

עיריית נוף הגליל

מכרז פומבי מס' 2/26

**להשכרת שטח בבניין האצטדיון העירוני ע"ש בראל בנוף
הגליל**

ינואר 2026

תוכן העניינים

עמוד	תיאור המסמך	נספח
3	לוח זמנים למכרז	
4	הזמנה להגשת הצעות ותנאים להשתתפות במכרז	
10	פרטי השטח והשכירות	א' /
12	פרטי המציע	א' / 1
13	תצהיר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות	א' / 2
14	תצהיר העדר הליכי פירוק ו/או פשיטת רגלו/או חדלות פירעון	א' / 3
15	תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים	א' / 4
16	נוסח ערבות בנקאית (ערבות השתתפות)	א' / 5
17	הצעת המציע - הצעה כספית	א' / 6
19	הסכם	ב' /
29	תשריט הנכס	ב' / 1
30	נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע)	ב' / 2
31	אישורי קיום ביטוחים	ב' 3 ו- ב' 4

לוח זמנים למכרז:

מועד	פעילות
7.1.26	פרסום מכרז
14.1.26 בשעה 11:00 נק' המפגש - בכניסה לאצטדיון העירוני.	יום סיור למציעים יובהר כי הסיור אינו סיור חובה.
12:00 עד השעה 18.1.26	המועד אחרון להגשת שאלות הבהרה מאת המציעים
22.1.26	המועד האחרון לפרסום מענה לשאלות, הבהרות, תיקונים ושינויים במכרז, באתר העירייה
12:00 עד השעה 29.1.26	המועד האחרון להגשת הצעות
30.4.26	תוקף ערבות הגשה למכרז

- העירייה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה המועד למתן הבהרות וכן לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר למשתתפים במכרז בהתאם לפרטים שמסרו בעת רכישת מסמכי המכרז וכן באמצעי בו פורסם המכרז.
- במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצוינו לעיל לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים התאריכים בטבלה זו.

הזמנה להגיש הצעות ותנאים להשתתפות במכרז

עיריית נוף הגליל (להלן - "העירייה") מתכבדת בזאת להזמין את הצעתכם לעניין השכרת שטח של כ- 270 מ"ר, המצויים בקומה השלישית (קרקע +2) בבניין האצטדיון העירוני ע"ש בראל בנוף הגליל, הידוע גם כגוש 16555, חלקות 146, 149-151 (להלן: "השטח"). פרטי השטחים והשכירות מפורטים **בנספח א'** לתנאי המכרז.

1. רשאים להשתתף במכרז רק מציעים העומדים בכל התנאים המפורטים להלן ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם בתנאים אלו:

1.1 אישור תקף לשנה הנוכחית בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו - 1976 מטעם פקיד השומה וממונה אזורי מע"מ, על שם המשתתף.

1.2 אישור על ניכוי מס הכנסה במקור תקף לשנה הנוכחית.

1.3 מציע שהוא תאגיד יצרף להצעות את המסמכים הבאים:

- (1) תעודת רישום חברה.
- (2) תזכיר ו/או תקנון ההתאגדות.
- (3) תדפיס רשם חברות בתוקף לשנה הנוכחית.
- (4) אישור בדבר מורשי חתימה מאושר ע"י רו"ח או עו"ד בתוקף לשנה הנוכחית.

1.4 המציע יצרף תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ.

1.5 הצהרה בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד העירייה או לחבר המועצה עפ"י הנוסח המצורף **בנספח א' 2** לתנאי המכרז.

1.6 המציע אינו נמצא בהליכי פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או חדלות פרעון. המציע יצרף תצהיר בנוסח המצ"ב **בנספח א' 3**, מאושר ע"י עו"ד.

1.7 המציע יצרף תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, המצורף **בנספח א' 4** לתנאי המכרז, מאושר ע"י עו"ד.

1.8 המציע יצרף מסמך הבהרות ותשובות לשאלות שפרסמה העיריה בהתאם לאמור בסעיף 7 להלן, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד בחתימת המציע.

1.9 המציע יצרף העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

2. ערבויות

2.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית מקורית (להלן - "הערבות") בסכום של 10,000 ש"ח (עשרת אלפים שקלים חדשים) כולל מע"מ בנוסח המצורף **בנספח א' 5** לתנאי המכרז. הערבות תהא צמודה למדד מחירים לצרכן, בהתאם לנוסח הערבות ביום בתוקף עד ליום 30.4.26, להבטחת קיום תנאי המכרז. למען הסר ספק יובהר כי לא ניתן לצרף ערבות דיגיטלית.

הערבות תהא ע"ש המציע בלבד, לא תתקבלנה ערבויות ע"ש מי שלא הגיש את ההצעה למכרז.

ועדת המכרזים רשאית לפסול על הסף ערבות מכרז שאינה עומדת בתנאי מכרז זה ו/או שניסוחה אינו זהה במדויק לניסוח המצויין בנספח א' 5.

- 2.2 הערבות תשמש בטחון לכך שהמזיע יחתום על ההסכם כאשר יידרש לעשות כן. אם יימנע מלחתום על ההסכם בתוך שבעה ימים מהיום שקיבל על כך דרישה בכתב מהעירייה - תהא העירייה רשאית לגבות ולחלט את סכום הערבות ללא כל התראה. כמו כן תשמש הערבות כבטחון למילוי דרישות העירייה כמפורט בס"ק 2.3 דלהלן. חילוט הערבות עפ"י איזה מהחלופות האמורות לעיל ייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש לעירייה בגין איזה מאותן הפרות.
- 2.3 על-פי דרישת העירייה תוארך הערבות לשלושה חודשים נוספים, והוראות ס"ק 2.1 ו-2.2 דלעיל יחולו בשינויים המחויבים גם על הערבות המוארכת כאמור.
- 2.4 בעת החתימה על ההסכם יחליף המזיע (שזכה במכרז) את ערבות ההשתתפות בערבות בנקאית קבועה, לפי תנאי ההסכם.
- 2.5 מציעים שהצעתם לא נתקבלה - תוחזר להם הערבות. הערבות תוחזר למציעים שהצעתם לא נתקבלה לאחר חתימת ההסכם בין העירייה לבין הזוכה במכרז, ובלבד שההסכם כאמור ייחתם לא יאוחר מ- 60 יום מפתחת המכרז.

3. רכישת חוברת המכרז

- 3.1 פרטי המכרז מצויים בחוברת המכרז (להלן - "חוברת המכרז") אותה ניתן לרכוש במשרדי העירייה תמורת סך של 500 ₪ (אשר לא יוחזרו בכל מקרה), באגף הגבייה בבניין העירייה, בשד' מנחם אריאב 1, קומה 0, בימים א'-ה' בין השעות 8:00 – 13:00, וביום א' גם בין השעות 16:00-18:00.
מס' טלפון בקופת הגבייה לצורך רכישת המכרז הינו- 04-6478976.
- 3.2 כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכוש של העירייה, הם ניתנים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד, ועליו להחזירם לעירייה עד למועד הנזכר בסעיף 4 דלהלן בין אם יגיש את הצעה ובין אם לא יגיש; המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 3.3 גוף שלא רכש את מסמכי המכרז לא ייחשב כמציע במכרז (גם אם הגיש הצעה ללא רכישה) ולא יהא זכאי לזכויות העומדות למציע במכרז.
- 3.4 כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת הצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זה כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע.
- 3.5 ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום, במשרדי העירייה, שד' מנחם אריאב 1 נוף הגליל, בימים א-ה בשעות 8:00-14:00 או באתר העירייה בכתובת: <https://www.nof-hagalil.muni.il/210>.
- 3.6 הסברים ופרטים נוספים ניתן לבקש אך ורק בכתב במייל hana@nallit.org.il. כל תשובה תינתן בכתב בלבד - ואין ולא יהיה תוקף לאיזו תשובה שתינתן בכל דרך אחרת.
- 3.7 סיור למשתתפים במכרז יערך **ביום 14.1.26**. הסיור יחל בכניסה לאצטדיון העירוני ע"ש גרין בנוף הגליל **בשעה 11:00**. יובהר כי אין חובת השתתפות בסיור.
- 3.8 "חוברת המכרז" כוללת את המסמכים הבאים:

- 3.7.1 ההזמנה ותנאי המכרז;
3.7.2 טופס הצעה;
3.7.3 ההסכם ונספחיו;

3.9 כל חלקי חוברת המכרז הינם חלק בלתי נפרד מן המכרז לכל צורך ולכל עניין.

