

קול קורא מס' 14-25

השכרת נכסים - מתחם "אופק"
החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ



קול קורא מס' 14-25 להשכרת נכסים

מתחם "אופק"

חדר עבודה מספר 1



החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ ח.פ. 512517426
rachelg@ma-soreq.org.il 08-8634200

קול קורא מס' 14-25

להשכרת נכסים – חדר עבודה מספר 1 במתחם "אופק"

הזמנה להציע הצעות

1. **החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ** (להלן: **"החברה"** או **"המזמין"**) מציעה בזאת לקבל הצעות מחיר לשכירות נכס אשר ברשותה או ברשות המועצה האזורית נחל שורק (להלן בהתאמה: **"המועצה"**, **"הנכס"**), הכול עפ"י ההוראות ובהתאם לדרישות הקול קורא והנספחים המצורפים.
2. הנכסים יושכרו אך ורק למטרות אשר הוגדרו בקול קורא.
3. ניתן לעיין במסמכי הקול קורא באתר החברה בכתובת <https://www.ma-soreq.org.il>.
4. המציעים בקול קורא יהיו חייבים לעמוד בכל תנאי הסף וכל התנאים המפורטים במסמכי הקול קורא, ולהציג את כל המסמכים והאסמכתאות כפי שיפורטו להלן במסמכי הקול קורא.
5. **בחירת השוכרים תעשה עפ"י –**
 - 5.1 מחיר – גובה השכירות המוצע;
 - 5.2 השפעת השירות בגינו מושכר הנכס על החכ"ל ו/או המועצה ו/או תושבי המועצה;
6. ניתן לתאם סיור בנכס **בתיאום מראש** (וכן להעביר שאלות ובידורים בנושא שכירות הנכס) מול מנהל אגף נכסים ויזמות בחברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ, מר אליה בן זמרה, באמצעות מייל שכתובתו eliya@ma-soreq.org.il או באמצעות הטלפון 050-3111403
7. את ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי הקול קורא, כשהם חתומים ע"י המציע, יש להכניס למעטפה סגורה, ללא סימני זיהוי אחרים של המציע, ולציין על המעטפה **"קול קורא מס' 14-25 להשכרת נכסים – חדר מס' 1 במתחם אופק"** ולהניחה בתיבת המכרזים במזכירות המועצה, במסירה ידנית, לא יאוחר מיום **22/12/2025 בשעה 14:00 בדיוק**.
- אם לא הוגשו הצעות או שלדעת המזמין מספר ההצעות שהוגשו אינו מניח את הדעת, רשאי המזמין לדחות את מועד הגשת ההצעות, בכל עת.
8. הצעה שלא תוגש במועד שקבע המזמין לא תובא לדיון. הצעה שתישלח באמצעות הדואר לא תובא לדיון.
9. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

בכבוד רב,

אור הרניק, מנכ"ל

החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ

פרק א' – מסמך 2

תנאי הקול קורא והוראות למציעים

1. **הגדרות**
 - 1.1. "המזמין" או "החברה" - החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ ו/או כל נציג אחר מטעמה, אשר יוסמך על ידי מנכ"ל החברה לעניין קול קורא זה.
 - 1.2. "הקול קורא" - קול קורא מס' 14-25 שפורסם על ידי המזמין על נספחיו.
 - 1.3. "הזוכה" – המציע /המציעים הזוכה/ים בקול קורא לרבות נציגיו, עובדיו, שליחיו ומורשיו המוסמכים.
 - 1.4. " הנכס" – **כללי** / מבנה משרדי / מבנה מסחרי / שטח מסחרי / חנות / מחסן (נייעודו למטרות ההשכרה).
 - 1.5. "כתובת / מיקום הנכס" – ישוב יד בנימין ברחוב הנחלים, מבנה מתחם "אופק", סמוך ל בית הספר ברויאר.
 - 1.6. "גודל הנכס" – 15 מ"ר כחלל אחד.
 - 1.7. "תקופת השכירות" – משך הזמן בו הנכס מיועד להשכרה, בקול קורא זה תקופת השכירות הינה לשנה (12 חודשים) עם אופציה להארכה של שנה נוספת כל פעם (להלן: "תקופת האופציה") עד מקסימום 5 שנים.
- 1.8. **הארכת האופציה שמורה לאישורו של המזמין.**
 - 1.8. **השירותים** – מתן רשות שימוש בחלל עבודה בגודל 15 מ"ר, לצורך כללי.
2. המציע מתחייב שכל הפעילויות, לרבות גביית תשלומים, יעשו בהתאם **לחוק ועל פי כל דין כפי שיהיה בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות.**
3. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס ואפשרויות הניצול של הנכס ואת כל המגבלות והתנאים האחרים החלים על הנכס, לרבות בנושאי היתרים ורישוי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות וכיוצא באלה, ואין באמור לעיל ולהלן במסמכי הקול קורא ו/או בהסכם כדי לגרוע מאחריותו זו של המציע.
4. העמדת הנכס להשכרה היא במצבו כמו שהוא (AS-IS) ללא כל ציוד ו/או מתקנים ו/או ריהוט, ובהתאם למפורט בקול קורא זה.
5. **מצב פיזי של הנכס:**
 - א. הנכס במצב טוב ועבר שיפוץ לאחרונה.
 - ב. כל שינוי, שיפוץ או תיקון בנכס יעשה ע"י הזוכה ועל חשבונות בלבד והוא מודע לכך שהוא מקבל את הנכס כמו שהוא. בפרט יוער, שתשתית האינטרנט בנכס איננה תקינה ובעצם ההגשה ההצעה הזוכה מצהיר שעובדה זו ידועה ומקובלת עליו ושכל ההוצאות הכרוכות בתיקון או התקנה של תשתית האינטרנט או כל הוצאה אחרת הכרוכה בהספקת אינטרנט בנכס תהיה על חשבון הזוכה בלבד.
 - ג. מתחם אופק, שהנכס הוא חלק בלתי נפרד ממנו, סגור במהלך שבת. בעצם הגשת הצעתו המציע מצהיר שעובדה זו ידועה ומקובלת עליו ושלא תהיה לו טענה בהקשר זה.

