



## **מכרז פומבי מס' 12/2023**

**להשכרת מבנים יבילים לטובת הפעלת בתי כנסת  
במתחם בתי הכנסת בשכונת גני איילון בלוד - סבב ב'**

**אוגוסט 2023**

**אב תשפ"ג**

## מכרז פומבי מס' 12/2023

### להשכרת מבנים יבילים לטובת הפעלת בתי כנסת במתחם בתי הכנסת בשכונת גני איילון בלוד – סבב ב'

החברה הכלכלית ללוד בע"מ (להלן: "החברה"), מזמינה בזאת גופים, העומדים בתנאי הסף למכרז להציע הצעות להשכרת מבנים יבילים לטובת הפעלת בתי כנסת במתחם בתי הכנסת בשכונת גני איילון בלוד.

- מכרז זה הינו מכרז משלים (סבב ב') למכרז פומבי 03/2023. הזוכים במכרז 03/2023 אינם יכולים/רשאים להגיש הצעה גם במכרז זה.**
- רשאים להשתתף במכרז זה להציע הצעות אך ורק מציעים אשר נכון למועד האחרון להגשת הצעות, עונים על כל תנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז במצטבר.
- את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, רחוב בר כוכבא 2 (כניסה ב'), לוד, (קומה 5) בין השעות 09:00 – 15:00, תמורת סך של 500 ₪ (כולל מע"מ), אשר לא יוחזרו, וזאת החל מיום ה' 03.08.2023. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום, לפני רכישתה (ללא זכות לצלמה), במשרדי החברה ו/או באתר האינטרנט שלה בכתובת: [www.calcalitlod.co.il](http://www.calcalitlod.co.il). מובהר כי הגשת הצעה מחייבת את המציע ברכישת מסמכי המכרז על ידו.
- במכרז זה לא יתקיים מפגש מציעים.
- ההצעות תימסרנה, במעטפות סגורות, נושאות ציון מספר מכרז פומבי מס' 12/2023 בלבד (ללא כל ציון פרט אחר, לרבות שם המציע או כל פרט מזהה אחר), במסירה אישית בלבד (אין לשלוח הצעות בדואר), לתיבת המכרזים של החברה, במשרדי החברה ברחוב בר כוכבא 2 (כניסה ב') בלוד (קומה 5) עד ליום ה' **17.8.23 בשעה 15:00.**
- הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תיפסל ולא תובא לדיון.
- האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.
- מסמך זה, על צרופותיו, הינו רכוש וקניינה הבלעדיים של החברה ו/או יועציה, והוא נמסר לידי המציעים בהשאלה, למטרת הצעת הצעות לחברה, כאמור במכרז זה בלבד, ולא לשום מטרה אחרת. המידע הכלול במסמך זה לא יפורסם, לא ישוכפל ולא יעשה בו שימוש מלא או חלקי, לכל מטרה שהיא מלבד מענה על המכרז והגשת הצעה במסגרתו.
- טלפון לבירורים: 076-5391410.

בברכה,

עשהאל גדות, מנכ"ל  
החברה הכלכלית ללוד בע"מ

## מכרז פומבי מס' 12/2023

להשכרת מבנים יבילים לטובת הפעלת בתי כנסת במתחם בתי הכנסת  
בשכונת גני איילון בלוד – סבב ב'

### תוכן עניינים

4	מסמך א' - הזמנה להציע הצעות
14	מסמך א'(1) – פרטי המשתתף
15	מסמך א'(2) – טופס פירוט משפחות ומתפללים
21	מסמך א'(3) – תצהיר קיום דיני עבודה
22	מסמך א'(4) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות
23	מסמך א'(5) – תצהיר היעדר קרבה והיעדר ניגוד עניינים
24	מסמך א'(6) – רשימת מסמכים להגשה
25	מסמך ב' – הצהרת המשתתף
27	מסמך ג' – הסכם השכרת מבנה יביל להפעלת בית כנסת
40	נספח א' – דרישות ביטוח
41	נספח ב' – נוסח ערבות בנקאית
42	נספח ג' – כתב ערבות אישית
43	נספח ד' – תשריט מיקום

## מכרז פומבי מס' 12/2023 להשכרת מבנים יבילים לטובת הפעלת בתי כנסת במתחם בתי הכנסת בשכונת גני איילון בלוד – סבב ב'

### מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

#### 1. כללי

1.1. החברה הכלכלית ללוד בע"מ (להלן: "החברה"), מפרסמת בזאת מכרז פומבי להשכרת מבנים יבילים לטובת הפעלת בתי כנסת במתחם בתי הכנסת בשכונת גני איילון בלוד (להלן: "המתחם") – סבב ב'.

1.2. מכרז זה הינו מכרז משלים למכרז פומבי 03/2023 – הזוכים במכרז 03/2023 אינם יכולים/רשאים להגיש הצעה גם במכרז זה.

1.3. לחברה 4 מבנים ייעודיים בגדלים שונים להצבה במתחם כמפורט להלן:

סוג מבנה	גודל מבנה ברוטו	כמות מבנים מירבי לכל גודל
א'	96 מ"ר	1
ג'	192 מ"ר	1
ו'	336 מ"ר + ממ"ד	1

1.4. לוי' ומידע כללי:

לנוחות המציעים, להלן ריכוז הפעילויות במכרז זה עפ"י סדרן הכרונולוגי:

האירוע	מועד ופרטים נוספים
רכישת מסמכי/חוברת מכרז	עלות רכישה – 500 ₪ את הרכישה ניתן לבצע במשרדי החברה.
הגשת שאלות הבהרה.	עד ליום 10.08.23 לדוא"ל <a href="mailto:omerg@calcalitlod.co.il">omerg@calcalitlod.co.il</a> על גבי קובץ WORD-MS במבנה הקבוע במסמכי המכרז בלבד.
המועד האחרון להגשת הצעות.	ההצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה ובמסירה ידנית בלבד לא יאוחר מיום 17.8.23 העד השעה 15:00 לתיבת המכרזים המוצבת במשרדי החברה ברחוב בר כוכבא 2, כניסה ב' (קומה 5), לוד (בצמוד למבנה העירייה החדש). הצעה אשר תגיע לאחר מועד זה תיפסל ולא תובא לדיון.