3.10 על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז. כל סטייה מההוראות שבחוברת המכרז עלולה לא לפסילת ההצעה - וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של העירייה.

3.11 המציע מצהיר כי ידוע לו שאסור לו למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז. כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או תיקון שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.

4. אופן ומועד הגשת ההצעה

4.1 על המציע להגיש את הצעתו ושאר מסמכי המכרז ידנית בלבד, לתיבת המכרזים בעיריית נוף הגליל, שד' מנחם אריאב 1 נוף הגליל, במעטפה סגורה הנושאת ציון " **מכרז פומבי 2/26** " בלבד, עד **ליום 29.1.26 בשעה 12.00 בדיוק**. לא תתקבלנה הצעות הנשלחות בדואר ו/או בכל דרך אחרת שאינה ידנית ו/או שהתקבלו לאחר המועד הנ"ל.

4.2 הצעות שתוגשנה לאחר המועד והשעה כמפורט לעיל, לא יתקבלו ולא יפתחו (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו) ולא תידון כלל.

4.3 על המציע למלא בדיו את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז לרבות ההסכם.

4.4 על המציע להגיש את הצעתו, עפ"י המפרט בשני עותקים.

4.5 על המציע לחתום בראשי תיבות על כל דף מהמסמכים הנ"ל לרבות ההצעה, טפסי ההסכם המצורפים למסמכי המכרז ולציין בכתב ברור את שמו, כתובתו ואת תאריך הגשת ההצעה.

4.6 הצעה שאינה תואמת את תנאי המכרז לא תובא לדיון כלל.

4.7 המציע ישים את כל חומר המכרז במעטפה מיוחדת שתימסר לו על-ידי חנה צ'יסר- רכזת המכרזים בעירייה הנמצאת בקומה 3 בבניין העירייה. **המעטפה תימסר ידנית**, ותוכנס לתיבת ההצעות, כשהיא סגורה וללא סימנים מזהים.

4.8 כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. העירייה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 30 ימים נוספים והמציע מחוייב לפעול בהתאם לדרישה זו ולהאריך בהתאם את ערבות ההשתתפות.

4.9 מגישי ההצעות רשאים להשתתף בפתיחת מעטפות המכרז. הודעה על מועד פתיחת המעטפות תימסר למשתתפי המכרז בנפרד.

4.10 העירייה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים טרם חלוף המועד האחרון הקבוע בהצעה.

4.11 בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

5. אחריות

5.1 העירייה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזקים שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו במסגרת ו/או בקשר למכרז זה, ובפרט בשל אי קבלת הצעתו.

5.2 מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה, לרבות במקרה של ביטול המכרז על ידי העירייה.

6. הסתייגות

- 6.1 מציע אשר יגיש הצעה שלא בהתאם לתנאי המכרז או בסטייה ממנו- תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסול את הצעתו.
- 6.2 כל הסתייגות של המציע עלולה לפסול את הצעתו.
- 6.3 הגשת הצעה כמוה כאישור כי המשתתף קרא את מסמכי המכרז ובכלל את החוזה המצורף אליהם וכי הינו מסכים לכל האמור בהם.

7. הבהרות ושינויים

7.1 עד ליום **18.1.26** יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לעירייה, לידי חנה צ'יסר, בדוא"ל: hana@nallit.org.il שאלות הבהרה בכתב במסמך MS-Word בלבד, עד למועד הנקוב לכך בלוח הזמנים שלעיל, במבנה שלהלן:

שאלה מס'	מס' עניף	מס' נספח / מס' עמוד	שאלה מס'
1			
2			

- 7.2 באחריות המציע לוודא ששאלותיו הגיעו בשלמותן לידי איש הקשר ובמידת הצורך יפעל לקבלת אישור טלפוני מאיש הקשר.
- 7.3 העירייה שומרת לעצמה על זכותה להשיב על שאלות שהגיעו לאחר המועד האחרון במידה והן בעלות משקל ושיקולי יעילות מצדיקים להשיב עליהן.
- 7.4 בפנייתו בכתב בדוא"ל יציין המציע את שם המכרז ומספרו וכן את פרטיו המלאים שלו, לרבות שם מלא, שם התאגיד, טלפון וכתובת דוא"ל. לגבי כל שאלה יצוין מספר הסעיף במכרז אליו היא מתייחסת.
- 7.5 תשובות העירייה לשאלות שהוגשו ושמצא לנכון להשיב עליהן וכן הבהרות, עדכונים, תיקונים ושינויים במכרז יופצו, בסבב אחד או מספר סבבים, באתר האינטרנט של העירייה ויהו חלק ממסמכי המכרז אותם יש להגיש, כשהם חתומים, ביחד עם כל מסמכי המכרז הנוספים.
- 7.6 באחריות המציעים הפוטנציאליים להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט בדבר התשובות והעדכונים.
- 7.7 אין בכוחו של כל פרט, נתון, הבהרה שיימסרו בע"פ או בטלפון, כדי לחייב את העירייה או לשנות את תנאי המכרז. רק תשובות ועדכונים שנמסרו בכתב ואשר פורסמו על ידי העירייה באתר האינטרנט ו/או שנמסרו בכתב, מחייבות את העירייה.
- 7.8 יודגש, כי העירייה לא תענה לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו לנציג העירייה, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל. כן יודגש, כי העירייה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.
- 7.9 העירייה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי

מסמכי המכרז בדואר רשום או בדוא"ל לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

7.10 העירייה תהא רשאית, בכל רגע שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמציע להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה, על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות למכרז, למציע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקול דעתה הבלעדי.

8. הצעת המחיר

8.1 המציע ימלא את מסמך הצעת המחיר המצורף **כנספח א' 6**, במקום המיועד לכך וינקוב בדמי השכירות החודשיים, שהוא מציע לשלם בעבור שכירות הנכס.

למחיר יתווסף מע"מ כדין.

גובה דמי השכירות בהם ינקוב המציע בהצעת המחיר לא יפחתו מגובה דמי השכירות המינימליים הנדרשים ע"י העירייה - בסך של 11,000 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ.

8.2 הצעת מחיר שתהא נמוכה ממחיר המינימום שקבעה העירייה תיפסל.

9. אופן בחינת ההצעה הזוכה

9.1 בחינת ההצעות תהיה עפ"י הקריטריונים הבאים:

9.1.1 תחילה, תיבחן עמידתם של המציעים בתנאי הסף. בכפוף להוראות המכרז, מציע שלא יעמוד בתנאי הסף הצעתו לא תיבדק. על אף האמור בריש סעיף זה, הרשות שומרת לעצמה את הזכות לפנות למציע אשר לא הוכיח כי מתקיימים בו תנאי הסף שלעיל, בבקשה להשלמת מסמכים ואסמכתאות בהתאם לשיקול דעתה.

9.1.2 לאחר בחינת קיומם של תנאי הסף במציעים, תבחן ותדרג הרשות את הצעת המחיר של המציעים שמילאו את תנאי הסף (להלן: "דירוג המחיר"). אמת המידה לבחירת ההצעה הזוכה תתבסס על דירוג המחיר, כאשר הצעת המחיר הגבוהה ביותר תוכרז כזוכה, בכפוף לעמידה בשאר תנאי המכרז.