6. **לוח זמנים**
- 6.1. המועד האחרון להגשת ההצעה: לא יאוחר מיום **מיום 22/12/2025 בשעה 14:00 בדיוק**.
- 6.2. המזמין רשאי לשנות כל אחד מהמועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה.
- 6.3. **אם לא הוגשו הצעות או שלדעת המזמין מספר ההצעות שהוגשו אינו מניח את הדעת, רשאי המזמין לדחות את מועד הגשת ההצעות, בכל עת.**
7. **תנאי סף להשתתפות בקול קורא**
- תנאי הסף הרשומים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי הקול קורא, הם מצטברים ויש לראותם כמשלימים זה את זה. הצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף - תיפסל ולא תובא לדיון בפני ועדת הקול קוראים. ככל שהמציג הינו תאגיד, תנאי הסף יתקיימו בעובדים המוצעים מטעמו ואשר יספקו בפועל את השירותים לחברה.
- 7.1. ככל ומדובר בהשכרת הנכס לצורכי שירות ו/או תעסוקה הדורשים **רישיון עסק** כלשהו, באחריות המציע לקבל ולהציג רישיון כזה טרם הפעלת המיזם, אולם דמי השכירות יחולו גם אם המיזם עדיין לא הופעל בעקבות עיכובים בקבלת רישיון העסק או כל עיכוב אחר.
- 7.2. המציע הינו עוסק פטור, או עוסק מורשה או עמותה רשומה, או תאגיד (מציע שהוא תאגיד יהיה רשום כדין בישראל).
- 7.3. המציע מנהל ספרים כנדרש בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 7.4. במידה והמציע הוא עמותה רשומה, על המציע להציג אישור ניהול תקין בתוקף.
8. **מסמכים נדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף שעל המציע לצרף להצעתו:**
- כל מציע ימלא ויחתום על ידי בעל סמכות לחייב את המציע, ויגיש למזמין נוסח של הצעתו שיכלול את המסמכים והמידע שלהלן להוכחת תנאי הסף הרשומים לעיל:
- 8.1. אישור על רישום כעוסק מורשה.
- 8.2. העתק תעודת התאגדות של המציע.
- 8.3. אישור מפקדי שומה המעיד על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
- 8.4. המציע יצרף את כלל הנספחים לקול קורא זה כשהם מלאים, חתומים על ידי רו"ח ו/או עו"ד (בהתאם לדרישה) ומעידים על מלוא הניסיון הנדרש מהמציע בהתאם לדרישות הסף.
9. **ערבויות**
- 9.1. מציע שהצעתו תוכרז כזוכה, יגיש ערבות בנקאית אוטונומית לפקודת המזמין – בגובה של דמי שכירות של **חודשיים** כשהיא צמודה למדד המחירים של הצרכן, חתומה כדין (להלן: **"ערבות ביצוע"**). נוסח ערבות הביצוע מצורף כנספח 1 למסמכי הקול קורא