1.5. החברה תוכל, לפי שיקול דעתה הבלעדי לדחות את המועדים הקבועים לעיל, גם אם חלפו, וזאת כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

## 2. עיקרי ההתקשרות:

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת:

2.1. השימוש במילה "זוכה" נעשה מטעמי הנוחות בלבד והוא מתייחס לכלל הזוכים במכרז זה.

2.2. החברה תעמיד עבור הזוכה במכרז את המבנה היביל בו זכה במתחם בתי הכנסת בשכונת גני איילון בלוד – מגרש 606:

2.2.1. מסירת המבנים לזוכים מתוכננת לחודשים הקרובים. יחד עם זאת החברה אינה מתחייבת למועד נקודתי וקיימת אפשרות שהמבנים יימסרו לאחר המועד הקבוע לעיל בשל נסיבות שונות ולזוכים לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בעניין זה.

2.2.2. מסירת המבנה לכל זוכה תהא מותנת בהתקיימות התנאים המצטברים הבאים:

א. הזוכה חתם על חוזה ההתקשרות המצ"ב למסמכי המכרז.  
ב. הזוכה העביר לחברה **ערבות בנקאית** בנוסח הקבוע בנספח ב' להבטחת התחייבויותיו כלפי החברה.

ג. נציג הזוכה (אחד לפחות) חתם על ערבות אישית, מוגבלת לסכום של 25,000 ₪, לקיום התחייבויות הזוכה בנוסח המצורף להסכם כנספח ג' להסכם.  
מובהר כי בכל מקרה חילוט הערבות הבנקאית ייעשה קודם לפניה לערב האישי כאמור בסעיף 2.2.2 ג'.

ד. הזוכה העביר לחברה שיקים לכיסוי תשלומי דמי השימוש בהתאם לתנאי ההסכם.

ה. הזוכה חתם על הסדר לנשיאה בתשלומי עלות הפעלת הגנרטור באופן שייקבע על ידי החברה כמפורט בסעיף 2.2.5(ב) להלן.

כוונת החברה היא ליצור מנגנון שוויוני בו יישאו בעלות הגנרטור כלל הזוכים באופן שוויוני בהתאם לגודל בית הכנסת.

החברה תהא מוכנה לשקול פתרונות חלופיים שיוצגו על ידי הזוכים ביחס לחשמל במתחם ובלבד שהם יעמדו בדרישות הדין, נהלי וחוקי בטיחות, לא יהא בהם הפרעה לתושבי השכונה ו/או הגדלת הוצאות העירייה/החברה וכיו'.

2.2.3. המבנה יועמד במיקום שייקבע על ידי החברה במתחם.

2.2.4. **חיבור למים**: יבוצע על ידי החברה. על הזוכה יהא להתקשר עם תאגיד המים לצורך העברת מונה המים על שמו.

2.2.5. חיבור לחשמל:

- א. הואיל ובמועד המסירה לא יהא במתחם בתי הכנסת חיבור חשמל קבוע הרי שבתקופה שממועד מסירת המבנים ועד להסדרת חיבור חשמל קבוע תעמיד החברה לרשות המתחם גנרטור מתאים לצורך חיבור המבנים לחשמל.
- ב. עלויות תפעול הגנרטור לרבות תחזוקתו, יחולו על משתמשי המתחם לפי חלקם היחסי. החברה תקבע טרם מסירת הנכסים את מנגנון תשלומי העלויות כאמור על ידי המשתמשים (בין אם מול חברה חיצונית ישירות ובין אם באמצעות החברה).
- ג. עם חיבור המתחם לרשת החשמל, יפעל כל זוכה מול חברת החשמל להתקנת מונה עצמאי לבית הכנסת ורישום המונה על שמו בחברת חשמל.
- ד. החברה תוכל לפנות את הגנרטור בתקופה כאמור ו/או להשאירו באתר לצרכים שונים.
- 2.2.6. המבנה אינו כולל ריהוט ו/או ציוד כלשהו והוא יועמד לטובת הזוכה לשימוש כשהוא ריק מכל אדם וחפץ.
- 2.2.7. חל איסור גמור לבצע שינויים בנושאי החשמל – שינוי כאמור ימנע את חיבור המבנה לרשת החשמל.
- 2.2.8. חל איסור לבצע שינויים במבנה לרבות תוספות ו/או בניה ו/או שבירה ו/או כל עבודה אחרת. ביקש משתמש לעשות שינויים פנימיים במבנה, יביא את התוכניות לאישור החברה וזו תוכל לאשר או שלא לאשר או לאשר בתנאים את השינויים כאמור. כל שינוי שאושר יבוצע על חשבון הזוכה בלבד ובהתאם לתנאי האישור.
- 2.2.9. כל אחד מהזוכים במכרז יעשה שימוש במבנה לטובת הפעלת בית כנסת בלבד. חל איסור לבצע שימוש במבנה לכל מטרה אחרת.
- 2.2.10. החברה תעמיד לכל אחד מבתי הכנסת שילוט מתאים. גודל השלט וצורתו ייקבעו על ידי החברה והשילוט יהא אחיד לכל סוג מבנה במתחם. על הזוכה להעביר לחברה את שם בית הכנסת, לוגו, כיתוב הנצחה (ככל וקיים) וכיו' ולאשר את סקיצת השלט טרם יצרו.

