבע מכל סיבה שהיא, ולא חודשה, ו/או לא הועמדה הוראת קבע אחרת במקומה תוך 30 ימים מיום שבוטלה, יראו בכך הפרה יסודית של הסכם זה.
- 9.1.14. להבטחת תשלום דמי השכירות בגין שלושת החודשים האחרונים של תקופת השכירות או האופציה, המאוחר מביניהם ימסור השוכר למשכירה, המחאה אחת לפקודתה שאינה נושאת תאריך, בסכום השווה לדמי השכירות בגין שלושה (3) חודשי שכירות המחושבים לפי סכום ההצעה שנתן במכרז ובצירוף מע"מ.
- 9.1.15. פיגור בתשלום המגיע מאת השוכר למשכירה לפי הסכם זה ישא, החל מהיום השביעי, ריבית פיגורים לכל יום של פיגור לפי השיעור המרבי של ריבית חח"ד בבנק מזרחי טפחות.
- 9.1.16. מבלי לפגוע בכל זכות אחרת של המשכירה וכל סעד העומד לזכותה, הרי שבמקרה של איחור מעל לשבעה ימים בתשלום דמי השכירות ו/או הפסקת תשלום דמי השכירות על ידי השוכר למשכירה או הפסקת כל תשלום אחר שחל על השוכר לפי הסכם זה והדין, יעמוד כל סכום השכירות עד לתום תקופת השכירות, לפי העניין, לפירעון מיידי.

- 9.2. מובהר בזאת, כי בתקופת הביניים יהיה פטור השוכר מתשלום דמי שכירות לחכ"ל בתנאי שהציג מסמכים מאמתים, להנחת דעת המשכירה, המעידים על כך שעלות השיפוץ (לא כולל התקנת המסלולים) עמדה על 1,000,000 ₪ לכל הפחות, לא כולל מע"מ. השוכר רשאי להציג מסמכים אלה עד תום 12 חודשים ממועד תחילת תקופת השכירות. מובהר ומוצהר כי תנאי למתן הפטור לשוכר בתקופת הביניים הוא הצגת מסמכים המעידים עלות השיפוץ.

10. אחזקה והפעלת המקרקעין על ידי השוכר

- 10.1. השוכר מתחייב, כי יפעל בכפוף להוראות כל דין במילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, וידאג בעצמו, על חשבונו ואחריותו, לקבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים לצורך קיום כל התחייבויותיו לפי הסכם זה, לרבות ההיתרים והאישורים הנדרשים לקיום והפעלת מתחם הבאולינג הבאולינג והפעילויות הנלוות במקרקעין.
- 10.2. השוכר מתחייב, כי יקבל ויחזיק, במשך כל תקופת השכירות, בכל הרישיונות והאישורים, לרבות רישיון עסק, הדרושים לצורך הפעלת מתחם הבאולינג הבאולינג והפעילויות הנלוות במקרקעין, וכן כל פעילות אחרת אשר תאושר על ידי המשכירה, ויקיים וימלא את כל ההוראות הכלולות בחוקים, חוקי עזר, תקנות, צווים והוראות, תוכניות בנין ערים של כל רשות מוסמכת, החלים לגבי המקרקעין וגם/או לגבי השימוש בו.
- 10.3. השוכר יפקח באופן שוטף על קיום כל הוראות הדין לעניין בטיחות, רישוי עסקים, תברואה וכל דין אחר החל בקשר עם המקרקעין.
- 10.4. השוכר מתחייב, כי ישא בכל תשלומי המס, מכל סוג שהוא, החלים על שוכר ומחזיק במושכר על פי הסכם זה והדין, וכן בכל תשלום אחר המוטל על המחזיקים ו/או המפעילים ו/או המשתמשים בנכס, וכן ישא בתשלומי מע"מ, אם וככל שיחול על התקשרות זו.
- 10.5. השוכר יישא, החל מיום מסירת החזקה (לרבות בתקופת הביניים), בכל עלויות התפעול השוטף של המושכר, לרבות תשלומי חשמל, מים, טלפון, גז וכד' ו/או תשלומים שוטפים אחרים בגין המושכר, אשר יוטלו בגין החזקת והפעלת המושכר על ידי השוכר.
- 10.6. השוכר ישלם את מלוא הארנונה החלה בגין המושכר, בהתאם לשימוש הנעשה בו, כפי שתיקבע על ידי הגורמים המוסמכים על פי הדין, החל מיום מסירת החזקה במקרקעין לפי הוראות הסכם זה, לרבות בתקופת הביניים, ועד להחזרת המקרקעין בפועל לידי המשכירה. השוכר מתחייב, כי חשבונו הארנונה בעירייה בגין המושכר יועבר על שמו למשך כל תקופת השכירות.
- למען הסר ספק מובהר, כי השוכר לא זכאי לכל הנחה או הפחתה בשיעור התשלומים המשולמים על ידו, אלא על פי הדין וכי אין בהסכם זה בכדי להוות הבטחה או התחייבות מצד המשכירה לסיווג הפעילות במקרקעין לצורכי ארנונה.
- 10.7. השוכר מתחייב, כי ידאג לשמירת הניקיון במקרקעין וסביבתו הקרובה.
- 10.8. השוכר מתחייב, במשך כל תקופת השכירות לדאוג, על חשבונו ואחריותו, לשלמותם של המקרקעין והמחומר להם, הציוד והמערכות המותקנים בו ולתחזוקתם הנאותה והבטוחה.
- 10.9. השוכר יקפיד שלא להקים רעש בלתי סביר או רעש אשר יחרוג מהתקן המותר על פי דין, ולא יפריע ו/או יפגע בכל דרך שהיא בפעילות העסקים האחרים הסמוכים למקרקעין.
- 10.10. השוכר לא יהיה רשאי לעשות במושכר כל שינוי במבנה או תוספת אלא בהסכמה של המשכירה, בכתב ומראש. כל תוספת כנ"ל, אם תאושר, לא תחשב כמשביחה את המקרקעין או כהשקעה כלשהי מצד השוכר במקרקעין ו/או כתוספת המזכה את השוכר בהחזר ו/או מקנה לו זכות או תביעה כלשהי במושכר.
- 10.11. לשם הסרת ספק מוסכם, כי כל שינוי או תוספת במושכר שהם חיבור של קבע, יהיו לרכוש המשכירה, אם תבחר כך המשכירה. אין באמור כדי לגרוע מההוראה דלעיל לפיה השוכר לא יהיה רשאי לעשות כל שינוי או תוספת במושכר ללא הסכמת המשכירה מראש ובכתב, כאמור.

11. פינוי המושכר

- 11.1. השוכר מתחייב לפנות את המקרקעין ולהחזירם לידי המשכירה, כשהמושכר במצב תקין, במצבו בעת תחילת תקופת השכירות, ובהתחשב בבילאי רגיל וסביר בתום תקופת השכירות.
- למען הסר ספק יודגש, כי השוכר לא יהיה רשאי לקבלת כל החזר בגין השקעות שבוצעו במקרקעין, אלא על פי הוראות הסכם זה.