10. **עמידה בדרישות הביטוח**
- 10.1. המציע הזוכה מתחייב להחזיק ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות הקול קורא, בהיקף שלא יהיה מצומצם מהמפורט בדרישות כפי שמופיעות בחוזה ההתקשרות (להלן: "**הביטוחים הנדרשים**") ו/או ("**דרישות הביטוח**"). יצוין כי רק לאחר אישור יועץ הביטוח של המזמין את ביטוחי המציע בהתאם לאופן וסוג השכירות, תאושר הצעת המציע.
11. **הצעת המחיר**
- 11.1. המציע ימלא את מסמך הצעת המציע, במקום המיועד לכך, וינקוב **בדמי השימוש החודשיים** המוצעים על ידו עבור מתן רשות השימוש בנכס (להלן: "**דמי השימוש**").
- 11.2. דמי השימוש המוצעים -
- תעריף חודשי : דמי השימוש לא יפחתו מגובה דמי שימוש המינימאליים שהם בסך של-**
- 80 ₪ למ"ר לחודש בתוספת מע"מ כדין.
- לסכום דמי השימוש החודשיים יתווספו הוצאות – מים, חשמל, ניקיון שטחים משותפים, וארנונה בסכום כולל של 1,300 ₪ בתוספת מע"מ כדין לחודש.**
- לסכומים אלו יתווסף תשלום של 150 ₪ בתוספת מע"מ כדין עבור דמי ניהול המתחם לחודש.**
- סה"כ דמי השימוש החודשיים המינימאליים עבור חדר מספר 1 הינם 2,650 ₪ בתוספת מע"מ כדין.**
- 11.3. הצעה בה ינקב סכום דמי שימוש הנמוך מדמי השימוש המינימאליים המפורטים לעיל תיפסל על הסף.
12. **תקופת ההתקשרות והיקפה**
- 12.1. ההתקשרות תהא לתקופה של שנה (12 חודשים) ממועד חתימת ההסכם.
- 12.2. למזמין תהא קיימת אופציה להאריך לעוד ארבע תקופות, כל אחת של שנה נוספת (12 חודשים), או חלק ממנה, עד לתקופת התקשרות כוללת של 5 שנים (60 חודשים) סה"כ. המזמין יממש את האופציה באמצעות הודעה בכתב שימסור למציע 30 יום לפני תום כל אחת מהתקופות.
13. **אופן הגשת ההצעות**
- 13.1. על המציע להפקיד במסירה אישית את הצעתו, בהתאם לדרישות ותנאי הקול קורא, בצירוף כל מסמכי הקול קורא ונספחיו כשהם חתומים וממולאים כדבעי, במעטפה סגורה, בתיבת המכרזים **בבניין המועצה הממוקמת במשרדי המועצה לא יאוחר מיום 22/12/2025 בשעה 14:00 בדיוק.**
- 13.2. ההצעה תוגש ב-2 עותקים זהים במעטפה סגורה ללא כל סימני זיהוי שעליה ירשמו הפרטים הבאים בלבד: "**קול קורא מס' 14-25 להשכרת נכסים (מתחם אופק – חדר מספר 1) של החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ**".

פרק ג' - מסמך 1**דף מידע ארגוני****נספח זה ימולא על ידי המציע ויצורף להצעתו**

1. שם המציע: _____
 מספר רישום ברשם החברות ו/או ע.מ: _____
 כתובת: _____
 כתובת משרד רשום: _____
 מספרי טלפון: _____ נייד: _____
 עיסוק המציע: _____
 2. _____
 3. **אנשי מפתח**
 פרטי המנהלים בעלי זכות חתימה (במידה והמציע הנו שותפות יש לציין את שמות השותפים):

שם	תחום התמחות / תפקיד	שנות ותק במציע

4. **יכולת פיננסית של המציע:**
 החברה רשאית לבדוק את יכולתו הכספית של המציע והמציע מתחייב לספק כל מידע במידה ויידרש לכך על ידי החברה.
 5. איש הקשר בקול קורא מטעמו של המציע הינו - שם _____ תפקידו אצל המציע _____, מס' _____ טל' _____ נייד: _____, דוא"ל _____:
 ופניותיו מטעמו, ככל שתהיינה, בכל הנוגע לקול קורא, והתשובות שתימסרנה לו על ידי החברה תחייבנה את המציע.
 6. מטרת השכירות ואופי הפעילות המיועדת

7. קהל היעד של הפעילות העתידה להיות בנכס המושכר

8. ככל ויש למציע ניסיון בתחום המבוקש לפעילות בנכס המושכר, יש לפרט זאת.

שם הגוף	תקופת מתן השירותים	פירוט השירותים	איש קשר מטעם הגוף, תפקידו ומס' טלפון ישיר

חתימה וחותמת המציע

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, עוה"ד _____, מאשר/ת בזאת, כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____ המוכר לי אישית / נושא/ת ת.ז. מספר _____ ו- מר/גב' _____ המוכר לי אישית / נושא/ת.ז. מספר _____ ולאחר שהזהרתיו/ הזהרתי אותם, כי עליו/עליהם לומר את אמת, וכי יהיה/יהיו צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ יעשו כן, אישר/ו את נכונות הצהרתו/ הצהרתם הנ"ל וחתמו עליה בפני. מר/גב' _____ ומר/גב' _____ מוסמך/מוסמכים לחתום על תצהיר זה בשם המציע וחתים/תו חתימתם מחייבת את המציע.

עו"ד (חתימה וחותמת)

פרק ד' - מסמך 1

לכבוד
החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ
א.ג.נ.,

הנדון : כתב הצעה והתחייבות להשכרת נכסים - חדר עבודה מספר 1 במתחם

"אופק"

**קול קורא מס' 14-25
החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ**

אני הח"מ אני הח"מ _____ ת.ז. _____, מרח' _____, מצהירים
מסכימים ומתחייבים בזה כדלקמן :

1. קראנו בעיון את הצעתכם למשתתפים בקול קורא, את כל מסמכי הקול קורא ואת ההסכם על כל נספחיו
(להלן : "מסמכי הקול קורא").