9.1.3 הצעות המשתתפים תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה, אשר תקבע את ההצעה הזוכה במכרז.

9.2 מובהר כי הרשות תהא רשאית לזמן את המציעים לראיון, בנוסף על בחינת המסמכים שיוגשו על ידי המציעים. הרשות רשאית לפנות למציע או מציעים שונים בדרישה לפרטים נוספים ככל שהרשות תמצא לנכון לעשות כן, על פי שיקול דעתה ורצונה הבלעדי.

9.3 על אף האמור בסעיף 9.1 לעיל, אין העירייה מתחייבת לקבל את הצעת המחיר הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא כזוכה.

9.4 העירייה תמסור לכל מציע שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת הוועדה.

9.5 העירייה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או חלק כלשהו ממנו ולמציע לא תהא זכות תביעה כלשהי בעניין הביטול.

- 9.6 העירייה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שוויתור כזה לא יגרום כל נזק לעירייה ולא יפגע, לדעת העירייה, בעקרונות השיוויון בין המציעים ודיני המכרזים.
- 9.7 העירייה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז באם לא תוגש אף הצעה או מטעמים אחרים כאמור לעיל. בוטל המכרז כאמור לעיל – העירייה תהא רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים וגם/או חלקם וגם/או עם משתתפים פוטנציאליים אחרים ולהתקשר עם מי מהמציעים וגם/או משתתפים אחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 9.8 העירייה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי שלא לבחור כלל זוכים בהליך, ומציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד הרשות בעניין זה.

10. חתימה על הסכם והתחלת עבודה

- 10.1 מציע שהצעתו נתקבלה מחויב לחתום תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה בדבר הזכייה עם העירייה, על ההסכם שבחברת המכרז - עפ"י דרישתה - כמתחייב מחוברת המכרז.
- 10.2 על המציע להיות זמין למתן השירותים בתקופת ההסכם באופן שיאפשר את תחילת העבודה עם חתימת החוזה.
- 10.3 באם המציע, שהצעתו נתקבלה, נמנע מלחתום על ההסכם עם העירייה במועד הנקוב לעיל - תהא העירייה רשאית לחתום על ההסכם עם כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה, ולחייב את המציע בגין הנזקים שנגרמו לה כתוצאה מכך, לרבות חילוט הערבות הבנקאית.

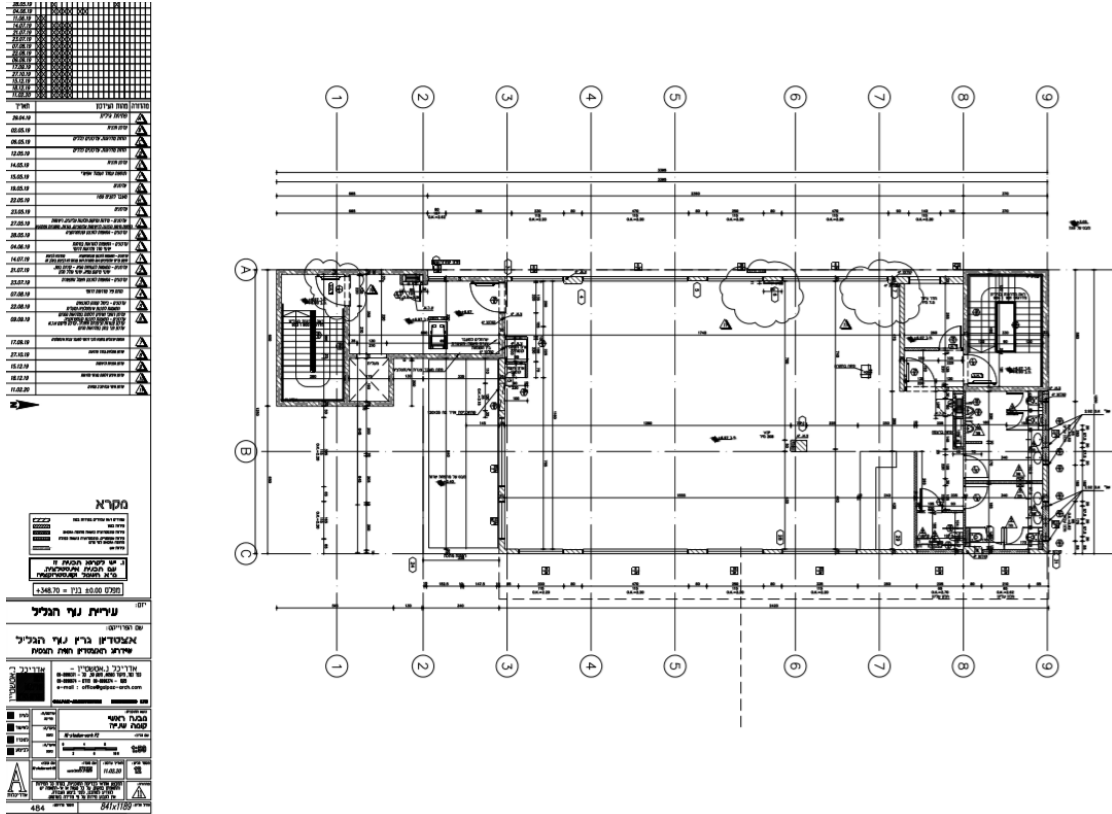
11. סעיף הליך משפטי

מובהר ומודגש בזאת כי מציע אשר הוכרז כזוכה (הזוכה המקורי) או אף החל בביצוע השירות/התארגנות לביצוע, לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי העירייה, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת עבודה זמנית או לחלוטין אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהחלטה של כל ערכאה שיפוטית מוסמכת בנושא ו/או מהליכים משפטיים שיינקטו ע"י צדדים שלישיים כלשהם בקשר עם המכרז/בחירתו של המציע. בכלל זה, לא תהיה לזוכה טענה במידה ויורה ביהמ"ש על ביטול/שינוי/דחיית זכייתו ו/או השירות נשוא המכרז (כולו או חלקו) ואף אם יקבע כי מציע אחר הינו הזוכה (במקום או בנוסף לזוכה המקורי). במידה ויידרש הזוכה המקורי, כתוצאה מהאמור לעיל, לפנות/לבצע העברה של השירות/אתרי העבודה וכיוצ"ב אל זוכה "חדש" /"נוסף", מתחייב הוא לעשות כן באופן יעיל וענייני. כמו כן, מובהר כי במקרה שכזה לא יהא זכאי הזוכה המקורי לשום פיצוי או תשלום מאת העירייה, פרט למוצרים אשר הוזמנו ואשר סופקו בפועל כפי שאושר ע"י המנהל/מפקח/העירייה, ולא תהיה לו כל טענה או דרישה או תלונה כלפי העירייה בגין כך.