- 11.2. במקרה שהשוכר לא ימלא אחר סעיף 11.1, תהא המשכירה רשאית, מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה או סעד אחר, לתבוע מהשוכר, הן בתקופת השכירות והן לאחר מכן, את המחיר או המחיר המשוער של התיקונים, שבוצעו ו/או יבוצעו ואת ההוצאות המשוערות של תיקון כל נזק במושכר, והשוכר מתחייב לשפותה מיד עם קבלת דרישתה.
- 11.3. בנוסף, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו לידי המשכירה, כשהמושכר במצב תקין, במקרה של אי תשלום דמי השכירות במועד או במקרה של הפרה יסודית אחרת של הסכם זה על ידי המשכיר, ותוך 14 יום ממועד קבלת דרישה בכתב מאת המשכירה.
- 11.4. לא הוכיח השוכר, במסמכים וראיות המניחות את דעת המשכיר, כי נשא בהוצאות שיפוץ המושכר בסך של לפחות 1,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) תוך 12 חודשים ממועד המסירה, יראו בכך הפרה יסודית של ההסכם. במקרה של הפרה יסודית יהיה רשאי המשכיר להורות על פינוי המושכר והשבתו, מבלי לגרוע ביתר סעדיו של המשכיר בהוראות הסכם זה ובחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- 11.5. בנוסף לכל האמור לעיל, תהא רשאית המשכירה לבטל הסכם זה ולהורות לשוכר לפנות את המושכר ולהשיבו למשכירה, ללא צורך בהודעה מוקדמת ובלא תשלום כל פיצוי לשוכר מכל מין וסוג שהוא, בהתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים:
- 11.5.1. במידה שהשוכר הינו תאגיד - במקרה של נקיטת פעולות משפטיות לפירוק התאגיד ו/או לכינוס נכסיו, אשר לא בוטלו תוך 30 ימים.
- במידה שהשוכר הינו אדם פרטי - במקרה של נקיטת פעולות להכרזת פשיטת רגל של השוכר או הפיכתו ללא כשיר משפטית.
- 11.5.2. השוכר או מי ממנהליו הורשע בפלילים בעבירות שיש עימן קלון.
- 11.6. מובהר בזאת, כי השוכר לא יהיה זכאי לתשלום ו/או החזר ו/או פיצוי כלשהו בתום תקופת השכירות ו/או במקרה של פינוי השוכר מהמושכר בגין הפרת הסכם זה כאמור לעיל.
- 11.7. בהתאם ובכפוף לאמור בהסכם זה, השוכר מוותר מראש על כל תשלום ו/או תמורה או החזר בעד ההשקעות שיבצע במושכר מכל סוג ובזמן כלשהו. מודגש ומוסכם, כי כל תוספת ו/או שינוי שיאושרו על ידי המשכירה, לא יהוו עילה לתביעת פיצוי ו/או החזר כלשהו לשוכר, בכל זמן שהוא.
- 11.8. אם לא יפנה השוכר את המושכר באופן ובמועד שיהיה עליו לפנותו כדין או על פי הסכם זה מעבר לאיחור של 7 (שבעה) ימים, הרי שמבלי לפגוע בכל זכות אחרת שיש למשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, יהיה חייב השוכר לשלם למשכירה סך של 5,000 ש"ח (חמשת אלפים), צמודים למדד "בגין" אפריל 2020, בגין כל יום איחור או פיגור בפינוי המושכר ומסירת החזקה בו למשכירה, וזאת כדמי פיצוי קבועים ומוסכמים מראש.
- תשלום הפיצוי האמור בסעיף זה, לא יקנה לשוכר כל זכות להמשיך ולהחזיק במושכר ולא יגרע או יפגע בכל סעד אחר העומד למשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- הצדדים מצהירים ומאשרים, כי סכום הפיצוי מקובל על השוכר, כנזק אשר ייגרם למשכירה מאי פינוי המושכר במועד על ידי השוכר או במקרה של הפרת ההסכם ע"י השוכר.
- 11.9. מבלי לפגוע ביתר זכויות המשכירה על פי הסכם זה, אם השוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות או בהתאם להודעה כאמור לעיל, תהיה רשאית המשכירה זכאית להיכנס למושכר ללא כל הודעה מוקדמת, לתפוס בו חזקה, לנהוג בו מנהג בעלים ולפנות על חשבון השוכר כל אדם וחפץ שימצאו במושכר, מבלי שיהיה צורך בכל הודעה או התראה מצד המשכירה לשם כך. המשכירה אף תהא רשאית להוציא את המטלטלין שימצאו במושכר לרשות הרבים ו/או לאחסנם על חשבון השוכר, הכל לפי שיקול דעתו.

12. יחסי הצדדים והעסקת עובדים

- 12.1. מוסכם ומוצהר בזה מפורשות, כי היחסים בין הצדדים הינם יחסים חוזיים בין משכיר לשוכר, ואין באמור בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד כלשהם בין המשכירה לבין השוכר ו/או כל אדם אחר מטעמו ו/או הפועל עבורו.
- 12.2. השוכר מתחייב להעסיק במקרקעין במשך כל תקופת תוקפו של הסכם זה עובדים ו/או מועסקים תושבי ישראל אשר אין כל מניעה על פי כל דין ו/או בהתאם להוראות ו/או דרישות ו/או הנחיות כל רשות מוסמכת אחרת, להעסיקם בישראל.

12.3. השוכר מתחייב, בקשר לעובדיו במקרקעין, לשמור, לנהוג ולקיים את כל החוקים, התקנות וההוראות הקשורים להעסקת עובדים, לרבות הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953, וכן ההוראות התקנות שהותקנו מכח חוק זה.

12.4. השוכר יהיה האחראי היחידי והבלעדי כלפי עובדיו ו/או מועסקיו בגין כל אחריות, חובה או חבות שמעביד חב או עשוי לחוב בהם כלפי עובדיו - לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בתשלומים לביטוח לאומי, ניכוי מס הכנסה או מסים או היטלים אחרים מכל סוג שהוא, שכר עבודה כמשמעותו בחוק הגנת השכר, תשי"ח - 1958, פיצויי פיטורים כמשמעותם בחוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג - 1963, תשלומים כלשהם בגין חופשה שנתית או עפ"י חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א - 1951, תשלומים והפרשות לקופות גמל או קרנות ביטוח כלשהן, וכל תשלומים והטבות סוציאליות מכל מין וסוג שהוא, עפ"י כל דין, הסכם והסכם קיבוצי. השוכר מתחייב, כי ישלם לעובדיו את התשלומים בהם הוא מחוייב על פי כל דין.

12.5. השוכר מתחייב לפצות ולשפות את המשכירה, מייד עם דרישתה הראשונה, במידה והיא תחוייב בתשלום, כאמור, לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למועסקיו.

13. ערבויות ובטחונות

13.1. להבטחת קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה, ימסור השוכר למשכירה, במועד מסירת החזקה במקרקעין, ערבות בנקאית אוטונומית, בהתאם לנוסח המצורף **כנספח 17'** להסכם זה, בסך מאתיים אלף ₪ (200,000 ₪) צמוד למדד המחירים לצרכן, אשר תהיה בתוקפה למשך כל תקופת השכירות, מובהר בזאת, כי מסירת הערבות הבנקאית מהווה תנאי למסירת החזקה במושכר לידי השוכר.

13.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תשמש הערבות להבטחה ולכיסוי על חשבון אלה:

13.2.1. כל נזק או הפסד העלול להיגרם למשכירה עקב או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי של תנאי כלשהו מתנאי הסכם זה על ידי השוכר ו/או על ידי מי מעובדיו, ממועד מסירת החזקה ו/או בתקופת השכירות, לרבות אי תשלום דמי השכירות.

13.2.2. כל ההוצאות והתשלומים, אשר המשכירה עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם, בקשר עם הסכם זה.

13.3. הפר השוכר איזה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, באופן יסודי, לרבות אי פינוי המושכר במועד ו/או אי תשלום של דמי השכירות, כולם או חלקם, או כל תשלום אחר המוטל על השוכר על פי הסכם זה, כולו או חלקו, תהיה רשאית המשכירה לממש את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, וזאת בכפוף למתן הודעה בכתב על ידי המשכירה לשוכר בדבר ההפרה, ובתנאי שההפרה לא תוקנה תוך 7 (שבעה) ימים ממועד ההודעה.

13.4. המשכירה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית בכל מקרה שבו לא הומצאה הארכת תוקף הערבות עד שלושים יום לפני מועד פקיעתה.

13.5. אם חילטה המשכירה את הערבות או חלק כלשהו הימנה, ידאג השוכר לחדש ולהשלים את סכום הערבות, כך שבכל עת לא יפחת סכום הערבות מן הסכום הנקוב בה.