2.3. בנוסף באחריות הזוכה במכרז:

- 2.3.1. לרהט את בית הכנסת בריהוט מתאים ולצייד אותו בכל הציוד הנדרש לזוכה לשם תפעולו.
- 2.3.2. לתחזק את המבנה באופן שוטף וקבוע ולתקן כל קלקול ו/או שבר במבנה שמקורו אינו בתשתיות. על הזוכה להודיע לחברה מיד עם קרות כל נזק כאמור.
- 2.3.3. לשמור על ניקיון המבנה וכן סביבתו הקרובה.
- 2.3.4. לשאת בכל תשלומי החובה על פי דין לרבות תשלומי חשמל ומים.

- 2.4. תקופת השימוש של כל מבנה תהא לתקופה של עד 5 שנים כאשר לחברה תהא האפשרות להודיע על הארכת תקופת השימוש בעד 5 שנים נוספות זאת כפוף להוראות כל דין.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להביא את ההסכם לכלל סיום בתנאים הקבועים בהסכם טרם תום תקופת השימוש.
- 2.5. זוכה במכרז אשר יעשה שימוש במבנה בו זכה למשך 10 שנים וקיים את כלל התחייבויותיו במשך הזמן כאמור, יוכל לקבל לידיו את הבעלות במבנה (לאחר 10 השנים) ולנהוג בו מנהג בעלים. מובהר כי האמור לעיל חל על המבנה בלבד ולא על המקרקעין וכי על הזוכה יהא לפנות את המבנה מהמקרקעין על חשבונו.
- 2.6. הזוכה ישלם לחברה דמי שימוש קבועים בסך של 28 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ לחודש, בהתאם לגודל המבנה בו זכה (להלן: "דמי השימוש").
- דמי השימוש ישולמו ב-24 תשלומים חודשיים ויעודכנו אחת ל-12 חודשים בהתאם לשיעור השינוי במדד בהתאם להוראות ההסכם.
- 2.7. יתר תנאי ההתקשרות יהיו בהתאם להוראות ההסכם (מסמך ג'), לרבות העמדת ערבות, ביטוחים וכיו".

### 3. תנאי סף

- רשאי להשתתף במכרז זה מי שעומד בכל הדרישות המצטברות הבאות:
- 3.1. המשתתף הינו עמותה רשומה או חל"צ או הקדש.
- על המשתתף לצרף להצעתו העתק תעודת התאגדות המעיד על תצורת התאגדותו כאמור.**
- 3.2. צירף להצעתו:
- 3.2.1. רשימת בתי אב (משפחות) וכמות המתפללים המתגוררות סמוך למתחם, ברחובות המפורטים במסמך א' (2) בלבד. הרשימה תהא מלאה וחתומה על ידי נציג כל בית אב כאשר הפרטים בה נבדקו ואומתו על ידי עו"ד או רו"ח (תשומת לב המציעים להגדרות הקבועות במסמך א' (2)).
- 3.2.2. קובץ EXCEL מסודר ובו מוקלדים (לא בכתב יד) הנתונים שפורטו במסמך א' (2) ואומתו כמפורט שם, לרבות: שמות בתי האב (משפחות), מספר המתפללים בכל בית אב, שם הנציג החותם וכיו". (פורמט קובץ ה-EXCEL נמצא באתר החברה).
- 3.2.3. צילומי תעודת זהות או תעודה מזהה אחרת (כגון רישיון/דרכון) של נציג בית האב.
- 3.2.4. ספח תעודת הזהות של נציג בית האב.
- חל איסור לבצע רישום כפול – על המשתתף לוודא כי נציג בית האב לא חתם על מסמך דומה למציע אחר לרבות למציעים שזכו במסגרת מכרז 03/2023 שהסתיים. החתימות הכפולות ייבדקו גם אל מול מציעים שכבר זכו במבנה במכרז 03/2023.

חל איסור לבצע רישום והחתמה של משפחות שאינן ברחובות שפורטו במסמך א' (2).

**תשומת לב המציעים כי תערך בחינה רנדומלית של המסמכים שיוגשו ובכל מקרה של רישום שאינו נכון ו/או רישום כפול בין רשימות של מציעים שונים תוכל החברה לפסול את ההצעה.**

3.3. רכש את מסמכי המכרז בסך של 500 ₪ (כולל מע"מ).

**יש להציג קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.**

3.4. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד החברה או עובד עיריית לוד ו/או חבר מועצת עיריית לוד.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המשתתף לצרף תצהיר היעדר קירבה בנוסח המצורף כמסמך א' (5).**

לא קיים המשתתף את כל התנאים להשתתפות במכרז האמורים לעיל רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

#### 4. הצעת המשתתף:

4.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכונה לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע") כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.

4.2. במכרז זה אין צורך להגיש הצעה "כספית" תשלומי דמי השימוש קבוע מראש.

4.3. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י החברה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.

4.4. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

#### 5. מסמכי ההצעה

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן בעותק מקור אחד:

5.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י החברה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).

5.2. כל המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל.

5.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976:

5.3.1. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדן בנוסח מסמך א' (3).

5.3.2. תצהיר בדבר "ייצוג הולם" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדן בנוסח מסמך א' (4).

עמוד 8 מתוך 43



- 5.4. רשימת חברי הועד המנהל מאושרת על ידי רו"ח/עו"ד (לעמותות).
- 5.5. אישור עו"ד או רו"ח ע"ג מסמך ב'.
- 5.6. כל המסמכים לעיל יוגשו בעותק מקור אחד וכן סריקה של עותק המקור וקובץ ה-EXCEL עם רשימת בתי האב כמפורט במסמך אי(2), על גבי מדיה דיגיטלית כגון כונן USB.
- לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאת ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאת ועדת המכרזים להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאת לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

## 6. הרשמה למכרז

- 6.1. כל המעוניין להשתתף במכרז, מתבקש להירשם בחברה לצורך קבלת הבהרות והודעות שוטפות בנושא המכרז. ההרשמה למכרז תיעשה באמצעות משלוח דוא"ל לכתובת: omerb@lodcation.co.il יש לאשר קבלת הדוא"ל בטלפון: 076-5391400 באמצעות דוא"ל חוזר.
- 6.2. הודעות שוטפות, עדכונים והבהרות בנוגע למכרז ככל שיהיו יישלחו לכל הנרשמים למכרז כנדרש לעיל.