נספח א'**פרטי השטח והשכירות**

- 1.1 **גוש - 16555 חלקות - 146, 151-149**
- 1.2 **כתובת** - השטח מצוי בקומה שלישית (קרקע + 2) בבניין ראשי באצטדיון העירוני ע"ש בראל, בנוף הגליל.
- 1.3 **מצב תכנוני** – על השטח חלה תוכנית מס' 212-0657890. שם התוכנית ג/24677 אצטדיון ומגרש כדורגל – נוף הגליל.
- ייעוד השטח** – שימושי ספורט, חדרים ואולמות לשימושי ספורט לסוגיו, מתקנים.
- 1.4 **תיאור הסביבה** – מדובר במתחם האצטדיון העירוני ע"ש גרין. המתחם כולל בניין בן 5 קומות עם מעלית ומתקני האצטדיון, לרבות כרי דשא, מבני קופות, שירותי קהל ומזנונים. סביבת השטח מתאפיינת בבתי מגורים מצד אחד ובקאנטרי קלאב מצד שני. האצטדיון על כלל מתקניו משמש במהלך כל השנה את קבוצת הפועל נוף הגליל, אשר מקיימת אימונים ואת משחקה באצטדיון ובמתקניו. **בהתאם לכך השכירות צריכה להיות מותאמת לצרכי הקבוצה ולא להפריע לפעילותה התקינה.** ההתאמה הנדרשת מתייחסת לכ- 5 משחקים רבי משתתפים בכל עונת משחקים. במועד קיום המשחקים הנ"ל ועפ"י דרישת משטרת ישראל, ייאסר השימוש במושכר למשך שעתיים לפני המשחק ועד כשעה לאחר סיום המשחק. מנהל האצטדיון יעדכן את השוכר לפחות 7 ימים לפני משחקים אלו, על מנת לאפשר לשוכר להיערך בהתאם.
- 1.5 **חניה** – חניה ציבורית ברחובות הסמוכים.
- 1.6 **שטח** – מדובר בקומה בשטח כולל של כ- 270 מ"ר. ניתן להגיש הצעה לכל השטח בלבד. **מצורף תשריט של השטח.**
- 1.7 הבניין בן 5 קומות (קומת קרקע + ארבע קומות). השטח מצוי בקומה השלישית (קומת קרקע + 2 קומות). בבניין קיימת מעלית. לשטח קיימת כניסה נפרדת מתוך המעלית והן מתוך שני גרמי מדרגות המצויים בצידי הבניין.
- 1.8 **מצב השטח** – חלל ריק מתכולה וללא מערכות וכולל רצפה, קירות, חלונות דלתות בלבד וכן שטחי שירות בהתאם לתשריט המצורף.
- 1.9 באחריות השוכר לבצע על חשבונו את כל ההתאמות הדרושות לשימוש המבוקש על ידו. ההתאמות יבוצעו בתיאום עם עירייה ו/או מי מטעמה בכתב בלבד ומראש.
- 1.10 באחריות השוכר להשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים עפ"י דין לשימוש המבוקש על ידו.
- 1.11 בנוסף לדמי השכירות החודשיים יישא השוכר במלוא ההוצאות הכרוכות בתחזוקת השטח, לרבות ארנונה בהתאם לתעריף הנקוב בצו הארנונה התקף ועפ"י השימוש המבוצע בשטח, וכן מים, חשמל, טלפון, אינטרנט ועוד.
- 1.12 לשוכר תהיה אחריות מלאה ומוחלטת ביחס לשטח מרגע הזכייה ועד לרגע החזרת השטח לידי העירייה.
- 1.13 השוכר מתחייב לעשות שימוש בשטח באופן סביר, תוך שמירה על ניקיון ומניעת כל נזק בו.

1.14 תקופת השכירות הינה ל- 2 שנים + אופציה לשנה נוספת (ובסה"כ 3 שנים) . מועד הכניסה לשטח הינו מיידי, לאחר חתימה על הסכם ההתקשרות ומילוי כלל התחייבויות המציע על פי תנאי המכרז וההסכם המצורף אליו.



נספח א' 1
פרטי המציע

		שם המציע
		כתובת המציע
		מספר טלפון
		מספר נייד
		מספר פקס
		כתובת דוא"ל (E-MAIL)
פרטי איש קשר מטעם המציע		
כתובת דוא"ל	תפקיד	שם איש הקשר
מס' טלפון נייד	מס' פקס'	מס' טלפון

מעמד המציע

צורת ההתאגדות של המציע חברה עמותה שותפות עוסק מורשה,
 אחר: _____
 מספר מזהה (לפי הרישום במרשם הרלוונטי) _____

מורשי החתימה בשם המציע ותפקידם אצל המציע:

שם	ת.ז.	תפקיד אצל המציע

נספח א' 2**הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה**

1. הנני מצהיר בזאת כי העירייה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
- 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
 - 1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות הקובע: "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."
 - 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
- 2.1 בין חברי מועצת העירייה יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
 - 2.2 יש / אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3 יש/ אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א'(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א'(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.
- שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

נספח א' 3**תצהיר העדר הליכי פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או חדלון פירעון**

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ מספר זיהוי _____ (להלן – "הגוף" או "המשתתף") המבקש להגיש הצעה למכרז של עיריית נוף הגליל. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע במכרז.
2. נכון ליום מתן תצהירי זה המציע אינו נמצא בהליכי פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או חדלון פירעון שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.
3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

נספח א' 4

תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן - "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם עיריית נוף הגליל. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הריני נותן תצהיר זה בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976 (להלן - "החוק").
3. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 22 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן - "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה -תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
4. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת הצעות, המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בחוק) לא הורשע ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987), או לחלופין, המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (כהגדרתן לעיל), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני _____ באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

נספח א' 5**ערבות בנקאית**

_____	בנק:	לכבוד
_____	סניף:	עיריית נוף הגליל
_____	כתובת:	רחוב
_____	מיקוד:	נוף הגליל, 17000
_____	תאריך	

א.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של **10,000 ש"ח** (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים) (להלן "סכום הערבות"), העשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן "המבקש") בקשר לקיום מכרז פומבי מספר 2/26 להשכרת שטח בבניין האצטדיון ע"ש בראל בנוף הגליל.
3. ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום 15.12.25.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב ולא יאוחר משבעה ימים מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש. לפיכך, אם לא תממשו ערבות זאת במלואה בפעם אחת, תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.
5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום **30.4.26** ועד בכלל ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב עד לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב

_____ בנק

נספח א' 6

לכבוד
עיריית נוף הגליל
שד' מנחם אריאב 1,
נוף הגליל

טופס הצעת מחיר
מכרז פומבי מס' 2/26

אני/אנו _____ הח"מ _____ ח.צ./ח.פ./ת.ז. _____

כתובת _____ מזהיר/ים, מסכים/ים בזה כדלקמן:

1. הנני/נו מזהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו בזהירות והבנתי/נו את כל התנאים למכרז, ההסכם וכל המסמכים המפורטים בחוברת המכרז והמצורפים אליה, ולאחר שבדקתי/נו וקראתי/נו היטב את המכרז ותנאיו, וכי הבנתי/נו את כל התנאים והדרישות הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקתי/נו ושקלתי/נו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי/נו.

2. הנני/נו מזהיר/ים מסכים/ים ומתחייב/ים:

- 1.1 לקבל על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
- 1.2 כי הצעתי/נו זאת מבוססת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיף 1 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי-הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ואנו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
- 1.3 כי ברשותי/נו האמצעים הכלכליים, הכישרים המקצועיים והידע לשם ביצוע העבודות נשוא המכרז.
- 1.4 כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קונוניה, קשר או הסכם עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
- 1.5 כי מילאתי/נו אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים, בהסכם ובנספחי ובכל מסמכי המכרז והאחרים.

2. הנני/נו מזהיר/ים ומסכים/ים כי אחתום/נחתום על החוזה ונמציא את כל המסמכים הנדרשים מאתנו בתוך 7 ימים מיום שיוודע לי/נו על זכייתנו/נו במכרז, כולו או חלקו, ובמידה ולא אעשה/נעשה כן, תהיה העירייה רשאית לחתום על ההסכם עם כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. כמו כן, תהא העירייה רשאית לחייב אותי/נו בגין הנזקים שיגרמו לה כתוצאה מכך, לרבות חילוט הערבות הבנקאית.

3. ידוע לי כי דמי השכירות החודשיים המינימליים הנדרשים ע"י העירייה הינם בסך של 11,000 ₪, בתוספת מע"מ כדין וכי הצעה אשר תהא נמוכה ממחיר המינימום תיפסל.

הנני/נו מציע/ים לעשות שימוש בשטח נשוא המכרז ולמלא את כל ההוראות הכלולות במסגרת מכרז זה תמורת הסכום המפורט להלן:

תשלום בסך _____ ₪ לחודש לכלל השטח עפ"י המכרז.