13.6. כביטחון נוסף לביצוע כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, יערוב השוכר באופן אישי ובלתי חוזר, לקיום כל הוראות הסכם זה על ידי השוכר.

לעניין סעיף 14, עיריית רמת גן והחברה הכלכית לפיתוח רמת גן בע"מ יקראו, ביחד ולחוד "המשכירה"

- 14.1. המשכירה לא תישא בתשלום ו/או הוצאה כלשהם בגין אובדן, או נזק מכל סוג או סיבה שהם, שייגרמו לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למועסקים על ידו ו/או לאורחיו ו/או לקוחותיו של השוכר, בקשר עם המקרקעין והסכס זה, הן בתקופת הביניים והן בתקופת השכירות או לאחריה.
- 14.2. השוכר יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף ובין לנזק רכוש, ולכל נזק אחר שייגרם לרכוש המשכירה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד או לקוח, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד השוכר, הנובע בין במישרין ובין בעקיפין, מפעולות השוכר במושכר והפעלתו, בין אם נגרם על ידו, בין אם נגרם על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו.
- 14.3. השוכר מתחייב בזאת לפצות ולשפות את המשכירה בגין כל נזק ו/או הוצאה בגין כל תביעה, או דרישה, בכל עילה שהיא אשר תוגש נגדו, או נגד מי מעובדיו, נציגיו ושלוחיו, הנובעים מביצוע ו/או הפרת הסכם זה על ידי השוכר ו/או מי משלוחיו, עובדיו וכל הקשורים אליו, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו למשכיר עקב כך.

15. ביטוח

לעניין סעיף 15, עיריית רמת גן והחברה הכלכית לפיתוח רמת גן בע"מ יקראו, ביחד ולחוד "המשכירה"

- 15.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר להפעלת המושכר על פי כל דין ו/או על פי האמור בהסכם זה, לפני מועד קבלת החזקה במושכר ו/או לפני מועד תחילת ביצוע עבודות כלשהן במושכר, המוקדם מבין שני המועדים, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות על שם השוכר, קבלנים וקבלני משנה והמשכירה, וזאת בתנאים המפורטים ב"אישור עריכת ביטוח עבודות קבלניות" המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ה' 1 (להלן: **"אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר"**) אצל חברת ביטוח מורשית בישראל, בקשר לכל עבודה המבוצעת על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו במושכר, לרבות בקשר לכל השקעה במושכר לרבות ציוד, מערכות ומכונות אשר ישמשו את עסקו של השוכר וכן תיקונים, שיפוצים, שיפורים, שינויים ותוספות שיעשו במושכר.
- ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד המשכירה, מתחייב השוכר להמציא לידי המשכירה, לפני כניסתו למושכר ו/או לפני מועד תחילת ביצוע עבודות כלשהן במושכר, המוקדם מבין שני המועדים, אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר כשהוא חתום כדן על ידי המבטח. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר כאמור הנה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות במושכר ו/או מסירת החזקה במושכר, והמשכירה תהיה רשאית למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר ו/או את מסירת החזקה במושכר במקרה שהאישור כאמור לא הומצא לה לפני המועד האמור.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב השוכר לקיים האמור להלן בכל הקשור בפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות:
 - א. פוליסת עבודות קבלניות תכלול תקופת תחזוקה מורחבת בת 24 חודשים.
 - ב. הפוליסה תכלול סעיף בדבר וויתור על זכות התחלוף כלפי המשכיר והבאים מטעם המשכיר וכן כלפי דיירים שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס אשר בביטוחיהם קיים ויתור מקביל לטובת השוכר והבאים מטעמו ובלבד שוויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
 - ג. היה והפוליסה תוצא על ידי הקבלן הראשי מטעם השוכר, תכלול הפוליסה סעיף הקובע כי במקרה בו תופסק ההתקשרות עם הקבלן מכל סיבה שהיא, המבטח מאשר כי הפוליסה תמשיך להיות בתוקף ותכסה את המשכיר ויתר יחיד המבטח, והכל בכפוף להמשך תשלום יתרת הפרמיה, באם תהיה.
 - ד. נוסח הפוליסה הינו בהתאם לנוסח הידוע כ"ביט" או נוסח מקביל הנהוג אצל המבטח, בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.
 - ה. הפרה כלשהיא בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסה ע"י השוכר לא יגרע מזכויות המשכירה לקבלת שיפוי עפ"י הפוליסה.
 - ו. חריג רשלנות רבתי, ככל שקיים, יבוטל. אין באמור בכדי לגרוע מזכויות המבטח ו/או מחובות המבוטח על-פי דין.
 - ז. במקרה בו סכומי הביטוח/גבולות האחריות הנדרשים בקשר עם הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות ימוצו במהלך תקופת העבודות, במלואם או בחלקם, עקב תשלום תביעה שהוגשה כנגד השוכר ו/או המשכיר ו/או קבלני משנה (מכל דרגה), מתחייב השוכר לשאת על חשבונו בפרמיה הכרוכה לשם השבת גבולות האחריות האמורים לקדמותם.

- 15.2. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי דין ו/או על פי האמור בהסכם זה, ממועד פתיחת עסקו של השוכר במושכר או ממועד הכנסת נכסים כלשהם במושכר (זולת נכסים המבוטחים בפועל בביטוח עבודות קבלניות על פי סעיף פרק 1 לאישור ביטוח עבודות השוכר) או ממועד תום תקופת העבודות הקבלניות, המוקדם מבין המועדים, מתחייב השוכר לערוך ולקיים, על חשבונו, למשך כל תקופת השכירות (לרבות כל הארכה של תקופת השכירות), את הביטוחים המפורטים ב"אישור עריכת ביטוחי השוכר" המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ה'2 (להלן: **"אישור עריכת ביטוחי השוכר"**) אצל חברת ביטוח מורשית בישראל (אשר יקראו להלן: **"ביטוחי המושכר"**).
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב השוכר לקיים האמור להלן בכל הקשור בפוליסות ביטוחי המושכר:
- הפוליסה תכלול סעיף בדבר וויתור על זכות התחלוף כלפי המשכיר והבאים מטעם המשכיר וכן כלפי דיירים שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס אשר בביטוחיהם קיים ויתור מקביל לטובת השוכר והבאים מטעמו ובלבד שוויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
 - נוסח הפוליסה הינו בהתאם לנוסח הידוע כ"ביט" או נוסח מקביל הנהוג אצל המבטח, בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.
 - הפרה כלשהיא בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות ע"י השוכר לא יגרע מזכויות המשכירה לקבלת שיפוי ע"י הפוליסות לעיל.
 - חריג רשלנות רבתי, ככל שקיים, יבוטל. אין באמור בכדי לגרוע מזכויות המבטח ו/או מחובות המבוטח על-פי דין.
 - במקרה בו סכומי הביטוח/גבולות האחריות הנדרשים בקשר עם הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות ימוצו במהלך תקופת העבודות, במלואם או בחלקם, עקב תשלום תביעה שהוגשה כנגד השוכר ו/או המשכיר ו/או קבלני משנה (מכל דרגה), מתחייב השוכר לשאת על חשבונו בפרמיה הכרוכה לשם השבת גבולות האחריות האמורים לקדמותם.
 - תקופת השיפוי בביטוח אבדן תוצאתי לא תפחת מ-12 חודשים והכיסוי יכלול הרחבת מניעת גישה.
- 15.3. מוסכם בזאת, כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, כמפורט באישור עריכת ביטוחי השוכר, ואולם האמור בסעיף 15.5 להלן יחול לגבי כל אבדן תוצאתי כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.
- 15.4. השוכר מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי ביטוח הרכוש וביטוח אבדן תוצאתי לאישור עריכת ביטוחי השוכר, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא עלות כינונו של הרכוש המבוטח על פיו, לרבות תוספות ושיפורים.
- 15.5. השוכר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכירה ו/או הבאים מטעמה וכן כנגד שוכרים ו/או משתמשים ו/או ברי רשות אחרים באצטדיון בגין נזק שהשוכר זכאי לשיפוי עבורו (או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה ו/או אלמלא תנאי ביטוח חסר ו/או אלמלא הפרת תנאי הפוליסה) על פי סעיפי ביטוח הרכוש וביטוח אבדן תוצאתי לאישור עריכת ביטוחי השוכר, והוא פוטר בזאת את המשכירה ו/או הבאים מטעמה מכל אחריות לנזק כאמור, ובתנאי - בהתייחס לשוכרים, למשתמשים ולברי הרשות האחרים באצטדיון - שבהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות באצטדיון נכלל סעיף מקביל בדבר פטור מאחריות כלפי השוכר. האמור בסעיף זה יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בחוזה זה בדבר פטור מאחריות כלפי המשכירה ו/או הבאים מטעמה, אולם האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 15.6. ללא צורך בכל דרישה מצד המשכירה, מתחייב השוכר להמציא לידי המשכירה, לא יאוחר ממועד פתיחת עסקו של השוכר במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים בפועל בביטוח עבודות קבלניות על פי פרק 1 לביטוח עבודות השוכר) או ממועד תום תקופת העבודות הקבלניות, המוקדם מבין המועדים, את אישור עריכת ביטוחי השוכר כשהוא חתום כדין על ידי המבטח. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת האישור כאמור הנה תנאי מתלה ומקדמי לפתיחת עסקו של השוכר במושכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים בפועל בביטוח עבודות קבלניות על פי פרק 1 לביטוח עבודות השוכר) והמשכירה תהיה רשאית למנוע מן השוכר את פתיחת עסקו במושכר ו/או הכנסת נכסים כאמור ו/או המשך פעילותו במושכר במקרה שהאישור כאמור לא הומצא לה כאמור.
- 15.7. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועד כאמור בסעיפים 15.1 ו-15.2 לעיל, לא תפגע בהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר, והשוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה גם אם ימנעו ממנו ביצוע עבודות ו/או קבלת החזקה במושכר ו/או הכנסת נכסים למושכר ו/או פתיחת עסקו במושכר ו/או המשך הפעלת עסקו במושכר, בשל אי הצגת האישורים במועד.