2. בהתאם לכל האמור לעיל, ולאחר שבחנו בחינה זהירה ומדוקדקת את כל תנאי ומסמכי הקול קורא
וההסכם האמורים ואנו מסכימים כל האמור במסמכי הקול קורא, הננו מגישים הצעתנו זו והרינו
מתחייבים בזה לבצע את השירותים נשואי מסמכי הקול קורא ולקיים את כל שאר התחייבויותינו, כולן
ביחד, במחירים שהננו מציעים, כמפורט בהמשך.

3. אנו מסכימים כי החברה תהיה חופשית לקבל או לסרב לקבל הצעה זו, ולמסור את ביצוע השירותים
לבעלי הצעה אחרת כפי שיראה לה, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט כמפורט בהוראות
למשתתפים בקול קורא, ואנו מתחייבים לקבל כל החלטה כאמור של החברה.

4. במידה והצעתנו תתקבל, הרינו מתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן :

4.1. לחתום על כל מסמכי הסכם הקול קורא תוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם או בתוך פרק זמן
אחר, כפי שיקבע על ידכם.

4.2. להפקיד בידיכם במועד חתימת ההסכם או במועד התחלת ביצוע העבודות, לפי המוקדם שביניהם
העתקי כל פוליסות הביטוח הנדרשים בהסכם ו/או אישור המבטח לכך וכן העתקי כל האישורים
והמסמכים האחרים הנדרש במסמכי הקול קורא וההסכם וכן את הערבות הבנקאית להבטחת
קיום התחייבויותינו לפי ההסכם.

5. הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי מיום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו ההסכם על כל המסמכים
המצורפים אליו, כאילו היה חתום על ידינו, וגם אם לא נתתם על ההסכם בכלל, תיחשב הצעתנו
וקבלתה על ידי החברה בכתב, כהסכם מחייב בין החברה לבנינו, מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של
החברה כמפורט במסמכי הקול קורא.

6. להבטחת קיום התחייבויותינו, במידה ונזכה בקול קורא, אנו נמסור לכם, במועד חתימת ההסכם, ערבות בנקאית אוטונומית צמודה לפקודתכם בסך של _____ (**עלות לחודשיים שכירות**) שתעמוד בתקופה לכל תקופת ביצוע השירותים בתוספת של שלושה חודשים ואתם תהיו רשאים לחלטה במידה ונפר את התחייבויותינו כלפיכם.
7. אנו מתחייבים בזה, כי הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו במשך שלושה חודשים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות ו/או בתקופה נוספת כפי שייקבע על ידי החברה. במידה ובמהלך תקופה זו נדרש על ידכם לקיים את כל התחייבויותינו שבהצעה זו, נעשה זאת ללא כל דיחוי.
8. **במקרה של תאגיד:** אנו מצהירים בזאת כי הצעה זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות על פי מסמכי היסוד של התאגיד המציע.
9. מוצהר ומוסכם בזאת, כי נהיה מנועים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי הקול קורא או איזה מקרב מסמכי הקול קורא ואנו מוותרים מראש על כל טענות אלה.
10. הננו מצהירים בזה, ובהתאם לכל ההצהרות המופיעות במסמכי הקול קורא לעיל, כי אנו בעלי ידע וניסיון ובעלי יכולת ארגונית, מקצועית וכספית לשם ביצוע השירותים נשואי הקול קורא וההסכם, וכי הננו עומדים בכל תנאי הסף שפורטו בתנאי הקול קורא וכי עומדים לרשותנו לצורך ביצוע ההסכם כל הציוד הנדרש ובמצב תקין וכן מנהלי עבודה ועובדים מקצועיים, מיומנים ובעלי ניסיון בביצוע העבודות, נשואי הקול קורא, ובמספר מתאים ומספיק.
11. אם נזכה בביצוע השירותים בקול קורא הנדון, הננו מתחייבים לבצע את התחייבויותינו על פי הקול קורא בהתאם לכל תנאי הקול קורא לשביעות רצונכם.
12. תנאי התשלום ידועים לנו בהתאם להוראות הקול קורא וההסכם ידועים ומקובלים עלינו.
13. בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן במסמכי הקול קורא, הננו מציעים לקבל את זכות השימוש בנכס נשוא הקול קורא במחירים הנקובים להלן:
- א. במידה והצעתי תיבחר כהצעה הזוכה בקול קורא, דמי השימוש המוצעים בגין **רשות השימוש בנכס** על ידי אשר ישולמו על ידינו לחברה יהיו סך של:

בהתייחס לחדר מס' 1 במתחם אופק

תעריף חודשי מוצע למ"ר _____ ₪ למבנה קבע בתוספת מע"מ כדין

יש לשים לב לתעריף המינימום של דמי השכירות של- 80 ₪ למ"ר ולתוספות חודשיות קבועות.

14. הצעה זו המוגשת על ידנו מתייחסת לכל העבודות, על בסיס הנתונים המפורטים במסמכי הקול קורא, והמחירים כוללים את כל החומרים, הציוד וכיו"ב שנדרש להם לצורך מתן השירותים.