לסכום זה יתווסף מע"מ כדין.

4. הנני/נו מצרף/ים להצעתנו/נו זו את המסמכים כדלקמן:

4.1 ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ כולל מע"מ צמודה למדד מחירים לצרכן על בסיס המדד הידוע האחרון ביום הגשת ההצעה, בתוקף עד 30.4.26.

4.2 אישור תקף לשנת 2025 בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו - 1976 מטעם פקיד השומה וממונה אזורי מע"מ, על שם המשתתף.

4.3 אישור על ניכוי מס הכנסה במקור תקף לשנה הנוכחית.

4.4 מציע שהוא תאגיד יצרף להצעות את המסמכים הבאים:

- (1) תעודת רישום.
- (2) תזכיר ותקנון ההתאגדות.
- (3) תדפיס רשם חברות בתוקף לשנה הנוכחית.
- (4) אישור בדבר מורשי חתימה מאושר ע"י רו"ח או עו"ד בתוקף לשנה הנוכחית.

4.5 הצהרה בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד העירייה או לחבר המועצה, עפ"י הנוסח המצורף כנספח ב' לתנאי המכרז.

כל מסמכי המכרז מוגשים כשהם חתומים על ידי בשולי כל דף.

5. הצעתנו/נו זאת, עם כל הנובע ממנה וכל המשתמע ממנה, הינה בתוקף למשך לא פחות מתשעים (90) יום מיום הגשתה.

ולראיה באתי על החתום:

חתימת המציע(ה)

פרטי המציע:

השם: _____

מספר ת.ז.ח.פ.: _____

הכתובת: _____

מס' הטלפון: _____ פקס' _____

נספח ב' - הסכם

שנערך ונחתם בנוף הגליל ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

ב ין: עיריית נוף הגליל
 באמצעות מורשי החתימה מטעמה
 שד' מנחם אריאב 1, נוף הגליל
 (להלן - "העירייה")
 מצד אחד

ובין: ת.ז.ח.פ. _____

מרחוב _____
 טלפון _____
 (להלן - "השוכר")
 מצד שני

הואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי שמספרו 2/26 להשכרת שטח בבניין האצטדיון העירוני ע"ש בראל בנוף הגליל (להלן: "המכרז");

והואיל: והשוכר אחרי עיון ובחינה זהירה של מסמכי המכרז לרבות ההסכם על כל נספחיו הגיש לעירייה הצעה לשכור את השטח נשוא המכרז בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והשוכר זכה במכרז פומבי מס' 2/26 האמור;

והואיל: וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

אי לכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות

- 1.1 **"השוכר"** - השוכר, נציגיו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל גורם מטעמו שהוסמך על ידו לעניין הסכם זה או חלק ממנו.
- 1.2 **"העירייה"** - עיריית נוף הגליל.
- 1.3 **"הפרשי הצמדה"** - הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת התשלום בפועל. כמדד הבסיס יחשב מדד נובמבר 2025 שהתפרסם ביום 15.12.25.
- 1.4 **"מדד"** - מדד המחירים לצרכן המתפרסם מדי חודש בחודשו ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- 1.5 **"השטח"** - שטח של כ- 270 מ"ר הנמצא בקומה השלישית בבניין האצטדיון ע"ש בראל בנוף הגליל, על כל מתקניו, בשטחים המסומנים בתשריט המצ"ב להסכם זה כנספח א'.
- 1.6 **"תקופת השכירות"** - התקופה הנקובה בסעיף 2 להלן במהלכה יפעיל לשוכר את השטח בהתאם לתנאי הסכם זה.

2. תקופת ההסכם

- 2.2 תקופת ההתקשרות עם הזוכה עפ"י המכרז הינה למשך – 2 שנים (שתי שנים), החל ממועד החתימה על ההסכם (להלן: "תקופת ההסכם"), וזאת בתמורה למילוי התחייבויותיו של לכוך כלפי העיריה עפ"י הסכם זה.
- 2.3 בתום תקופת ההסכם תהא לעירייה האופציה להאריך את תקופת החוזה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לתקופה נוספת בת 12 חודשים (להלן: "תקופת האופציה"), וזאת בכפוף להודעה בכתב 60 יום לפני תקופת תום תקופת ההסכם.
- 2.4 למרות האמור בסק' 1.1 דלעיל העיריה שומרת לעצמה את הזכות להפסיק - בכל עת ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי - את השכירות, ובלבד שניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום. ניתנה הודעה כאמור, מצהיר השוכר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כלפי העיריה בגין סיום ההתקשרות כאמור בס"ק זה.

3. דמי השכירות

- 3.1 תמורת השימוש בשטח ישלם השוכר לעירייה סכום של _____ ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין, צמוד למדד המחירים לצרכן החל ממדד חודש 11/2025 שהתפרסם ביום 15.12.25 (להלן: "המדד הבסיסי") ועד למדד שהיה ידוע במועד ביצוע כל תשלום בפועל (להלן: "מדד התשלום").
- 3.2 דמי השכירות ישולמו ע"י השוכר בהעברה בנקאית. לשם כך יחתום השוכר בד בבד עם החתימה על הסכם זה על הוראת קבע לטובת העירייה, אשר מועד פירעונה ב- 1 לכל חודש.
- 3.3 כל תשלום הנעשה עפ"י הסכם זה ע"י השוכר יחשב כמסולק אלא משבוצעה ההעברה בפועל לזכות העירייה ואו לפקודתה.

4. העדר זכות קניינית

השוכר מצהיר ומאשר בזאת כי ידוע לו שהזכות המוענקת לו בהסכם זה איננה אלא זכות לשכור את השטח למטרת השכירות בלבד ובשום מקרה אין לראות בהענקת זכות השכירות משום הענקת זכות קניינית כלשהי לשוכר בשטח מאת כל גורם שהוא והוא מקבל על עצמו השתק מלתבוע כל זכות כאמור.

השוכר מוסיף ומאשר כי ידוע לו שלא תוענקה לו זכויות כלשהן בשטח עקב ביצוע ההתאמות וגם/או השינויים וגם/או התוספות אשר יבצע בשטח והוא מקבל על עצמו השתק מלתבוע כל זכות שהיא בשטח בגינן.

5. אי תחולת דיני הגנת הדייר והעדר קיומם של קשרי שכירות כלשהם

למען הסר ספק, מצהירים החתומים מטה כי אין בכוונתם ליצור במסגרת הסכם זה קשרי שכירות מוגנים, ולא קשרי שכירות של קבע בתוקף הדין ואין בכוונתם להפעיל בדרך כלשהי את חוקי הגנת הדייר למיניהם לרבות חוק הגנת הדייר (בנוסח משולב) תשל"ב-1972.

מוסכם ומוצהר במפורש ע"י הצדדים, למען הסר ספק, כי לא שולמו, במישרין או בעקיפין כל דמי מפתח בקשר עם הרשות נשוא הסכם זה.

מסוכם ומוצהר ע"י הצדדים כי הוצאותיו של השוכר עבור ביצוע ההתאמות בשטח וגם/או שינויים וגם/או תוספות וגם/או כל חלק מהוצאות אלה לא ייחשבו כתשלום דמי מפתח לעירייה כמו כן השוכר מוותר בזאת על כל טענה כי רכש זכות לקבלת דמי מפתח.