- 15.8. השוכר מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות ביטוח העבודות וביטוחי המושכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם ולדאוג ולוודא, כי פוליסות ביטוחי המושכר תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף כל משך תקופת השכירות.
- 15.9. לא יאוחר מ-14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי המושכר, מתחייב השוכר להפקיד בידי המשכירה אישור עריכת ביטוח כאמור בסעיף 15.2 לעיל, בגין הארכת תוקפם לשנה נוספת. השוכר מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח במועדים הנקובים מדי שנת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף, לרבות כל הארכה של תקופת השכירות.
- 15.10. המשכירה רשאית לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי השוכר כאמור לעיל, והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר על פי סעיף זה. השוכר מצהיר ומתחייב, כי זכות הביקורת של המשכירה ביחס לאישורי הביטוח וזכותה להורות על תיקון הביטוחים כאמור לעיל וכן התערבותה של המשכירה בכל הקשור לעריכת הביטוחים השונים על ידי השוכר, אינה מטילה על המשכירה ו/או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי הביטוחים כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכר על פי הסכם זה.
- 15.11. על השוכר לבחון את חשיפתו לנזקים ולחבות. אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים מעבר לביטוחים האמורים בסעיפים 15.1 ו-15.2 לעיל, מתחייב השוכר לערוך את הביטוחים הנוספים/המשלימים ומתחייב לגרום לכך שבכל ביטוח נוסף/משלים אשר יערוך כמצוין לעיל ייכלל סעיף בדבר ויתור על תחלוף כלפי המשכירה ו/או כל הבאים מטעמה (בביטוחי הרכוש) או יכלול הרחבת שיפוי לטובת המשכירה וכל הבאים מטעמה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת (בביטוחי החבויות). השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש נוסף/משלים כאמור לעיל, אולם האמור בסעיף 15.5 לעיל יחול לגבי רכוש זה, כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר מתחייב לערוך, או לדאוג כי יערוך, כל ביטוח המתחייב על-פי כל דין, לרבות במפורש ביטוח על-פי חוק הספורט תשמ"ח-1988 על עדכוניו ותיקוניו, בקשר עם פעילות אשר תתקיים במושכר.
- 15.12. למען הסר ספק, מוסכם בזאת, כי גבולות האחריות המתחייבים מן האמור בביטוחי החבויות שבאישור עריכת ביטוחי השוכר הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר, ועל השוכר לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. השוכר מצהיר ומאשר, כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכירה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 15.13. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה, בכל תקופת השכירות (לרבות במפורש תקופת העבודות) מתחייב השוכר למלא אחר כל דרישות הוראות החוק לביטוח לאומי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוק הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת חוזה זה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הנ"ל.
- 15.14. השוכר מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל במושכר ו/או בסביבתו, אשר עלולים לגרום להתפוצצות ו/או דליקה ו/או לסכך חיי אדם.
- 15.15. המשכירה מצהירה, כי לא תהיה לה כל טענה ו/או תביעה כנגד השוכר בגין נזק שהמשכירה זכאית לשיפוי בפועל עבורו על פי הביטוח אש מורחב שערכה למבנה המושכר, והיא פוטרת בזאת את השוכר מכל אחריות לנזק כאמור ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 15.16. למען הסר ספק, ביצוע הביטוחים כאמור לעיל על ידי המשכירה ו/או מי מטעמה לא יצמצמו ולא יגרעו בצורה כלשהי מהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 15.17. הפרת הוראות סעיף זה מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

16. סעיפים יסודיים ועיקריים

- 16.1. סעיפים 4, 5, 6, 7.1, 8.1, 9, 10.1-10.6, 11.1, 12.1-12.2, ו-15, הינם סעיפים יסודיים ועיקריים בהסכם זה.
- 16.2. הפר השוכר הפרה יסודית הסכם זה, תהא המשכירה זכאית, בנוסף לכל סעד אחר המוקנה לה על פי הסכם זה והדין, בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של -120,000 ש"ח (מאה ועשרים אלף ש"ח), ללא צורך בהוכחת נזק, כאשר סכום זה צמוד למדד, כשהבסיס לחישוב ההצמדה הוא המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה לעומת המדד שיהיה ידוע במועד התשלום בפועל, אך לא פחות מהסכום הנקוב לעיל.
- מובהר ומוסכם בזאת, כי סכום הפיצויים המוסכמים נקבע לאחר שיקול דעת וציפייה וכי הוא משקף אך את הנזק המינימלי העלול להיגרם למשכירה עקב הפרת התחייבויות השוכר.
- 16.3. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה והסעדים המוקנים למשכירה על פיו, במקרה בו הפר צד להסכם זה הוראה מהוראותיו יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים הקבועים בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

17. כללי

- 17.1. השוכר מתחייב לא להמחות את זכויותיו וחובותיו על פי הסכם זה - כולן או חלקן - לאחר.
- 17.2. מובהר בזאת, כי כל המחאת זכות שתעשה על ידי השוכר ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב, תהיה בטלה וחסרת כל תוקף.
- 17.3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי שינוי בבעלי המניות ו/או בבעלי השליטה בשוכר, ללא קבלת אישור המשכירה מראש ובכתב, יהווה המחאת זכות אסורה.