## 7. הבהרות ושינויים

- 7.1. כל אחד מהמציעים רשאי להפנות לחברה שאלות הבהרה לדוא"ל המפורט בסעיף 1.4 לעיל ועד המועד הקבוע שם.
- 7.2. את השאלות יש להעלות על קובץ MS – WORD בפורמט שלהלן:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

- 7.3. יודגש, כי החברה אינה חייבת לענות לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל.
- 7.4. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את החברה.

7.5. החברה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום או בפקסימיליה לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

## **8. שמירת זכויות**

8.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

8.2. החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

## **9. אופן ומועד הגשת ההצעה**

9.1. את ההצעות המפורטות בהתאם לדרישות המכרז, יש להפקיד במעטפה סגורה וחתומה ללא כל סימני זיהוי למעט המלל: "מכרז פומבי 12/2023 להשכרת מבנים יבילים לטובת הפעלת בתי כנסת בשכונת גני איילון בלוד".

9.2. את המעטפה יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים של החברה, במשרדי החברה ברחוב בר כוכבא 2, כניסה ב', קומה 5 לוד (בצמוד לבניין העירייה החדש), לא יאוחר מהמועד הקבוע לעניין זה בסעיף 1.4 לעיל. לא תתקבלנה הצעת לתיבת המכרזים לאחר מועד זה.

9.3. ההצעות במכרז זה יהיו בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

9.4. החברה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

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

## **10. בחינת ההצעות**

10.1. בחינת ההצעות במכרז תבוצע כדלקמן:

10.1.1. בדיקת שלמות ההצעות, תקינות הערבות הבנקאית למכרז, עמידה בתנאי הסף וכיו"ב.

10.1.2. בחירת זוכים בהתאם לאמות המידה הבאות:

המזד	אופן הבחינה	ניקוד מירבי
כמות המתפללים	המציע אשר הציג את כמות התפללים הגבוהה ביותר במסגרת מסמך אי(2) יהא זכאי לניקוד המירבי באמת מידה זו ויתר המציעים יקבלו ניקוד באופן יחסי אליו. בהתאם לנוסחא הבאה:	30

עמוד 10 מתוך 43

ניקוד מירבי	אופן הבחינה	המדד
	<p>A - מספר המתפללים הגבוה ביותר.</p> <p>B - מספר המתפללים הנבחר.</p> $\frac{B}{A} \times 30 = \text{ציון}$ <p>לצורך התחשבות במספר הנשים המתפללות: מספר המתפללים הכולל יוכפל (על ידי החברה במסגרת בחינת ההצעות) ב-1.3, (מפתח ההכפלה נקבע בהתאם לאמור במסמך תכנון מוסדות דת מטעם משרד הבינוי והשיכון מרץ 2021) והתוצאה תהווה את מספר המתפללים של כל משתתף לצורך הניקוד במכרז.</p>	
10	<p>יבחן וותק קהילת המתפללים בעיר לוד.</p> <p>המשתתף יצהיר על וותק הקהילה במסמך א' (1).</p> <p>וותק של 1 שנה: 2 נקודות.</p> <p>וותק של למעלה משנה עד 3 שנים: 5 נקודות.</p> <p>וותק של למעלה מ-3 שנים ועד 7 שנים: 8 נקודות.</p> <p>וותק של מעל 7 שנים: 10 נקודות.</p>	<b>וותק קהילה</b>
20	<p>משתתף אשר לו קהילה המקיימת מניינים קבועים ורצופים בשכונה יהא זכאי לניקוד כדלקמן:</p> <p>"מניין קבוע" שבתות וחגים בלבד: 10 נקודות.</p> <p>"מניין קבוע" בכל ימות השבוע כולל שבתות וחגים: 20 נקודות.</p>	<b>קהילה קיימת</b>
40	<p>ועדה מקצועית אשר תורכב מנציגי העירייה והחברה תוכל לתעדף וליתן ניקוד בהתאם ל:</p> <p>א. מקום מגורי המתפללים (בהתאם לכתובות בטופס החתימות).</p> <p>ב. צרכי התושבים באזור.</p> <p>ג. מגוון נוסחי התפילה במתחם.</p> <p>ד. כל שיקול אחר לרווחת התושבים.</p>	<b>שק"ד ועדה מקצועית</b>

אופן חלוקת המבנים בהתאם לציון:

- א. חלוקת המבנים תהא לפי דירוג הציונים של המשתתפים בהתאם לטבלה שלעיל תוך שק"ד של הועדה המקצועית, לרבות, ביחס להתאמת גודל המבנה למספר המתפללים.
- ב. ככלל, ובכפוף לאמור בסעיף א' לעיל, בעלי הציונים הגבוהים ביותר יקבלו את בתי הכנסת הגדולים לפי סדר הציונים בהתאם לטבלה שלעיל.
- בכל מקרה של שוויון בניקוד לעיל, תוכל החברה לערוך הגרלה בין המשתתפים שהצעותיהם קיבלו את אותן ניקוד או שהחלטה תינתן על ידי הועדה המקצועית.

- 10.2. החברה תוכל שלא לבחור משתתף כזוכה במכל מקרה בו לחברה ו/או לעירייה ניסיון לא טוב עם הזוכה לרבות בנושא מוסר תשלומים.
- 10.3. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 10.4. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 10.5. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.
- 10.6. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.
- 10.7. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים וכיו".
- 10.8. ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של החברה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית החברה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרש.