6. הצהרות והתחייבויות השוכר

- 5.1 השוכר מצהיר בזאת כי ראה את השטח ומצא אותו תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכיו ולמטרותיו והוא מוותר בזאת על כל טענה או ברירה מחמת מום וגם/או פגם וגם/או אי התאמה ביחס לשטח.
- 5.2 השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי ישתמש בשטח בהתאם להוראות כל דין והוא בלבד יישא באחריות ובתוצאות לאי קיום הוראה כלשהי עפ"י כל דין.
- 5.3 מבלי לגרוע בכל האמור בהסכם זה מתחייב השוכר להשיג על חשבונו ועל אחריותו את כל ההיתרים וגם/או הרישיונות וגם/או האישורים הדרושים לצורך שימוש בשטח כחוק ולמטרת הרשות, לרבות כל רישיון עסק וגם/או מכבי האש וגם/או המשטרה וגם/או ועדת תיאום תנועה.
- 5.4 השוכר מצהיר כי הוא בלבד יישא באחריות ובתוצאות לאי קיום הוראה כלשהי עפ"י הדין כאמור לעיל.
- 5.4 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, מתחייב השוכר למלא ולשמור על הוראות הבטיחות מכל סוג שהוא החלים על פעולות בשטח והשוכר יהא אחראי באופן בלעדי לתוצאות אי קיום הוראה כלשהי עפ"י דין לעניין זה.
- 5.5 השוכר מצהיר כי אין כל מניעה משפטית להתקשרותו במסגרת הוראות הסכם זה.

7. מטרת הרשות

- 7.1 מטרת הרשות המוענקת בהסכם זה הינה ל _____ ולא לשום מטרה אחרת (להלן - "מטרת הרשות").
- 7.2 השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי יפעיל השטח לשם ביצוע המטרה הנ"ל וישתמש בשטח אך ורק בהתאם למטרת הרשות כאמור בהסכם זה ולא ישתמש בשטח לכל מטרה אחרת.
- 7.3 השוכר מצהיר כי ידוע לו שהאצטדיון על כלל מתקניו משמש במהלך כל השנה את קבוצת הפועל נוף הגליל, אשר מקיימת אימונים ואת משחקיה באצטדיון ובמתקניו. **בהתאם לכך השימוש המבוצע על ידו יתבצע בהתאמה לצרכי הקבוצה ולא יפריע לה.** יובהר כי ההתאמה הנדרשת מתייחסת לכ- 5 משחקים רבי משתתפים של הקבוצה לכל עונת משחקים. במועד קיום משחקים אלו ועל פי דרישת משטרת ישראל, יאסר השימוש במושכר למשך שעתיים לפני המשחק ועד כשעה לאחר סיום המשחק.
- מנהל האצטדיון יעדכן את הזוכה לפחות 7 ימים לפני משחקים אלו, על מנת לאפשר לזוכה להיערך בהתאם.
- 7.4 מבלי לפגוע באמור בס"ק 7.1 ו- 7.2 דלעיל, מתחייב השוכר להפעיל את השטח בהתאם למטרת השכירות לכל אורך תקופת השכירות.

8. העברה וגם/המחאה וגם/או שעבוד

- 8.1 מוסכם בזאת כי אסור לשוכר להעביר וגם/או להמחות וגם/או לשעבד הסכם זה וגם/או כל זכות הנובעת ממנו, בשלמות או בחלק לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה ובכל דרך שהיא.
- 8.2 מוסכם בזאת כי אסור לשוכר להפסיק את השימוש בשטח עפ"י הסכם זה לפני תום תקופת השכירות.

8.3 העיריה רשאית, כראות עיניה, להעביר וגם/או להמחות זכויותיה בשטח ו/או להעביר וגם/או להמחות וגם/או לשעבד הסכם זה או כל זכות הנובעת ממנו, בשלמות או באופן חלקי, לאחר/ים, כל זאת בכפוף לזכות השוכר להפעיל השטח בהתאם למטרת הרשות עפ"י הסכם זה.

9. שמירה על השטח

השוכר מתחייב בזאת להחזיק את השטח ואת המתקנים והציוד הקבועים בו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, להימנע מגרימת נזק או קלקול בשטח ובכל מתקן ממתקניו, ולתקן מיד על חשבונו כל נזק, ליקוי או קלקול שיחולו בו בתקופת השכירות מכל סיבה שהיא, ובלבד שאין המדובר בנזק הנובע משימוש ובלאי רגיל.

כמו כן, השוכר מתחייב שלא לעשות, ולא להתיר עשייה של התאמות וגם/או שינויים וגם/או תוספות כלשהם בשטח אלא בהסכמתה של העיריה לכך מראש ובכתב, ובאם יתברר כי למרות הכל נעשה כדבר הזה, הרי בנוסף לכל סעד אחר השמור לעירייה במקרה כזה עפ"י הסכם זה וגם/או עפ"י הדין, מתחייב השוכר לסלק כל התאמה וגם/או שינוי וגם/או תוספת כאמור בעקבות דרישתה של העיריה, לאלתר.

10. התאמות

10.1 התאמות יבוצעו ע"י השוכר רק לאחר קבלת אישור בכתב מאת העיריה.

10.2 העיריה תאשר לשוכר ביצוע ההתאמות לפי התכנית אשר הגיש לעירייה עם תיקונים אשר יוכנסו לתכנית לפי דרישות העיריה, באם תהינה כאלה.

10.3 עם קבלת אישור בכתב מאת העיריה בדבר ביצוע התאמות מתחייב השוכר מתחייב לבצע על חשבונו ואחריותו את כל ההתאמות בשטח שמטרתן להתאים את השטח למטרת הרשות עפ"י הסכם זה לרבות כל שינוי במערכות החשמל, צנרת וכד' שידרשו לשם כך, בכפוף לתנאים המצטברים (להלן - "ההתאמות") כדלקמן:

10.3.1 לא ייעשו בשטח כל שינויים מבניים (בקונסטרוקציה שלו);

10.3.2 לא תפגע רמתם ואיכותם של השטח כתוצאה מאותן ההתאמות;

10.3.3 עם סיום ביצוע ההתאמות יודיע על כך השוכר לעירייה ויקבל אישור בכתב מאת העיריה בדבר ביצוע ההתאמות בפועל בהתאם להנחיותיה.

10.4 השוכר יהיה אחראי באופן בלעדי לכל עבודה שנעשתה בשטח על ידו וגם/או על ידי מי מטעמו. אחריותו תחול הן על קלקולים ותקלות והן על כל נזק לשטח ו/או לצד שלישי.

10.5 עם סיום תקופת השכירות או הפסקתה, מכל סיבה שהיא, יחזיר השוכר את השטח לעירייה במצב כפי שקיבל אותו, ללא ההתאמות, אלא אם תבקש העיריה ממנו במפורש להשאירן, במלואן או בחלקן. כל ההתאמות אשר תשארה בשטח תהיינה לרכוש של העיריה, השוכר לא יהא זכאי לכל תשלום או תמורה אחרת כלשהי עבור הכנסתן וגם/או השארתן בשטח והוא מקבל על עצמו השתק מלתבוע כל זכות שהיא בגין הכנסתן וגם/או השארתן בשטח.

11. שמירה על הניקיון

השוכר מתחייב בזאת לנקות את השטח וכן את סביבתם ולוודא שיישארו תמיד נקיים.

12. אחריות ושיפוי בניזקין וביטוח**אחריות ושיפוי בניזקין**

- 12.1 השוכר יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ו/או לכל צד שלישי ו/או לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס ולסביבתו בקשר או כתוצאה מהשימוש ו/או מפעילות השוכר ומי מטעמו בנכס.
- 12.2 השוכר יהיה אחראי כלפי העירייה ו/או עובדיה ו/או כלפי כל מי שבא מטעמה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה ו/או למי מטעמה, לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לבאים מטעמו הנובע בקשר או כתוצאה מהנכס ו/או השימוש של השוכר בנכס ו/או בקשר עם פעילות השוכר.
- 12.3 השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של השוכר והוא פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל הבאים מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור ו/או לאובדן תוצאתי. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 12.4 השוכר פוטר בזאת את העירייה ו/או עובדיה ומנהליה וכל הבאים מטעמה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של העירייה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. העירייה תודיע לשוכר על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על העירייה מפניהן על חשבוננו.
- 12.5 השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לנכס ו/או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה.

ביטוח

- 12.6 מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן.