18. ויתורים והסכמות

- 18.1. הסכמת הצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים, או הנחה, או דחייה שניתנה לצד אחד לא יהיו תקדים למקרה אחר.
- 18.2. לא השתמשו הצדדים במקרה מסוים, בזכויות הנתונות בידם על פי הסכם זה, או על פי דין, אין לראות בכך הקלה או ויתור על אותן הזכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות או הקלה או ויתור כלשהו על זכויות הצדדים כמותנה בהסכם זה.
- 18.3. כל ויתור, הקלה, דחייה, עיכוב או שיהוי בניצול זכות המסורה למי מהצדדים על פי הסכם זה, לא תהווה טענה או נימוק כנגד ניצול הזכות במועד מאוחר יותר, לרבות בדרך של הליך משפטי.
- 18.4. הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים ואת היחסים המשפטיים ביניהם והוא מבטל כל מצג ו/או הסכמה קודמים שנעשו, אם נעשו, על ידי מי מהצדדים לפני תאריך חתימת הסכם זה ולשום מצג ו/או מסמך, פרט להסכם זה, לא יהיה כל תוקף, לא במישרין ולא בעקיפין, אף לא כמצביע על כוונות עתידיות או לצרכי פרשנות.
- 18.5. כל שינוי בהסכם זה או בחלק ממנו ייעשה בכתב בלבד, ובחתימת הצדדים לו, וכל עוד לא נעשה כן, לא יהיה לו כל תוקף.

18.6. בכל מקרה של סתירה, אם תהיה כזו, בין תוכן הנספחים לתוכן הסכם זה, יגברו הוראות הסכם זה, והנספחים יפורשו בהתאם.

19. כתובות והודעות

19.1. כתובות הצדדים הן כמופיע במבוא להסכם זה, וכל הודעות והתראות, שיש לשלחן על פי הסכם זה ו/או על פי הדין יישלחו במכתב רשום, וייחשבו כאילו הגיעו לתעודתן 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת שיגורן מכל בית דואר בארץ.

19.2. כל הודעה שתימסר במסירה אישית תיחשב ככזו שנתקבלה מיד מעת מסירתה, כאמור.

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכירה

השוכר

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת, כי הסכם זה נחתם על ידי מורשי החתימה של השוכר וכי החתימות דלעיל מחייבות את החברה לכל דבר ועניין.

חתימה וחותמת

ערבות אישית

אני/ו הח"מ _____ ת.ז. _____, ו- _____ ת.ז. _____ ערבים בזאת, בערבות אישית, למילוי אחר כל התחייבויות השוכר כאמור בהסכם זה לעיל.

חתימה

חתימה

הצהרת משתתף

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ
רחוב תובל 13
רמת-גן 5252007

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז מס' 05/2020 שכירת מקרקעין להפעלת מתחם באולינג ופעילויות פנאי

אני, הח"מ, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, בין הכלולים בתיק המכרז ובין שאינם כלולים בו אך מהווים חלק בלתי נפרד הימנו, ולאחר שבדקתי ובחנתי את המקרקעין נשוא המכרז, לרבות מצבם הפיזי והמשפטי, הוראות הדין והתכניות החלות עליהם, השימושים המותרים בהם, העבודות וההתאמות הנדרשות בהם, לצורך הפעלתם על ידי בהתאם למכרז ולהסכם, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. הבנתי והנני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז והצעתי זו מוגשת בהתאם, ולא אציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי-ידיעה ו/או אי-הבנה והנני מוותר בזאת מראש על כל טענה כאמור.
2. בדקתי, לפני הגשת הצעתי זו, את כל הנתונים המתייחסים למקרקעין נשוא המכרז, לרבות מצבם הפיזי והמשפטי וכן בדקתי ובחנתי את התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע כל ההתחייבויות בהתאם להסכם התקשרות, לרבות דמי השכירות המוצעים והתשלומים הנדרשים וכן את כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתי ו/או התחייבותי, ואין ולא תהיינה לי כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות בעניין ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.
3. הנני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, הצעתי זו עונה על כל דרישות המכרז והנני מקבל על עצמי לשכור את המקרקעין לצורך הפעלת מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות, כהגדרתם במכרז, בהתאם לתנאי המכרז.
4. הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. במידה ויוכח קשר או תיאום ביני לבין מציעים אחרים, תהא החכ"ל רשאית לפסול את הצעתי ולחלט את הערבות הבנקאית ו/או לבטל את המכרז ללא כל תביעות מצדי, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחכ"ל.
6. במידה ויוכח קשר או תיאום בין מציעים אחרים ללא כל מעורבות שלי, רשאית העירייה לבטל המכרז ללא כל תביעות מצדי, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחכ"ל.
7. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
8. הנני מסכים כי החכ"ל תהיה זכאית, אך לא חייבת, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידה חוזה מחייב ביני לבינה.
9. להבטחת קיום הצעתי, אני מוסר בזאת ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס - 100,000 ש"ח (מאה אלף ₪) צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי) על פי הנוסח המצורף למסמכי המכרז.
10. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב כי תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת ההודעה, אמציא את הערבות ואת כל המסמכים והאישורים שעלי להמציא, ותוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת הודעתכם, אחתום על מסמכי חוזה ההתקשרות.
11. היה ומסיבה כלשהי, לא אעמוד בהתחייבויותיי, אני מסכים כי הערבות הבנקאית תמומש על ידי החכ"ל, וסכום הערבות יחולט על ידה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
12. ידוע לי שאין במתן ערבות זו או במימושה כדי לפגוע בזכויות החכ"ל לתבוע את נזקיה הממשיים אף אם הם יהיו גבוהים מסכום הערבות הנ"ל, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת העומדת לחכ"ל.

13. הנני בעל היכולת הפיננסית, הידע והמיומנות, כוח העבודה המיומן והמתאים, הציוד והאמצעים הדרושים לצורך שכירת המקרקעין והפעלת מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות, בהתאם להוראות הסכם השכירות.
14. הצעתי זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, אין כל מניעה, על פי כל דין או הסכם, לחתימתי על הצעה זו, ובחתימת הסכם השכירות ובביצוע ההתחייבויות על פיו לא יהא משום פגיעה בזכויות צדדים שלישיים כלשהם.
15. למיטב ידיעתי לא הוגש נגדי ו/או נגד מנהל ממנהלי כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון.
16. לא הורשעתי ולא הורשע מנהל ממנהלי, בגין עבירה פלילית שיש עמה קלון.
17. הנני בעל ניסיון של _____ (____) שנים לפחות, החל מ-_____, באופן רצוף ושוטף, בהפעלת מתחם באולינג בהיקף של לא פחות מ-____ מסלולים.
18. הנני בעל מחזור כספי שנתי, בשלוש השנים האחרונות, העומד על היקף של -1,500,000 ש"ח (מיליון ומאתיים אלף ש"ח) לפחות לשנה (לא כולל מע"מ), בתחום הפעלת מתחמי באולינג, ואין בדו"חות הכספיים המבוקרים לשנים 2018/2019 הערת "עסק חיי".
19. הנני מנהל פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש לפי חוק עיסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו - 1976.
20. אין לי כל קרבה לחבר מועצת עיר ו/או לעובד עירייה או שהצהרתי על קרבה כאמור, הכל בהתאם להצהרה המצורפת כנספח א' להצהרת המשתתף.
21. מצורפים בזאת אסמכתאות לעניין נסיוני בתחום ניהול והפעלת מתחמי באולינג בארץ.
- הרינו לאשר בזאת, כי החכ"ל תהא רשאית לפנות לממליצים ולקבל מידע עלינו, עובדינו, יכולותינו והצלחותי בתחום נשוא המכרז.
- אנו מסכימים שהחכ"ל או מי שימונה על ידה יקבל אצל הממליצים מידע לגבינו ולגבי יכולתנו בתחום נשוא המכרז, ואנו מוותרים בזאת על תביעות לשון הרע ו/או כל תביעה אחרת נגד הממליצים או מי מהם בגין כל דבר הקשור ו/או הנובע מהמידע שימסרו לנציגי החכ"ל כאמור.
22. אם אזכה במכרז, הנני מתחייב לשכור את המקרקעין נשוא המכרז, להקים ולהפעיל במקום מתחם באולינג ופעילויות נלוות, הכל על-פי ובהתאם לתנאי המכרז המפורטים בכל מסמכי והסכם השכירות, לשביעות רצונכם המלאה.
23. דמי השכירות החדשיים אשר ישולמו על ידי בגין שכירת המקרקעין יהיו בסך של -_____, בצירוף מע"מ כדין. דמי השכירות ישולמו בהתאם לתנאים הקבועים במסמכי המכרז.
24. הנני מצהיר ומתחייב, כי קביעת סכום דמי השכירות החדשיים דלעיל נעשתה על-ידי לאחר שבדקתי היטב את ההיקף, המהות והתנאים לשכירת המקרקעין, הקמת מתחם הבאולינג והפעילויות הנלוות והפעלתם, וכן קיום כל יתר ההתחייבויות האחרות שיהיה עלי לבצע, אם אזכה במכרז והחכ"ל תתקשר עמי בחוזה ההתקשרות (מסמך א' למכרז), ולאחר שבדקתי היטב את תנאי ההתקשרות שבהסכם השכירות, לרבות מועדי ביצוע התשלום.
25. רצ"ב המסמכים המפורטים להלן, המהווים תנאי יסודי להשתתפות במכרז, וידוע לי שאי מילוי ו/או אי צירוף מסמך כלשהוא ו/או עריכת שינוי/תוספת במסמכי המכרז, עלול לגרום לאי-הבאת הצעתי לדיון בוועדת המכרזים:

מס'	לסימון ב-X ע"י המשתתף	המסמך	לשימוש בודק התיק בלבד
1.		ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 100,000 ש"ח.	יש/אין _____
2.		טופס הצהרת משתתף - חתימה בשולי כל דף.	יש/אין _____
3.		טופס תשקיף משתתף - חתום.	יש/אין _____
4.		תנאים כלליים - חתימה בשולי כל דף.	יש/אין _____
5.		חוזה ההתקשרות, על נספחו - חתימה בשולי כל דף וחתימה מלאה במקומות המיועדים לכך.	יש/אין _____
6.		קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.	יש/אין _____
7.		הצהרה בדבר העדר קרבה לחבר מועצת עיר או עובד עירייה.	יש/אין _____
8.		תשריט סכמתי של המקרקעין ומפרט מתחם הבאולינג	יש/אין _____

מס'	לסימון ב-X ע"י המשתתף	המסמך	לשימוש בודק התיק בלבד
		והפעילויות הנלוות.	
9.		אסמכתאות לעניין נסיוני בתחום ניהול והפעלת מתחמי באולינג בארץ.	יש/אין _____
10.		אישור על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו - 1976	יש/אין _____
11.		אישור עוסק מורשה משלטונות מע"מ.	יש/אין _____
12.		אישור מביטוח לאומי או מרו"ח כי המציע מפריש ניכויים ותשלומים כדן עבור עובדיו, להבטחת זכויותיהם הסוציאליות, בהתאם להוראת כל דין או הסכם.	יש/אין _____
13.		אישור מרואה חשבון באשר למחזור הכספי של המציע בשלוש השנים האחרונות והעדר הערת "העסק חי".	יש/אין _____
14.		במקרה של תאגיד:	
15.	1.	תמצית רישום מהרשם בו רשום התאגיד	יש/אין _____
	2.	אישור עו"ד/רו"ח בדבר זכויות החתימה בתאגיד	יש/אין _____
	3.	העתק צילומי מאושר של מסמכי היסוד של התאגיד	יש/אין _____

ולראייה באתי על החתום ביום _____ לחודש _____ 20 :

שם המציע: _____

מספר עוסק מורשה: _____ מס' ת.ז.: _____ מס' תאגיד: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ פקסימיליה: _____

שמות מורשי החתימה: _____

מספר ת.ז.: _____

חתימה: _____

פרטי משתתף

על המשתתף במכרז למלא התשקיף, בהתאם לפרטים שלהלן:

1. שם המשתתף - _____
2. מספר זהות/מספר תאגיד - _____
3. כתובת - _____
4. טלפון - _____
5. פקסימיליה - _____
6. דוא"ל - _____
7. שמות שותפים/בעלי מניות - _____
8. מספר ת.ז. / ח.פ. - _____
9. ניסיון כללי - _____

- 9.1. מס' שנים בתחום הפעלת מתחמי באולינג _____
- 9.2. מתחמי באולינג המופעלים על ידי המציע במועד הגשת ההצעה - _____

מספר עובדים	מספר מסלולים	כתובת המתחם	
			1.
			2.
			3.
			4.

- 9.3. רשימת אסמכתאות לפעילות במתחמי הבאולינג:

1.

2.

- 9.4. פירוט פעילויות פנאי לכל המשפחה ללא הגבלת גיל, המוצעות במקרקעין:

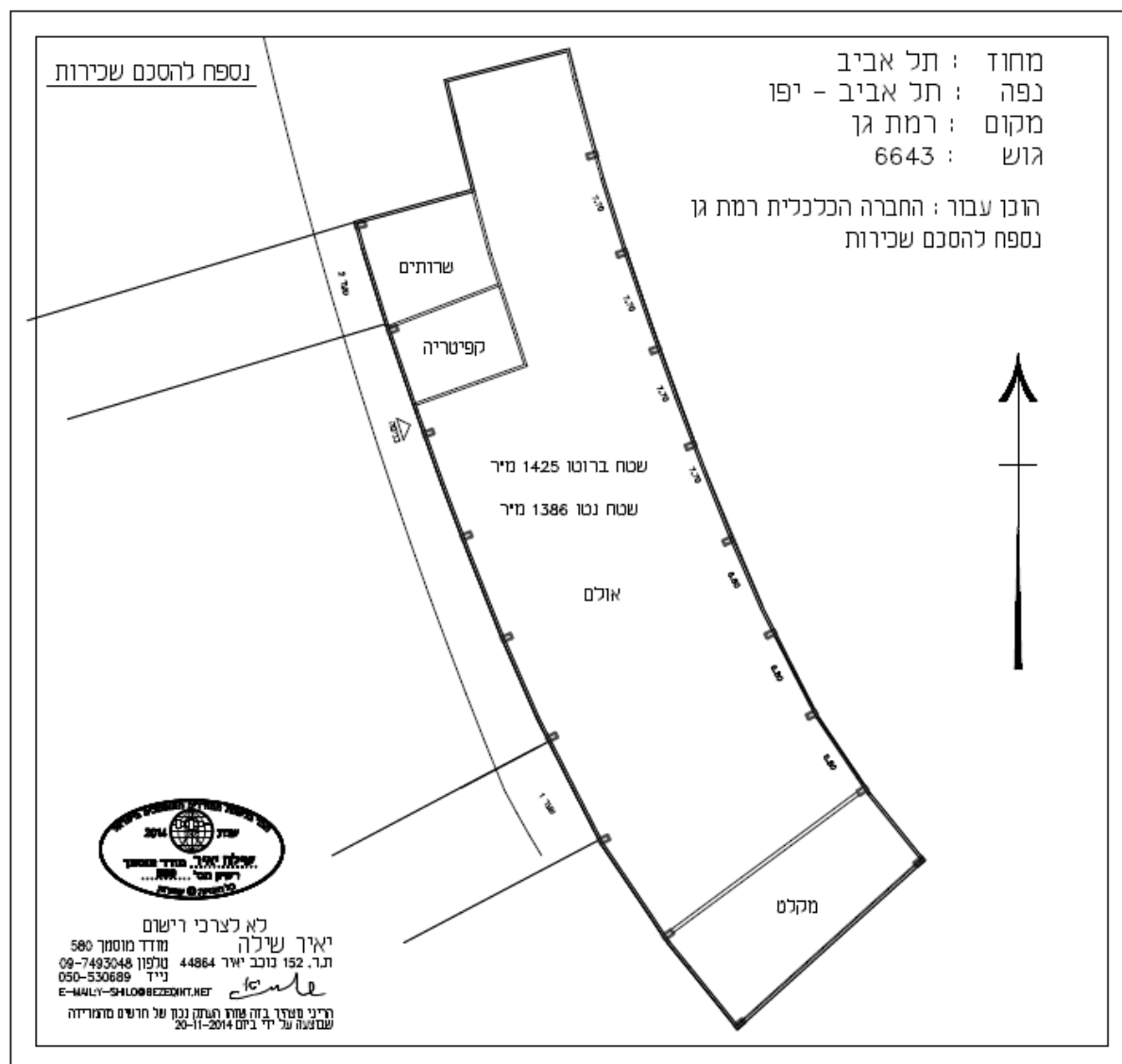
היקף השטח בו תבוצע הפעילות	סוג הפעילות ותיאורה	
		1.
		2.
		3.
		4.