## **11. הודעה על זכייה וההתקשרות**

- 11.1. עם קביעת הזוכה/ים במכרז, תודיע על כך החברה לזוכה/ים.
- 11.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת החברה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז לרבות הערבות הבנקאית לביצוע ואישור על עריכת ביטוחים וכן יחתום על ההסכם המצורף למכרז (מסמכים ב' ו-ג').
- 11.3. לא מילא זוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה (לרבות גריעתו מספר הקבלנים של החברה ואיסור על הגשת מכרזים עבור החברה בעתיד. כן תהא רשאית החברה במקרה זה להתקשר בנושא

המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

- 11.4. החברה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.
- 11.5. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי החברה.
- 11.6. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

## **12. ביטול המכרז**

- 12.1. החברה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.
- 12.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי החברה תהא רשאית – אך לא חייבת – לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:
- 12.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך ו/או מהמחיר שנראה לחברה כמחיר הוגן וסביר לטובין, וזאת בהסתמך על המחיר אותו נוהגת החברה לשלם עבור ביצוע העבודות, נשוא מכרז זה ו/או המסגרת התקציבית שאושרה לביצוע העבודות.
- 12.2.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.
- 12.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.
- 12.3. החליטה החברה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמה.

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**

## מסמך א' (1) – פרטי המשתתף

### 1. פרטים על המשתתף

- 1.1. שם המשתתף: \_\_\_\_\_
- 1.2. מס' הזיהוי: \_\_\_\_\_
- 1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): \_\_\_\_\_
- 1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: \_\_\_\_\_
- 1.5. תפקיד איש הקשר: \_\_\_\_\_
- 1.6. טלפונים: \_\_\_\_\_
- 1.7. פקסימיליה: \_\_\_\_\_
- 1.8. דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

### 2. בית הכנסת והקהילה

- 2.1. בית הכנסת מיועד לקהילת: \_\_\_\_\_
- 2.2. נוסח התפילה בבית הכנסת: \_\_\_\_\_
- 2.3. לקהילת המתפללים המיועד להתפלל במתחם יש וותק של \_\_\_\_\_ (יש לרשום) שנים בעיר לוד.

2.4. קהילת המתפללים מקיימת מניינים קבועים ורצופים בשכונה (יש לסמן ולמלא):

"מניין קבוע" שבתות וחגים בלבד: מתפללים בכתובת: \_\_\_\_\_

"מניין קבוע" בכל ימות השבוע כולל שבתות וחגים: מתפללים בכתובת: \_\_\_\_\_

## מסמך א' (2) – טופס פירוט משפחות ומתפללים

בית כנסת לקהילת: \_\_\_\_\_

שם המשתתף: \_\_\_\_\_

"בית אב" (משפחה) – משפחה הגרעינית בלבד (הורים וילדים לא נשואים מגיל 13 עד גיל 18).

"רחובות" – ניתן להחתים נציג משפחה/בית אב אך ורק אם המשפחה מתגוררת בשכונת "גני איילון" למעט הרחובות הבאים (שלא ניתן להחתים): רחוב שבט גד, הרב אלישיב, שבט אשר, חלק משבט יהודה (מספרים: 1/3/5/7/9/11), יחד שבטי ישראל (מספרים: 4,6,8,10,12,14,16,18).

"מתפלל" – לצורך הניקוד במכרז בלבד: גברים מגיל 13 ומעלה בלבד.

אין מניעה שאישה, אלמנה או גרושה, תחתום "כנציג בית אב" ובלבד שביחס למספר המתפללים ייכתבו רק "המתפללים" כהגדרתם לעיל (גברים).

לדוגמא: אלמנה אשר לה שני ילדים בני 15 ו-16 יכולה לחתום כבית אב אולם במספר המתפללים יירשם "2".

יש להגיש את הטופס הנ"ל בשני אופנים:

- א. בטבלה שלהלן, כאשר כלל הפרטים מלאים ובכל שורה קימת חתימת נציג המשפחה.
  - ב. אין מניעה לצלם את הטבלה במספר עותקים על מנת להחתים כמה שיותר מתפללים.
  - ג. בקובץ EXCEL ייעודי המצוי באתר האינטרנט של החברה, כאשר כלל הפרטים מלאים ובכל שורה (למעט החתימה) בחפיפה מלאה לטבלה בסעיף א' קטן לעיל.
- טופס החתימות יצורף למסמכי המכרז כעותק קשיח, ייסרק לכונן USB וכן יצורף כקובץ EXCEL בו יושלמו כל הפרטים גם באופן ממוחשב.

מס"ד	שם המשפחה	שם נציג המשפחה (מעל גיל 18)	מספר זהות של נציג המשפחה	כמות המתפללים במשפחה מגיל 13 (כולל נציג המשפחה)	כתובת המשפחה (כתובת מזויקת כולל מספר- חובה שיהא באחד הרחובות המפורטים לעיל)	חתימת נציג המשפחה
1.						
2.						
3.						

עמוד 15 מתוך 43

חתימה+ חותמת: \_\_\_\_\_

מס"ד	שם המשפחה	שם נציג המשפחה (מעל גיל 18)	מספר זהות של נציג המשפחה	כמות המתפללים במשפחה מגיל 13 (כולל נציג המשפחה)	כתובת המשפחה (כתובת מדויקת כולל מספר – חובה שיהא באחד הרחובות המפורטים לעיל)	חתימת נציג המשפחה
.4						
.5						
.6						
.7						
.8						
.9						
.10						
.11						
.12						
.13						
.14						
.15						
.16						
.17						
.18						
.19						
.20						
.21						

עמוד 16 מתוך 43

חתימה+ חותמת: \_\_\_\_\_



מס"ד	שם המשפחה	שם נציג המשפחה (מעל גיל 18)	מספר זהות של נציג המשפחה	כמות המתפללים במשפחה מגיל 13 (כולל נציג המשפחה)	כתובת המשפחה (כתובת מדויקת כולל מספר – חובה שיהא באחד הרחובות המפורטים לעיל)	חתימת נציג המשפחה
.22						
.23						
.24						
.25						
.26						
.27						
.28						
.29						
.30						
.31						
.32						
.33						
.34						
.35						
.36						
.37						
.38						
.39						