ביטוחים בתקופת עבודות שיפוץ ו/או ההתאמה בנכס ובסביבתו:

- 12.7 היה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ב'3** ("אישור ביטוח עבודות השוכר") חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של השוכר כוללים כיסוי לעבודות כאמור.

ביטוחים שוטפים בתקופת השכירות:

12.8 בכל משך תקופת הרשות, על שוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

12.8.1. ביטוח מבנה המושכר ותכולת הנכס, לרבות צמודותיו ומערכותיו, וכל

רכוש אחר המובא לנכס ע"י השוכר ומי מטעמו, וכן כל שינוי, שיפור ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או עבורו, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כנון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או מי מהבאים מטעמה; אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

12.8.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: __ בהתאם לטבלה מטה __ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של השוכר ומי מטעמו.

12.8.3. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר קיים ובסביבתו, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ולתקופה. הביטוח מורחב לשפות את העירייה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

12.8.4. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי הסעיפים לעיל או למושכר או למושכר הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי הסעיפים לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 6 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה וכלפי מי מטעמה הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

12.9 ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום תחילת השכירות או ממועד קבלת הנכס כשוכר ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר, **נספח ב' 4'** המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בנכס ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי הנכס ו/או פינוי הרכוש והציוד – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי העירייה.

12.10 להלן טבלה להגדרת גבולות אחריות נדרשים להשלמה בגוף אישור זה בביטוח אחריות כלפי צד ג' ואחריות מקצועית:

<u>גבול אחריות</u>	<u>פעילות</u>
₪ 2,000,000	השכרת למטרות מסחריות
₪ 1,000,000	חוגים

12.11 השוכר מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:

- (1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו – השוכר ו/או העירייה בכפוף להרחבי השיפוי שלהלן:
"העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: העירייה ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל.
- (2) ביטוח אחריות מקצועית מורחב לשפות את העירייה היה ותיתבע בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של השוכר ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות – נדרש בהתקשרויות הכוללות רמת סיכון גבוהה (כדוג': חוגים / מועדונים פעילויות ספורט, מכוני כושר, אומנויות לחימה, בישול, אפייה, חיות, תנועות נוער וכיוצ"ב).
- ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.
- (3) ביטוח חבות המוצר מכסה את אחריות החברה בגין ו/או בקשר עם השירותים ו/או אספקת המוצרים – נדרש ככל ומתקיים ממכר מזון.
• ביטוח חבות המוצר – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת השירותים ו/או אספקת המוצרים (בהתאמה).
- ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח חבות המוצר הכללת כיסוי במסגרת ביטוח צד ג' - בו יובהר כי חריג חבות המוצר לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.
- (4) סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- (5) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלופה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- (6) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- (7) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א – 1981.
- (8) כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי

העירייה וכלפי מבטחיה, ולגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את השוכר במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה מבלי שתהיה למבטחי השוכר זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי השוכר מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.

9) היקף הכיסוי בפוליסות החברה לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח [למעט ביטוח אחריות מקצועית].

10) ככל ועבודות השוכר כוללות עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי השוכר יורחבו לכסות אחריות בין היתר גם בגין העבודות המפורטות לעיל.

12.12 העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהשוכר להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.

12.13 השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי ו/או ביטוח לרכושו במלואו או בחלקו ובלבד כי פוטר את העירייה ו/או מי מטעמה מכל אובדן ו/או נזק לרכושו כאמור ו/או לאובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מכל סיבה שהיא .

12.14 השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

12.15 הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

12.16 מובהר, כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

12.17 השוכר לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן ישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

12.18 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה ו/או העירייה כנגד השוכר על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

12.19 המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

13. כניסה לשטח

13.1 הזכות בידי העירייה - וזאת לאחר תיאום סביר מראש - להיכנס לשטח, בכל עת, בעצמן או ע"י באי כוחן החוקיים, כדי לעמוד על מצב השטח וצורת השימוש בהם וגם/או כדי לוודא את דבר ביצוען של התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה וגם/או כדי להציגו בפני ברי רשות אחרים וגם/או ברי-רשות פוטנציאליים עתידיים.

13.2 למען הסר ספק, התחייבויות השוכר עפ"י ס"ק 13.1 ועפ"י סעיף 12 דלעיל לא תגרענה מאיזה מחיובי השוכר כלפי העירייה, ומאילו מזכויות העירייה כלפי השוכר עפ"י הסכם זה וגם/או עפ"י הדין.

14. תשלומי מיסים, אגרות וכיו"ב

כל המיסים, התשלומים, האגרות, הארנונות ההיטלים העירוניים וכיו"ב החלים ושיחולו על השטח וגם/או בגינם במשך תקופת השכירות, החלים על מפעיל השטח, לרבות התשלומים עבור ארנונה, מים, גז, טלפון וחשמל - ישולמו ע"י השוכר ;

15. פינוי השטח

15.1 עם תום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין, או עם סיומה לפני כן מכל סיבה שהיא, לרבות דרישת העירייה לפינוי השטח, על השוכר לפנות את השטח ולהחזירו לעירייה - כשהוא פנוי מכל חפץ ומחזיק שאינו חלק מהשטח כשהוא במצבו כפי שהיה עם תחילתה של תקופת השכירות ללא ההתאמות וגם/או תוספות וגם/או שינויים אחרים אשר נעשו בשטח, אלא אם כן תבקש העירייה בכתב ומראש מהשוכר שישאירם במלואם, או בחלקם, בשטח וכל זאת כשהשטח במצב טוב ותקין כפי שקיבלו, פרט לבלאי סביר, ולאחר שמילא אחר החיובים שהוא חייב בהם עפ"י הסכם זה.

15.2 מוסכם בזאת בין הצדדים, כי בהכנסת ההתאמות לשטח כאמור בסעיף 10 לעיל, וכן אם העירייה תתיר לשוכר לעשות שינויים וגם/או תוספות כלשהם בשטח - הרי שלא יהא בכך כל תוספת וגם/או השקעה במובן חוקי הגנת הדייר ויחול עליו האמור בסעיף קטן 15.1 דלעיל. כל ההתאמות וגם/או שינויים וגם/או תוספות אשר יושארו בשטח יהיו תמיד רכוש העירייה, השוכר לא יהיה זכאי לכל תשלום או תמורה אחרת כלשהי עבור הכנסתם וגם/או השארתם בשטח והוא מקבל על עצמו השתק מלתבוע כל זכות שהיא בגין הכנסתם וגם/או השארתם בשטח.

16. הפרות, ויתורים

16.1 מוסכם בזאת בין הצדדים כי התנאים האמורים בסעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15 ו- 17 הינם תנאים עיקריים ויסודיים להסכם, אשר הפרתם מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

16.2 כל ויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועד או מתן ארכה לא ייחשבו כויתור של צד על אלו מזכויותיו עפ"י הסכם זה ולא ישמשו מניעה לתביעה בגינו - אלא אם נעשה הויתור במפורש ובכתב.

16.3 בכל מקרה של הפרת תנאי מאלו שבסעיפים המצוינים בסעיף קטן 16.1 דלעיל, ואחרי שניתנה ע"י העירייה התראה בהודעה בכתב (בדואר רשום) ולא תוקן המעוות תוך 15 יום תהיה העירייה רשאית לבטל הרשות עפ"י הסכם זה ע"י מתן הודעה בכתב לשוכר, ובמקרה כזה יחולו הוראות סעיף 15 דלעיל. שום דבר האמור בהסכם בזה לא יפגע בזכותה של העירייה במקרה של הפרת הסכם זה או תנאי מתנאיו ע"י השוכר, לתבוע בנוסף לאמור כל סעד אחר או נוסף שהיתה זכאית להם עפ"י יתר הוראותיו של הסכם זה וגם/או עפ"י הדין.