- 9.5. פעילויות נוספות אותן מבקש לקיים המציע במקרקעין:

היקף השטח בו תבוצע הפעילות	סוג הפעילות ותיאורה	
		1.
		2.
		3.
		4.

10. הנני מצהיר בזה כי כל הפרטים דלעיל נכונים וכי הנני בעל היכולת, הכישורים והממון לביצוע הנדרש במכרז.

תאריך _____ שם המשתתף _____ חתימת המשתתף _____



הנדון: כתב ערבות אוטונומית מכרז פומבי מס' 05/2020 להשכרת מקרקעין להפעלת מתחם כדורת (באולינג) ופעילות פנאי

כתב ערבות מס' _____

בהתאם לבקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "הנערב")
אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד (להלן: "הפרשי הצמדה") (להלן: "סכום הערבות") וזאת בקשר עם השתתפות הנערב במכרז מספר _____ להשכרת מקרקעין להפעלת מתחם כדורת (באולינג) במתחם האינטרדיין ברמת גן, ולהבטחת מילוי תנאי מסמכי המכרז על ידי הנערב.

סכום הערבות יעלה בהתאם לעלית מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים כללי כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בתנאי ההצמדה שלהלן, "המדד הבסיסי" - יהא המדד בגין חודש אפריל 2020. "המדד החדש" - יהא המדד הידוע במועד קבלת דרישת התשלום על פי כתב ערבות זה. במקרה בו המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, לא ישתנה סכום הערבות.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, או סכומים עד לסכום הערבות וזאת בתוך 7 (שבעה) ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו (להלן: "הדרישה"), מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס ו/או לנמק את דרישתכם בהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את סכום הערבות ו/או חלקו תחילה מהנערב בתביעה משפטית, או בכל דרך אחרת, ובלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכול לעמוד לנערב כלפיכם.

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

ערבות זו הינה ערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול ותישאר בתוקפה עד ליום 31 באוקטובר 2020 ועד בכלל. דרישה שתגיע אלינו אחרי מועד הפקיעה האמור לא תענה.

במידה ותבוא דרישה מצדכם להארכת הערבות, תוקפה של הערבות יוארך על ידינו באופן אוטומטי ב- 120 (מאה ועשרים) ימים נוספים, וככל שיידרש.

ערבות זאת אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

לעניין ערבות זו, "דרישה" משמעה דרישה בכתב רשום, במסירה ידנית, באמצעות מכשיר פקסימיליה ו/או באמצעות דואר אלקטרוני.

בכבוד רב,

חתימת מורשי החתימה של הבנק וחותמת הבנק

תאריך

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ
רחוב תובל 13
רמת גן

הנדון: כתב ערבות אוטונומית מכרז פומבי מס' 05/2020 להשכרת מקרקעין להפעלת מתחם כדורת (באולינג)
ופעילות פנאי

כתב ערבות מס' _____

בהתאם לבקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "הנערב")
אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 200,000 ₪ (במילים: מאתיים אלף שקלים חדשים)
בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד (להלן: "הפרשי הצמדה") (להלן: "סכום
הערבות") וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בינכם בקשר עם מכרז מספר 05/2020 לבין הנערב להשכרת מקרקעין
להפעלת מתחם כדורת באולינג במתחם האצטדיון ברמת גן, ולהבטחת מילוי תנאי מסמכי המכרז על ידי הנערב.

סכום הערבות יעלה בהתאם לעלית מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים כללי כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על
ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בתנאי ההצמדה שלהלן, "המדד הבסיסי" - יהא המדד בגין חודש אפריל 2020
"המדד החדש" - יהא המדד הידוע במועד קבלת דרישת התשלום על פי כתב ערבות זה. במקרה בו המדד החדש
יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, לא ישתנה סכום הערבות.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, או סכומים עד לסכום הערבות וזאת בתוך 7 (שבעה) ימים מיום דרישתכם
הראשונה בכתב שתגיע אלינו (להלן: "הדרישה"), מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס ו/או לנמק את דרישתכם
בהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את סכום הערבות ו/או חלקו תחילה מהנערב בתביעה משפטית, או
בכל דרך אחרת, ובלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכול לעמוד לנערב כלפיכם.

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

ערבות זו הינה ערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול ותישאר בתוקפה עד ליום 31 באוקטובר
2021 ועד בכלל. דרישה שתגיע אלינו אחרי מועד הפקיעה האמור לא תענה.

במידה ותבוא דרישה מצדכם להארכת הערבות, תוקפה של הערבות יוארך על ידינו באופן אוטומטי ב- 120 (מאה
ועשרים) ימים נוספים, וככל שיידרש.

ערבות זאת אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

לעניין ערבות זו, "דרישה" משמעה דרישה בכתב רשום, במסירה ידנית, באמצעות מכשיר פקסימיליה ו/או
באמצעות דואר אלקטרוני.

בכבוד רב,

חתימת מורשי החתימה של הבנק וחותרת הבנק

תאריך

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

נספח ה'2 להסכם מיום

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		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 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*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*			
שם החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ ו/או עיריית רמת גן	שם	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: השכרת מבנה להפעלת באולינג ופעילויות נילוות	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____			
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.					
מען רחוב תובל 13 רמת-גן 5252007	מען					
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					מטבע	
רכוש						308/309/313/314 (הבאים מטעמים של מבקש/י האישור וכן שוכרים אחרים ודיירים בפרויקט אשר בביטוחיהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על תחלוף כלפי המבוטח) / 316/328
שיפורים במושכר					נ	
תכולה ומלאי					נ	
צד ג'					20,000,000	נ
אחריות מעבידים					20,000,000	נ
אחריות המוצר						
אחריות מקצועית						
אחר נזק תוצאתי						308/309/313 (הבאים מטעמים של מבקש/י האישור וכן שוכרים אחרים ודיירים בפרויקט אשר בביטוחיהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על תחלוף כלפי המבוטח) / 316/328
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 096 – שכירויות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים או קרבת משפחה

[יש להחתים על ההצהרה כל אחד מבעלי המניות, הדירקטורים ויתר נושאי המשרה של המציע]

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, שכתובתי היא _____, מצהיר/ה ומאשר/ת בזאת כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת במסגרת הגשת הצעתו של המציע _____ ח.פ./ת.ז. _____ (להלן: "**המציע**") למכרז פומבי מס' 05/2020 שעניינו ניהול והפעלת מתחם כדורת (באולינג) (להלן: "**המכרז**").

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי אי נכונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה במכרז, אי נכונות האמור בהצהרה זו, יהווה הפרה יסודית של ההסכם שייכרת עם המציע ולביטול ההסכם על-ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

3. **הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד עיריית רמת גן או עובד תאגיד עירוני**
3.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

174. (א) פקיד או עובד של עיריה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העיריה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

3.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:
3.2.1. אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים בעיריית רמת גן או בתאגיד עירוני השייך לעיריית רמת גן.