עמוד 17 מתוך 43

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

מס"ד	שם המשפחה	שם נציג המשפחה (מעל גיל 18)	מספר זהות של נציג המשפחה	כמות המתפללים במשפחה מגיל 13 (כולל נציג המשפחה)	כתובת המשפחה (כתובת מדויקת כולל מספר – חובה שיהא באחד הרחובות המפורטים לעיל)	חתימת נציג המשפחה
.40						
.41						
.42						
.43						
.44						
.45						
.46						
.47						
.48						
.49						
.50						
.51						
.52						
.53						
.54						
.55						
.56						
.57						

עמוד 18 מתוך 43

חתימה+ חותמת: \_\_\_\_\_

מס"ד	שם המשפחה	שם נציג המשפחה (מעל גיל 18)	מספר זהות של נציג המשפחה	כמות המתפללים במשפחה מגיל 13 (כולל נציג המשפחה)	כתובת המשפחה (כתובת מדויקת כולל מספר – חובה שיהא באחד הרחובות המפורטים לעיל)	חתימת נציג המשפחה
.58						
.59						
.60						
.61						
.62						
.63						
.64						
.65						
.66						
.67						
.68						
.69						
.70						
.71						
.72						
.73						
.74						
.75						

מס"ד	שם המשפחה	שם נציג המשפחה (מעל גיל 18)	מספר זהות של נציג המשפחה	כמות המתפללים במשפחה מגיל 13 (כולל נציג המשפחה)	כתובת המשפחה (כתובת מדויקת כולל מספר – חובה שיהא באחד הרחובות המפורטים לעיל)	חתימת נציג המשפחה
.76						
.77						
.78						
.79						
.80						

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד / רו"ח מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר כי המסמך שלעיל הוגש לבדיקתי על ידי \_\_\_\_\_ (המשתתף במכרז).

בדקתי את כלל הנתונים המפורטים בטבלה לעיל באסמכתאות שהוגשו לי על ידי המשתתף במכרז, לרבות את כתובת המשפחה, כמות המתפללים עליהם הוצהר במשפחה (גילאי 13 - 18) וכיו' ומצאתי את כלל הפרטים נכונים.

\_\_\_\_\_

חותמת + חתימת עו"ד/רו"ח

\_\_\_\_\_

תאריך

## מסמך א' (3) – תצהיר קיום דיני עבודה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עליי 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 מס' 12/2023 של החברה הכלכלית ללוד בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב 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.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02) או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. 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

## מסמך א' (4) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

לכבוד

החברה הכלכלית ללוד בע"מ

### תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס' 11)

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ. / ע.מ. \_\_\_\_\_ (להלן – "הגוף") המבקש להתקשר עם החברה הכלכלית ללוד בע"מ (להלן: "הרשות"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. אני מצהיר כדלקמן:

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על הגוף.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הגוף והוא מקיים אותן;

3. ככל שהגוף מעסיק או יעסיק 100 עובדים לפחות הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; בהתאם להוראות סעיף 9(ג) לחוק שוויון זכויות, הגוף מתחייב לפעול על פי ההנחיות כאמור וליישמן כמו גם לעדכן את הרשות על הפניה עצמה ויישום ההנחיות כאמור.

4. אנו מתחייבים להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.

\_\_\_\_\_

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 עוה"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

## מסמך א' (5) – תצהיר היעדר קרבה והיעדר ניגוד עניינים

לכבוד

החברה הכלכלית ללוד בע"מ

הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית ללוד בע"מ 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 החברה, 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 נבחרי 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 שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-2 (1) (ב))."
- 1.3. סעיף 174 (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כי:

"פקיד או עובד של חברה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם החברה ובשום עבודה המבוצעת למענה".
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
  - 2.1. "הרשות" – עיריית לוד.
  - 2.2. בין חברי מועצת הרשות אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
  - 2.3. אין 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.
  - 2.4. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות או בחברה.
  - 2.5. ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קירבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
  - 2.6. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
  - 2.7. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת החברה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימת המציע

עמוד 23 מתוך 43

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## מסמך א' (6) – רשימת מסמכים להגשה

בטבלה הנ"ל נועדה לסייע למשתתפים לצורך הגשת הצעה כנדרש וללא חוסרים.

על המציעים האחריות לוודא כי הצעתם מוגשת בדיוק לפי דרישות מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההבהרות שייצאו, אם ייצאו, בגינם.

סעיף	תיאור הדרישה במכרז	יש/אין
3.1	העתק תעודת התאגדות של המשתתף	
3.1	מסמך א' (1) מלא עם התנאים המפורטים בו.	
3.2.1	רשימת בתי אב (משפחות) וכמות המתפללים המתגוררות סמוך למתחם, ברחובות המפורטים <b>במסמך א' (2)</b> בלבד. הרשימה תהא מלאה וחתומה על ידי נציג כל בית אב כאשר הפרטים בה נבדקו ואומתו על ידי עו"ד או רו"ח (תשומת לב המציעים להגדרות הקבועות במסמך א' (2))	
3.2.2	קובץ EXCEL מסודר ובו <b>מוקלדים</b> (לא בכתב יד) הנתונים שפורטו במסמך א' (2) ואומתו כמפורט שם, לרבות: שמות בתי האב (משפחות), מספר המתפללים בכל בית אב, שם הנציג החותם וכיו'. (פורמט קובץ ה-EXCEL נמצא באתר החברה.	
3.2.3	צילומי תעודת זהות לרבות ספח תעודת הזהות של כל מתפלל מעל גיל 16.	
3.3	העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.	
3.4	תצהיר היעדר קרבה חתום ומאומת בנוסח מסמך א' (5).	
5.1	כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות חתומים בכל עמוד ובמקומות המיועדים לכך.	
5.3.1	תצהיר "קיום דיני עבודה בנוסח <b>מסמך א' (3)</b> ."	
5.3.2	תצהיר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות" בנוסח <b>מסמך א' (4)</b> ."	
5.4	עמותות: רשימת חברי הועד המנהל מאושרת על ידי רו"ח/עו"ד (לעמותות).	
5.7	כלל המסמכים לעיל בעותק קשיח וכן סרוקים על גבי כונן USB.	