15. כמו כן, ידוע לנו כי במקרה של בו תהיינה שתי הצעות כשרות או יותר, אשר הצעת המחיר שלהם הייתה שווה והינם הזולות ביותר, רשאית החברה לערוך ביניהם התמחרות ו/או התמחרויות נוספות בדרך כפי שתמצא לנכון, עד לקבלת הצעת המחיר שהינה הראויה ביותר מבין כל ההצעות.

ולראיה באתי על החתום,

חתימה + חותמת המציע

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפניי מר/גב' _____ שהינו/ה מורשה חתימה מטעם _____ וחתימתו בצירוף חותמת המציע, מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך: _____

חתימה + חותמת עו"ד

קול קורא מס' 14-25

השכרת נכסים - מתחם "אופק"
החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ

הסכם השכירות

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנה _____

בין :

המועצה האזורית נחל שורק

מרחוב הראל 1, יד בנימין

ע"י מורשי החתימה מטעמה

1. שי רייכנר - ראש המועצה

2. אריק דאובה - גזבר המועצה

(להלן: "המועצה" או "הבעלים")

באמצעות החברה הכלכלית לנחל שורק, בע"מ

ע"י אור הרניק – מנכ"ל החכ"ל

(להלן: "החכ"ל")

לבין :

שם: _____

כתובת: _____

(להלן: "השוכר" או "המשתמש")

הואיל: והמועצה היא הבעלים הרשום ובעלת זכות החזקה הבלעדית במבנה המצוי בגוש 5923 חלקה 185 בשטח של 15 מ"ר, **ברחוב הנחלים בישוב יד בנימין (מתחם אופק)** (להלן: "הנכס");

והואיל: והמועצה העבירה את ניהול הנכס לחכ"ל לרבות מתן רישיון שימוש בנכס, השכרת הנכס, אחזקה וכיוצא באלה, כפי שיפורט בהסכם זה;

והואיל: והחכ"ל והשוכר מעוניינים להתקשר בהסכם במסגרתו המועצה והחכ"ל ישכירו לשוכר את הנכס לטובת הפעלת _____ בתמורה ובתנאים שיפורטו להלן;

עמוד 11 מתוך 18

חתימת המציע: _____

אי לכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

- 1.1 המבוא להסכם ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 היחסים השוטפים בין הצדדים יהיו בין השוכר ובין הנציג החכ"ל.

2. מטרת השימוש

- הנכס מושכר לטובת _____ (להלן: "מטרת השימוש").
השוכר מתחייב לפעול בנכס אך ורק למטרת השימוש.

3. התחייבויות הצדדים:

השוכר מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 3.1 השוכר ביקר בנכס ומצא כי הוא מתאים לצרכיו ושימושו.
- 3.2 השוכר בעל הידע והכלים להפעיל ולהשתמש בנכס לטובת מטרת השימוש.
- 3.3 ידוע לשוכר כי הצהרותיו בהסכם זה מהוות תנאי יסודי בהסכם וכי המועצה הסתמכה עליהן בעת שחתמה עימו על ההסכם.
- 3.4 השוכר ישמור על תקינות הנכס בהתאם להוראות הסכם זה.
- 3.5 השוכר מצהיר, כי ידוע לו שמתחם אופק בתוכו מצוי הנכס הוא סגור בשבת ולא ניתן לעשות בו כל שימוש, וכי לא תהיה לו כל טענה בהקשר זה.
- 3.6 השוכר לא יעשה כל שימוש בנכס שאינו למטרת השימוש כהגדרתה לעיל, לא יבצע כל פעילות שאינה חוקית, והשימוש בנכס יעשה באופן שלא יהיה בו כדי לגרום מטרד בניגוד לדין למועצה ו/או לכל צד ג'.
- 3.7 הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, אינן חלות על הסכם זה.
רשות השימוש על פי הסכם זה היא בלתי מוגנת מכוח חוק זה ו/או מכוח כל דין אחר שחל ו/או יחול בעתיד לעניין מהותו וטיבה של רשות השימוש ובקשר אליה.
למען הסר ספק, יובהר כי השוכר לא שילם ולא ישלם במישרין או בעקיפין למועצה דמי מפתח כלשהם או כל תמורה אחרת בקשר עם הנכס או השימוש בו, וכי כל תשלום שישלם בגין הנכס לא יחשב כדמי מפתח.
השוכר מוותר מראש על טענה מכוח חוקי הגנת הדייר שבתוקף ו/או אשר יחולו בעתיד. הסכם זה אינו מקנה לשוכר זכויות מכל סוג שהוא בנכס, במקרקעין עליו מצוי הנכס או במחבורים אליו, למעט הזכות להשתמש בנכס בהתאם להסכם זה.
למען הסר ספק, מובהר בזה כי השוכר אינו רשאי לרשום הערת אזהרה על המקרקעין עליהם מצוי הנכס.
- 3.8 השוכר יחזיק בכל תקופת השימוש בכל ההיתרים והרישיונות הדרושים לקיום מטרת השימוש בנכס.