או

3.3. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:
3.3.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא עובד עיריית רמת גן או הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת גן.

לעניין הצהרה זו: "**קרוב**" - בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

3.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי למיטב ידיעתי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה במכרז) לבין החברה, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד החברה ולא ידוע לי כי עובד החברה נוגע או מעוניין בהסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

4. **הצהרה בדבר קרבת משפחה לנבחר ציבור**

4.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

122א. (א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העיריה; לענין זה, "**קרוב**" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות

4.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:
4.2.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור במועצת עיריית רמת גן.

או

4.2.2. יש לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור, כל זאת כדלקמן:

לעניין ההצהרה בסעיף זה:

"קרוב" - בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

4.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה בין המכרז) לבין החברה, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו בין המציע ו/או ביני לבין נבחר ציבור בעיריית הוד השרון ולא ידוע לי כי לנבחר ציבור בעיריית הוד השרון יש נגיעה כלשהי להסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

5. הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים

5.1. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כחבר במועצת עיריית רמת גן ו/או כנושא משרה באחד מן התאגידים העירוניים של עיריית רמת גן.

לעניין סעיף זה:

"נושא משרה": יו"ר דירקטוריון (או גוף מנהל של תאגיד בעל שם אחר), דירקטור (או חבר בגוף המנהל של התאגיד), מנכ"ל, משנה למנכ"ל, סמנכ"ל, מנהל כספים או אחד מסגניו, מנהל תפעול או אחד מסגניו, מנהל כוח אדם, מבקר (פנימי או חיצוני), ראש ועדת ביקורת;

"תאגיד עירוני": נכון למועד חתימת הסכם זה, אחד מאלה: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת גן,

5.2. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כראש עיריית רמת גן ו/או כחבר במועצת עיריית רמת גן ו/או כנושא משרה באחד מן התאגידים העירוניים של עיריית רמת גן, וכי במהלך חמש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו לא הייתי מועמד לאחד התפקידים שפורטו לעיל.

לעניין סעיף זה:

"נושא משרה": יו"ר דירקטוריון (או גוף מנהל של תאגיד בעל שם אחר), דירקטור (או חבר בגוף המנהל של התאגיד), מנכ"ל, משנה למנכ"ל, סמנכ"ל, מנהל כספים או אחד מסגניו, מנהל תפעול או אחד מסגניו, מנהל כוח אדם, מבקר (פנימי או חיצוני), ראש ועדת ביקורת; מנהל מינהל או מנהל אגף.

"תאגיד עירוני": נכון למועד חתימת הסכם זה, אחד מאלה:

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל, ו/או במהלך חמש השנים האחרונות היה מועמד לאחד התפקידים הללו – נא לפרט את הדברים (התפקיד בו כיהן היועץ או היה מועמד לו, הגוף שבו היה כיהן היועץ או היה מועמד לו, התקופות הנוגעות בדבר):

5.3. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כנושא משרה או כבעל תפקיד מקצועי אצל ספק אשר סיפק לעיריית רמת גן שירותים כלשהם (עבודות קבלניות, עבודות אחזקה, שירותים בתחום הרווחה, שירותים בתחום החינוך,

ייעוץ פיננסי), בין כספק יחיד עצמאי (עוסק), חברה, עמותה (לרבות, חברה לתועלת הציבור):

לעניין סעיף זה:

"נושא משרה": כהגדרתו לעיל;

"בעל תפקיד": בעל תפקיד בכיר אצל הספק, בין שהועסק כשכיר ובין כספק עצמאי החיצוני לספק, לרבות יועץ חיצוני בתחומי תפעול, פיננסיים, תקציב או כוח אדם;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל – נא לפרט את הדברים (שם הספק, התפקיד בו שימש, התקופה בה כיהן):

5.4. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כנושא משרה אצל רשות מקומית המצויה במחוז מרכז או תאגיד עירוני של רשות מקומית המצויה במחוז מרכז ו/או של מוסד תכנוני במחוז מרכז ו/או לא הייתי בעל תפקיד לאחד הגורמים הנ"ל:

לעניין סעיף זה:

"רשות מקומית": עירייה, מועצה מקומית, מועצה אזורית;

"מוסד תכנוני": רשות רישוי, ועדה מקומית או ועדת משנה שלה, ועדה מחוזית או ועדת משנה שלה;

"נושא משרה": כהגדרתו לעיל;

"בעל תפקיד": כהגדרתו לעיל;

"תאגיד עירוני": כל תאגיד (חברה, עמותה, חברה לתועלת הציבור), אשר לרשות מקומית יש בו מניות בשיעור העולה על 50%, הזכות למנות דירקטורים או מנהלים ו/או זכות לקבלת רווחים, יהיה תחום העיסוק של התאגיד אשר יהיה;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל – נא לפרט את הדברים (שם הרשות המקומית ו/או שם התאגיד העירוני, התפקיד שבו כיהן נושא המשרה, התקופה בה כיהן):

הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא סיפקתי שירותים אישיים לנבחר ציבור בעיריית רמת גן ו/או לעובד בכיר בעיריית רמת גן או עובד בכיר בתאגיד עירוני השייך לעיריית רמת גן.

לעניין סעיף זה:

"נבחר ציבור": כל אדם שהיה מועמד או כיהן כחבר מועצת עיריית הוד השרון במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימה על הסכם זה, לרבות, נבחר ציבור אשר כהונתם הופסקה מכל סיבה שהיא (בחירות, התפטרות, פטירה), ואינם מכהנים יותר במועצת עיריית הוד השרון;

"עובד בכיר בעירייה": מנכ"ל החברה, סגן המנכ"ל, מזכיר החברה, מהנדס החברה, סגן מהנדס החברה, גזבר החברה, סגן גזבר החברה, מבקר העיריה, יועץ משפטי לעיריית הוד השרון, וטרינר החברה, מנהל מינהל או

אגף בעירייה; מנהל כוח האדם, מנהל התשלומים, חברי ועד העובדים;

"תאגיד עירוני": כהגדרתו בסעיף 4.2 לעיל;

"מנהל בתאגיד עירוני": מנכ"ל, סמנכ"ל, מנהל כספים, מנהל תפעול, מנהל כוח אדם או מבקר בתאגיד;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה סיפק שירותים לאחד הגורמים המפורטים לעיל – נא לפרט את הדברים (שם נבחר הציבור או העובד שסופקו לו השירותים, הגורם שסיפק את השירותים, מהות השירותים שסופקו, תקופת מתן השירותים):

_____.

6. הריני לאשר כי הובהר לי היטב כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את השתתפות המציע במכרז ו/או ההסכם שנכרת מכוחו בין המציע החברה ו/או כל התקשרות אחרת שנעשתה במסגרת ההסכם אם יתברר כי הצהרותי לעיל אינן נכונות או אינן מדויקות או שקיימת מניעה המונעת את התקשרות החברה ו/או הועדה המקומית בהסכם בשל ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה, **לרבות בגין מצבים שבהם יוצר ניגוד עניינים או קרבת משפחה במהלך תקופת קיומו של הסכם זה**, ואני מוותר בזאת מראש על טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה כנגד החברה, בגין ביטול ההתקשרות בנסיבות אלה.
7. הריני לאשר כי האמור בהצהרה זו מובן לי היטב וכך גם המשמעות הנובעת מהצהרתי זו, והריני לאשר כי כל אשר הוצהר לעיל הנו נכון.
8. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, אשר עשויות להעמיד אותי/ את המציע במצב של ניגוד עניינים, אעביר את המידע למחלקה המשפטית של החברה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, מס' רישיון _____ במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד, _____