16.4 למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכל מקרה של הפסקת הרשות ע"י השוכר לפני תום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין, יהיה על השוכר לשלם את דמי הרשות וכל יתר התשלומים עד לתום תקופת השכירות, או תום תקופת השכירות הנוספת, אם תהיה כזו.

17. בטחונות

17.1 לשם הבטחת מילוי התחייבויותיו של השוכר עפ"י הסכם וגם/או הבטחת תשלום כל נזקים שייגרם וגם/או הבטחת הפינוי וגם/או למקרה של אי פינוי במועד של השטח ע"י השוכר, מפקיד השוכר בידי מחלקת הנכסים בעיריית נוף הגליל במעמד חתימתו

של הסכם זה – ערבות בנקאית ערבות בנקאית לפקודתה, בלתי מותנית, בלתי מוגבלת בזמן וצמודה למדד המחירים לצרכן בסך של 50,000 ש"ח (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן - "הערבות הבנקאית"), וזאת לכל תקופת ההסכם.

17.2 הערבות הבנקאית הנ"ל בס"ק 17.1 תשמש רק לפי הוראות הסכם זה ולכן היא ניתנת להבטחת הפירעון של כל ואיזה מקרב התשלומים המוטלים על השוכר עפ"י הסכם זה.

17.3 תנאי למימוש הערבות ע"י העיריה וגם/או מי מטעמה, הוא כי ניתנה הוראה מראש לשוכר של 7 יום על דבר כוונתה לעשות שימוש בערבות עפ"י הסכם זה.

17.4 אין בכל האמור בהסכם זה לרבות במתן וגם/או בהצגת הערבות הבנקאית למימוש כדי לגרוע מכל זכות וגם/או סעד אחרים שיעמדו לרשות העיריה עפ"י הסכם זה וגם/או עפ"י הדין.

18. כללי

18.1 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה, וכל עוד השוכר מפעיל את השטח תשמש לצורך זה בנוסף על הכתובת בהסכם גם כתובת השטח. כל הודעה שתשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו עפ"י הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה בתום 96 שעות ממועד שיגורה בדואר רשום, ואם נמסרה ביד באמצעות שליח או בפקסימיליה אזי דין הודעה כאמור כאילו נמסרה בתום יום עבודה שלם מהמועד שבו נמסרה.

18.2 אישר הקשר לביצוע ההסכם יהיה _____ טלפון: _____.

18.3 ההסכם זה ממצה את כל מה שהוסכם בין הצדדים ללא יוצא מן הכלל. כל הסכם קודם בין הצדדים, באם ישנם כאלה, בטל לגבי השטח וגם/או כל זכרון דברים אשר נערך בין הצדדים והוראות הסכם זה באות במקומם.

18.4 כל שינוי בהוראות הסכם זה יעשה בכתב בלבד ובחתימת הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

השוכר

העירייה

נספח ב' 2**ערבות בנקאית**

_____	: בנק	לכבוד
_____	: סניף	עיריית נוף הגליל
_____	: כתובת	שד' מנחם אריאב 1
_____	: מיקוד	<u>נוף הגליל, 17000</u>
_____	: תאריך	

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של **50,000 ש"ח** (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן "סכום הערבות"), העשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן "המבקש") בקשר לקיום מכרז פומבי מספר 2/26 בדבר השכרת שטח בבניין האצטדיון ע"ש בראל בנוף הגליל.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן ביום _____.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב ולא יאוחר משבעה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש. לפיכך, אם לא תממשו ערבות זאת במלואה בפעם אחת, תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת הסכום הבלתי ממומש.
4. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
5. ערבות על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב עד לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

בכבוד רב

_____ בנק

נספח ב' 3

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים לתקופת העבודות			
<p>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.</p>					
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים בקשורים למבקש אישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/ו	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור	
עריית נוף הגליל	תאגידים עירוניים /או עובדים של הנ"ל	ו/או קבלנים וקבלני משנה.	<input checked="" type="checkbox"/> מזמין העבודות/השירותים		
ת.ז.ח.פ. מען	ת.ז.ח.פ. מען	ת.ז.ח.פ. מען			
<p>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: תאגידים עירוניים /או עובדים של הנ"ל</p>					
כיסויים					
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה לתקופה
					מטבע
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):		ביט			כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
רכוש עליו עובדים					מ-150,000 10% מערך העבודות, לא פחות
רכוש סמוך					מ-150,000 10% מערך העבודות, לא פחות
פינוי הריסות					מ-150,000 10% מערך העבודות, לא פחות
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים					מ-150,000 10% מערך העבודות, לא פחות
נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים					מ-150,000 10% מערך העבודות, לא פחות
נזק ישיר למתקנים קרקעיים					מלוא סכום הביטוח
נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					2,000,000
רעידות והחלשות משען					במלוא גבול האחריות
אחריות מעבידים					500,000
					500,000
					20,000,000
<p>פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')</p>					
009 בניה – עבודות קבלניות גדולות					
074 - שיפוצים					
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:					

תאריך הנפקת האישור:		נספח 2XXX – 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 מייטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור*		
עיריית נוף הגליל	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל		<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: בגין שכירות/ רשות שימוש במבנה ובנכס ברחוב _____ המצויים על _____ מקרקעין הידועים בלשכת רישום המקרקעין בחלקה _____ בגוש _____ למטרות _____ ופעילויות _____ נלוות	<input checked="" type="checkbox"/> מזמין השירותים		
		ת.ז.ח.פ.				
		מען				
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:						
כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
צד ג'		ביט			302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי / מוצר / עבודות / פעילות המבוטח 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 315 תביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 336 (*) (*) ביטול חריג אחריות מקצועית במסגרת ביטוח צד ג' 337 (*) ביטול חריג חבות מוצר במסגרת ביטוח צד ג'	נה
אחריות מעבידים		ביט			20,000,00	נה
ביטוח רכוש		ביט			<input checked="" type="checkbox"/> מבנה - מלא ערך <input checked="" type="checkbox"/> כינון <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה - מלא ערך <input checked="" type="checkbox"/> כינון <input checked="" type="checkbox"/> א.א. תוצאתי-12 חודשים	נה
					309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח - מבקש האישור	נה

תאריך הנפקת האישור:			נספח 2XXX – אישור קיום ביטוחים				
צולבת	302 אחריות	1,000,000 ₪		ת. רטרו	ביט		(*) חבות מוצר
	304 הרחב שיפוי						
	309 ויתור על תחלוף לטובת						
	מבקש האישור						
	328 ראשוניות						
	332 תקופת גילוי של 12						
	חודשים						
	301 אובדן מסמכים	(*) בהתאם		ת. רטרו			(*) אחריות
	302 אחריות צולבת	לטבלה					מקצועית
	304 הרחב שיפוי בגין מעשי						
	ומחדלי / מוצר / עבודות /						
	פעילות המבוטח						
	309 ויתור על תחלוף לטובת						
	מבקש האישור למעט מי שגרם						
	לנזק בזדון						
	325 מרמה ואי יושר עובדים						
	327 עיכוב / שיהוי עקב מקרה						
	ביטוח						
	328 ראשוניות						
	332 תקופת גילוי – 6 חודשים						
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):							
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:							

(*) הדרישה לביטוח חבות מוצר הינה ככל ומתקיים ממכר מזון.

(*) (*) להלן טבלה להגדרת גבולות אחריות נדרשים להשלמה בגוף אישור זה בביטוח אחריות כלפי צד ג' ואחריות מקצועית:

פעילות	גבול אחריות
השכרה למטרות מסחריות	2,000,000 ₪
חוגים	1,000,000 ₪

הדרישה לביטוח אחריות מקצועית הינה לגבי התקשרויות הכוללות רמת סיכון גבוהה כדוג': חוגים / מועדונים פעילויות ספורט, מכוני כושר, אומנויות לחימה, בישול, אפייה, חיות, תנועות נוער וכיוצ"ב).