- 3.9 השוכר מצהיר שידוע לו שתשתית האינטרנט בנכס היא לקויה ואיננה מספקת אינטרנט, ושעליו לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת התשתית, תיקוניה ואחזקתה השוטפת לצורך קבלת שירותי האינטרנט ושאיין לו ולא תהיה כל טענה בהקשר זה.
- 3.10 השוכר ישלם למועצה את התמורה המפורטת בהסכם זה לצורך השימוש בנכס.
- 3.11 התשלום יתבצע אחת לשלושה חודשים (רבעון) ב-5 לחודש בכל פעם, או במועד תשלום קבוע אחר כפי שייקבע על-ידי החכ"ל ויובא לידיעת השוכר מראש ובכתב.
- 3.12 השוכר לא יבצע כל שינוי מבני בנכס ללא הסכמת החכ"ל מראש ובכתב.
- 3.13 השוכר יאפשר לנציגי המועצה והחכ"ל לבצע ביקורות ובדיקות בנכס בכל עת, בהודעה של 24 שעות מראש. במקרה חירום או חשד להפרת ההסכם – ללא הודעה מוקדמת.
- 3.14 השוכר יפעל בשיתוף פעולה ובהתאם לכללי היישוב, ישמור על שקט ולא יפריע לשגרת החיים הכפרית המאפיינת את יישובי המועצה.

המועצה מצהירה ומתחייבת כלפי השוכר כדלהלן:

- 3.15 המועצה היא בעלת הזכויות הרשומה הבלעדית במקרקעין.
- 3.16 הנכס נקי מכל שעבוד ו/או משכנתא ו/או עיקול ו/או זכות צד שלישי כלשהו, למעט זכויות השוכר, ויישאר במצב זה כל עוד הסכם זה יעמוד בתוקף.

4. תקופת השימוש

- 4.1 תקופת השימוש של השוכר בשטח תהיה לתקופה של 12 חודשים החל ממועד החתימה על הסכם זה. לחכ"ל שמורה האופציה להאריך את התקופה כל פעם לשנה נוספת עד למקסימום חמש (5) שנים בסך הכל ולעדכן את דמי השכירות.
- 4.2 מיד בתום תקופת השימוש ו/או במקרה של ביטול ההסכם כדיון, מתחייב השוכר לפנות את הנכס ולמוסרו למועצה כשהוא במצב טוב ותקין כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, למעט הצידוד כהגדרתו לעיל ככל שקיים כזה.
- 4.3 למרות האמור לעיל, רשאי כל צד, בהודעה בכתב, 90 יום מראש, להביא את תקופת ההתקשרות לסיומה. נתן צד הודעה כאמור יבוא ההסכם לידי סיום במועד הנקוב בהודעה.

5. תמורה והוצאות נלוות

- 5.1 בגין שכירות הנכס ישלם השוכר _____ לפני מע"מ עבור כל חודש (להלן: "דמי השכירות החודשיים") דמי השכירות החודשיים כוללים גם את דמי השימוש של הנכס וגם את החיובים החודשיים השוטפים בגין צריכת חשמל, מים, ארנונה וכיו"ב ואת דמי הניהול החודשיים.
- 5.2 הצמדה למדד - סכום זה יהיה יעודכן אחת לשנה בהתאם לשינויים במדד המחירים לצרכן.
- 5.3 התשלום יתבצע אחת לשלושה חודשים (רבעון) ב-5 לחודש בכל פעם, או במועד תשלום קבוע אחר כפי שייקבע על-ידי החכ"ל ויובא לידיעת השוכר מראש ובכתב.
- 5.4 התשלום הראשון ישולם במעמד חתימת החוזה.
- 5.5 במועד חתימת חוזה זה יעביר השוכר לידי החכ"ל ערבות בנקאית אוטונומית בסכום של _____ ₪, אותה ניתן לפדות בכל מקרה של הפרת ההסכם, נזק לנכס או אי פינוי הנכס במועד.

6. אחזקת המבנה או השטח ותנאי שימוש

- 6.1 השוכר מתחייב לתחזק את השטח או המבנה/השטח באחזקה סבירה ובהתאמה והלימה לנוף הקיים בשטח. השוכר אחראי לתחזוקה השוטפת של הנכס ועליו האחריות לטפל בכל הנזקים והתקלות שיהיו בנכס ובכלל זה מזגנים, צנרת ועוד.
- 6.2 השוכר יישא באחריות על פי דין לכל נזק ו/או אובדן, לגוף ו/או לרכוש שייגרמו לשוכר או לצד ג' כלשהו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של השוכר, עובדיו ו/או מי מטעמו במהלך ו/או עקב ו/או כתוצאה ו/או בקשר עם השימוש בנכס. המועצה והחכ"ל תהיינה פטורות מאחריות לנזק ו/או אובדן כאמור.

7. איסור העברת זכויות

- השוכר לא יעביר במישרין או בעקיפין את זכויותיו על פי הסכם זה כולן או מקצתן לאחר, לא ישכיר לאחר, לא ירשה ולא יאפשר לאחר שימוש בנכס, אלא אם קיבל את הסכמת החכ"ל לכך מראש ובכתב. הפרת הוראה זו מהווה הפרה יסודית המזכה את המועצה בביטול מידי של ההסכם.