## מסמך ב' – הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 12/2023 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

- הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודה וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
- לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ו/או עיריית לוד, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
- אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע העבודות וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
- כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
- אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
- הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
- אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973, ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לביניכם.
- היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנידרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, ערבות הביצוע והאישור על עריכת ביטוחים ושיקים לתשלומי דמי השימוש.
- בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו:

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד של \_\_\_\_\_ ח.פ./ע.ר. \_\_\_\_\_  
(להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה  
בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים  
הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי  
חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

תאריך \_\_\_\_\_ חותמת + חתימת עוה"ד \_\_\_\_\_

## מסמך ג' – הסכם השכרת מבנה יביל להפעלת בית כנסת

מס' חוזה: \_\_\_\_\_

שנערך ונחתם בלוד ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2023

-בין-

החברה הכלכלית ללוד בע"מ

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

-לבין-

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(להלן: "המשתמש")

מצד שני;

והחברה פרסמה את מכרז 12/2023 להשכרת מבנים יבילים לטובת הפעלת בתי כנסת  
במתחם בתי הכנסת בשכונת גני איילון בלוד (להלן: "המכרז");

הואיל

והמשתמש הגיש הצעה במכרז והוא מצהיר כי ערך לפני הגשת ההצעה את כל הבדיקות  
הנחוצות לצורך הגשת ההצעה;

הואיל

ועל בסיס הצהרותיו קבעה החברה את המשתמש כזוכה במכרז ביחס למבנה בגודל של  
\_\_\_\_\_ המסומן במתחם כמספר \_\_\_\_\_ וכחלק מהתחייבויותיו הותנה כי המשתמש  
יחתום על הסכם זה;

הואיל

### **לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

#### **1. מבוא והגדרות:**

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראו ביחד עם הוראות  
ההסכם עצמן.

עמוד 27 מתוך 43

חתימה+ חותמת: \_\_\_\_\_

1.2. כותרות ההסכם נועדו לנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לשם פרשנות ההסכם

1.3. הנספחים להסכם זה (המהווים חלק בלתי נפרד ממנו) הינם:

1.3.1. **נספח א'** - הוראות ביטוח.

1.3.2. **נספח א'1** – נוסח אישור בדבר קיום ביטוחים.

1.3.3. **נספח ב'** – נוסח ערבות בנקאית לביצוע.

1.3.4. **נספח ג'** – תוכנית העמדה וסימון המבנה.

1.4. למונחים שלהלן תהא הפרשנות שבצידי:

הפרשנות	המונח
כל מי שפועל בשמו או מטעמו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות מורשיו המוסמכים, ולרבות	"המשתמש"
מתחם בתי הכנסת בשכונת גני איילון בלוד מגרש 606 כמפורט בנספח ג'.	"המתחם"
מבנה יביל בגודל של _____ מ"ר ברוטו אשר החברה העמידה לטובת המשתמש במתחם והמסומן כמספר _____ בתוכנית העמדה בנספח ג' להסכם זה.	"המבנה"
מי שימונה על ידי החברה לשמש כמנהל מכוח הסכם זה.	"המנהל"
הסכם זה, לרבות הנספחים לו ולרבות כל מסמכי המכרז והצעתו של המשתמש אשר הוגשה בהתאם להוראות מסמכי המכרז, על כל הצרופות לה וכן כל מסמך מכל מין וסוג שהוא שיצורף להסכם בעתיד.	"ההסכם"
מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.	"המדד"
המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז.	"המדד הבסיסי"
עיריית לוד.	"העירייה"

## 2. הצהרות המשתמש

המשתמש מצהיר כדלקמן:

2.1. כי קרא את ההסכם על נספחיו וכי כל תנאי ההסכם ונספחיו נהירים וברורים לו והוא מסכים להם וכי לא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בשל חוסר הבנה ו/או פרשנות כזו או אחרת של תנאי ההסכם.

2.2. כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה.

עמוד 28 מתוך 43

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

2.3. כי בדק וראה את המבנה ומצא אותו מתאים לצרכיו ולמטרת השימוש והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה שעניינן מצבו של המבנה, מיקומו, תנאיו הפיזיים וכיוב'.  
2.4. כי ידוע לו שהשימוש במבנה מוגבל למטרת השימוש המפורטת בהסכם זה והוא לא יאפשר לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או מבקריו לחרוג מהאמור לעיל ביחס לאלו.

2.5. כי ידוע לו שאי נכונות הצהרותיו בהסכם זה ו/או אי מסירת פרטים לא נכונים ו/או השמטת פרטים יזכו את החברה במלוא הסעדים העומדים לה לפי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול ההסכם ותשלום פיצויים.

### 3. מהות ההתקשרות

3.1. החברה תעמיד עבור המשתמש את המבנה במועד שניתן יהא לבצע מסירה (מועדים משוערים נכתבו בחוברת הכרז) ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים:

3.1.1. המשתמש חתם על הסכם זה.

3.1.2. המשתמש העביר לחברה ערבות בנקאית בנוסח הקבוע בנספח ב' להבטחת התחייבויותיו כלפי החברה.

3.1.3. נציג המשתמש (אחד לפחות) חתום על ערבות אישית לקיום התחייבויות הזוכה בנוסח המצורף להסכם כנספח ג'.

3.1.4. המשתמש העביר לחברה שיקים לכיסוי תשלומי דמי השימוש בהתאם לתנאי ההסכם.