8. ביטול ההסכם

- 8.1 בנוסף לאמור לעיל, המועצה תהיה רשאית לבטל את ההסכם ואת רשות השימוש מכוחו בהודעה בכתב בת 60 ימים לפחות בכל מקרה של הפרה שאינה יסודית, שינוי נסיבות או צורך ציבורי.
- 8.2 במקרה של הפרה לא יסודית, תהא העמותה רשאית לבטל את ההסכם לאחר מתן התראה בכתב לשוכר ובה ארכה של 30 יום לתיקון ההפרה, אם לא תוקנה ההפרה.
- 8.3 המועצה והחברה תהא רשאית לבטל את ההסכם באופן מידי במקרה של הפרה יסודית מצד השוכר, בין היתר, במקרים הבאים:
- 8.3.1 השוכר הפסיק להשתמש בנכס למטרה לשמה ניתנה רשות השימוש על-פי הסכם זה, לתקופה רצופה העולה על 30 ימים.

- 8.3.2 השוכר מפריע הפרעה בלתי סבירה לתושבי הישוב בין אם ברעש או בשל לכלוך בלתי סביר, ניתנה לו הזדמנות לתקן מעשיו והוא לא עשה כן בסד הזמנים שנקבע.
- 8.3.3 השוכר לא העביר את דמי התשלום במועדים כפי שמופיעים בהסכם זה וזאת לאחר התראה בת 21 יום מראש ובכתב ע"י המועצה שלא תוקנה ע"י השוכר.
- 8.3.4 מונה לשוכר כונס נכסים מכח הדין, או ניתן לגביו צו פירוק או שהשוכר הפסיק את פעילותו לצמיתות.
- 8.3.5 השוכר לא חידש או ביטל את הביטוחים הנדרשים.
- 8.3.6 השוכר הפר את תנאי הרישיונות או ההיתרים הנדרשים לפעילותו.
- 8.3.7 השוכר גרם לנכס או לסביבה נזק של ממש.

8.4 במקרה של ביטול ההסכם המועצה תהא רשאית לחלט את דמי הערבות לטובת כיסוי עלויות הנזק, וזאת בנוסף לכל פיצוי המגיע לה.

9. סיום תקופת השימוש

- 9.1 בתום תקופת השימוש או במועד ביטול ההסכם, השוכר יפנה את הנכס ויחזירו לחזקתה המוחלטת של המועצה או למי שהמועצה תורה לו כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ (למעט הציוד), מכל שעבוד ו/או זכות לצד שלישי.
- 9.2 אם לא יפנה השוכר את המבנה/השטח ישלם למועצה סכום של 1,000 ₪ בגין כל יום בו לא פונה את הנכס. סכום זה יעודכן על-פי השינוי שיחול בין מדד המחירים הכללי לצרכן הידוע ביום התשלום בפועל, לבין המדד הקבוע ליום החתימה על ההסכם.
- 9.3 אין באמור לעיל לגרוע מזכותה של המועצה לכל סעד נוסף או חלופי לו זכאית המועצה על פי דין או ההסכם.

10. ביטוח

- מבלי לגרוע מאחריותו של השוכר, בין על פי דין ובין על פי חוזה זה, ומבלי להטיל אחריות כלשהי על המועצה, השוכר מתחייב לערוך ולקיים על חשבונו, במשך כל תקופת ההסכם, את הביטוחים הבאים **והכול בהתאם לנספח הביטוח המצורף:**
- ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.
 - ביטוח אחריות מעבידים - ככל שהשוכר מעסיק עובדים.
 - ביטוח אחריות מקצועית.
 - ביטוח רכוש – המכסה את הנכס ואת תכולתו (לרבות ביטוח אש מורחב, פריצה, שוד וכיוצ"ב).

קול קורא מס' 14-25

השכרת נכסים - מתחם "אופק"
החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ

11. כל הפוליסות תכלולנה :

- (1) את המועצה והחכ"ל כמבוטחים נוספים.
- (2) סעיף אחריות צולבת.
- (3) סעיף ויתור על זכות השיבוב כלפי המועצה והחכ"ל.
- (4) סעיף המקדם את אחריות מבטח השוכר.
- (5) הודעה מוקדמת של 60 יום על ביטול או שינוי הפוליסה.

12. השוכר ימציא למועצה אישור עריכת ביטוח לפני תחילת השימוש בנכס ובכל חידוש פוליסה ורק לאחר אישור יועץ הביטוח של החכ"ל והמועצה, תאושר הצעת המציע והכול בהתאם לנספח הביטוח המצורף.

13. הדין חל

לבתי משפט השלום במחוז מרכז ולבית המשפט המחוזי מרכז תהא סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

14. כניסה לתוקף

הסכם זה ייכנס לתוקף במועד חתימת הצדדים על ההסכם.

15. שונות

- 15.1 הסכם זה מבטל כל חוזה, זיכרון דברים, הסכמה, סיכום דיון וכיוצא בזה, אשר נעשו עובר לחתימתו, בכל הקשור למושא הסכם זה, אלא אם משתמע אחרת מהסכם זה.
- 15.2 כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב, ובחתימת שני הצדדים.
- 15.3 לא השתמש צד בזכויות הנתונות לו על פי החוזה במקרה מסוים, לא יראו בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ולא ילמדו מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות אחרות לפי החוזה.
- 15.4 כל הודעה מצד אחד למשנהו תעשה בכתב ותחשב כאילו הגיעה לתעודתה 48 שעות לאחר שנשלחה בדואר רשום.

16. כתובות הצדדים לצורך הסכם השימוש

הכתובות בכותרת המסמך ישמשו ככתובות הצדדים לצורך הסכם זה.

קול קורא מס' 14-25

השכרת נכסים - מתחם "אופק"
החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ

ולראייה באו על החתום:

המועצה והחכ"ל

השוכר

נספח 1 לחוזה

ערבות ביצוע

לכבוד

החברה הכלכלית לנחל שורק בע"מ

א.ג.נ.,

מאת:

בנק _____.

סניף _____.

תאריך _____.

הנדון: ערבות בנקאית צמודה מס'

על פי בקשת _____ (להלן "השוכר" או "המשתמש") לביצוע התחייבויותיו כלפיכם בהתאם להוראות ההסכם שנחתם בינכם ביום _____, אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד המפורט להלן ("הפרשי הצמדה").

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

במכתבנו זה:

"**מדד**" משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן: "**המדד החדש**") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין **חודש 10/2025 שפורסם ביום 15.11.2025** (להלן: "**המדד היסודי**") יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

חתימה + חותמת הבנק

עמוד 18 מתוך 18

חתימת המציע: _____

נספח ביטוח רשות שימוש / שכירות

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

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

"המושכר" "שטח ההרשאה" – השכרת מבנה 15 מ"ר עבור צרכים מסחריים.

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, בכל הקשור לביצוע עבודות במושכר, לפני אכלוס המושכר לראשונה ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המבוטח לערוך ולקיים, לפני תחילת ביצוע העבודות, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן ראשי מטעם המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוח העבודות הקבלניות המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח 1'X (להלן: "**ביטוח עבודות המבוטח**").

2. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השכירות, ולעניין ביטוח חבות מוצר כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין ולכל הפחות למשך 3 שנים לאחר מועד תום ההסכם, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי הקבע המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח 2'X (להלן: "**ביטוחי הקבע של המבוטח**").

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

הביטוחים כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל יקראו בהתאמה "**ביטוחי המבוטח**" ו-"**אישורי ביטוחי המבוטח**".

3. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

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

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

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

3.4. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

3.5. מבטח המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

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

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

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

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

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

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

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

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

6. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוח המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוח המבוטח, בהמצאת אישורי ביטוח המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוח המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.
7. מוסכם בזאת כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, על נספחיו, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.
- ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור מבטח המבוטח על זכות התחלופה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. כל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יורחב לשפות את מבקש האישור בגין אחריות מבקש האישור למעשי ו/או מחדלי המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. מוסכם כי ההוראות החלות על ביטוחי הרכוש כמפורט בנספח ביטוח זה, יחולו גם ביחס לביטוחים הנוספים כאמור.
8. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם.
- בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוחי הרכוש הנערכים על-ידי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש, לרבות אבדן תוצאתי שהתחייב ו/או שרשאי המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי או ביטוח רכוש במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
10. ידוע למבוטח שמבקש האישור לא מחויב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או במושכר ו/או בסביבתם ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.
11. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (אם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור ו/או על-ידי מי מטעם מבקש האישור.
12. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבוטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוח המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.
13. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

נספח X'1 - אישור ביטוח עבודות

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור :	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות
שם : מועצה אזורית נחל שורק	שם : תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם : _____ ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	מען הנכס : _____
ת.ז./ח.פ. : 500244314	ת.ז./ח.פ. : _____	ת.ז./ח.פ. : _____	תיאור העבודות : עבודות שיפוץ
מען :	מען : _____	מען : _____	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי : חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה רכוש סמוך		ביט					309, 313, 314, 316, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 328 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) 345
					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	
					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	
					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	
צד ג' הרחבות לדוגמה נזק ישיר מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים רעד והחלשת משען		ביט			1		302, 309, 312, 315, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 322, 328, 329
					מלוא גבול האחריות		
					1,000,000	1,000,000	
					20,000,000	20,000,000	
אחריות מעבידים		ביט					309 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 328

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) שיפוצים (074)

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 :

נספח 2'X - אישור ביטוח קבע

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור :	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
שם : מועצה אזורית נחל שורק	שם : תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם : _____	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר : _____
ת.ז./ח.פ. : 500244314	ת.ז./ח.פ. : _____	ת.ז./ח.פ. : _____	העיסוק המבוטח : השכרת מבנה 15 מ"ר עבור צרכים מסחריים.
מען :	מען : _____	מען : _____	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי : חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע
					לתקופה	למקרה	
רכוש		ביט					₪
אבדן תוצאתי		ביט					₪
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000	₪
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪

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

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