3.1.5. המשתמש חתם על הסדר לנשיאה בתשלומי עלות הפעלת הגנרטור כמפורט בסעיף 2.2.5 (ב) למכרז.

3.1.6. חיבור למים: יבוצע על ידי החברה על המשתמש יהא להתקשר עם תאגיד המים לצורך העברת מונה המים על שמו.

3.1.7. חיבור לחשמל:

א. הואיל ובמועד המסירה לא יהא במתחם בתי הכנסת חיבור חשמל קבוע הרי שבתקופה שממועד מסירת המבנים ועד להסדרת חיבור חשמל קבוע תעמיד החברה לרשות המתחם גנרטור מתאים לצורך חיבור המבנים לחשמל.

ב. עלויות תפעול הגנרטור לרבות תחזוקתו, יחולו על המשתמש לפי חלקו היחסי. החברה תקבע טרם מסירת הנכסים את מנגנון תשלומי העלויות כאמור על ידי המשתמש (בין אם מול חברה חיצונית ישירות ובין אם באמצעות החברה).

ג. עם חיבור המתחם לרשת החשמל ולא יאוחר מ-7 ימים לאחר מכן, יפעל המשתמש מול חברת החשמל להתקנת מונה עצמאי לבית הכנסת ורישום המונה על שמו בחברת חשמל.

ד. החברה תוכל לפנות את הגנרטור בתקופה כאמור ו/או להשאירו באתר לצרכים שונים.

3.1.8. המבנה אינו כולל ריהוט ו/או ציוד כלשהו והוא יועמד לטובת המשתמש לשימוש כשהוא ריק מכל אדם וחפץ.

3.1.9. חל איסור גמור לבצע שינויים בנושאי החשמל – שינוי כאמור ימנע את חיבור המבנה לרשת החשמל.

3.1.10. חל איסור לבצע שינויים במבנה לרבות תוספות ו/או בניה ו/או שבירה ו/או כל עבודה אחרת. ביקש משתמש לעשות שינויים פנימיים במבנה, יביא את התוכניות לאישור החברה וזו תוכל לאשר או שלא לאשר או לאשר בתנאים את השינויים כאמור. כל שינוי שאושר יבוצע על חשבון המשתמש בלבד ובהתאם לתנאי האישור.

3.1.11. המשתמש יעשה שימוש במבנה לטובת הפעלת בית כנסת בלבד. חל איסור לבצע שימוש במבנה לכל מטרה אחרת.

3.1.12. החברה תעמיד לכל אחד מבתי הכנסת שילוט מתאים. גודל השלט וצורתו ייקבעו על ידי החברה והשילוט יהא אחיד לכל סוג מבנה במתחם. על המשתמש להעביר לחברה את שם בית הכנסת, לוגו, כיתוב הנצחה (ככל וקיים) וכיו"ו ולאשר את סקיצת השלט טרם יצורו.

3.1.13. בנוסף באחריות הזוכה במכרז:

3.1.13.1. לרהט את בית הכנסת בריהוט מתאים ולצייד אותו בכל הציוד הנדרש למשתמש לשם תפעולו.

3.1.13.2. לתחזק את המבנה באופן שוטף וקבוע ולתקן כל קלקול ו/או שבר במבנה שמקורו אינו בתשתיות. על המשתמש להודיע לחברה מיד עם קרות כל נזק כאמור.

3.1.13.3. לשמור על ניקיון המבנה וכן סביבתו הקרובה.

3.1.13.4. לשאת בכל תשלומי החובה על פי דין לרבות תשלומי חשמל ומים.

3.2. המשתמש מתחייב להשתמש במבנה על פי כל דין ולפי דרישת הרשויות המוסמכות במשך כל תקופת ההסכם, וכן לא לעשות במבנה כל שימוש חורג ולא לנהל בו עסקים שאינם מותרים לפי כל דין.

3.3. אין ולא ניתנת למשתמש כל זכות קניינית או אחרת במבנה מעט זכויות השימוש למטרת השימוש בהסכם זה. סעיף זה הינו יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

#### 4. תקופת ההסכם

4.1. תקופת ההתקשרות תהא לתקופה של \_\_\_\_\_ שנים, מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_.

4.2. כפוף להוראות כל דין, לחברה תהא זכות הברירה להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות. ועד לתקופה כוללת של עד 5 שנים נוספות.

עמוד 30 מתוך 43

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

4.3. על אף האמור לעיל:

4.3.1. החברה תוכל להודיע על ביטול ההסכם בהודעה מראש של 60 ימים לפחות וזאת ללא צורך במתן נימוק כלשהו.

4.3.2. המשתמש וכל להודיע על הפסקת ההתקשרות עם החברה בהתראה של 4 חודשים מראש. אין באמור כדי לגרוע מהאמור בסעיף 14.1 לעניין החזרת המבנה ופינויו. במקרה כאמור תוכל החברה למסור את המבנה לאחר/ים לרבות גורמים שלא השתתפו במכרז והכל כפוף להוראות כל דין.

4.4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות החברה להביא הסכם זה לכלל ביטול באופן מיידי בכל מקרה של הפרת ההסכם באופן יסודי ו/או בכל מקרה בו התברר כי המשתמש הפר את ההסכם הפרה יסודית ו/או נהג במרמה ותוך הפרת אמון החברה בקיום ההסכם.

**5. ניהול ופיקוח**

5.1. המנהל מטעם החברה יהא מוסמך לפקח מעת לעת על אופן ביצוע הוראות הסכם זה, כולן או חלקן ועל המשתמש להישמע להוראות המנהל.

5.2. המשתמש יאפשר למנהל ויסייע לו ולכל בא כוח מורשה על ידו להיכנס, בכל עת, למבנה.

5.3. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למנהל על ביצוע ההסכם אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע ההסכם על ידי המשתמש, ואין היא יוצרת בין הצדדים יחסי קירבה כלשהם, מעבר ליחסים בין משתמש לבעל נכס.

מתן זכות פיקוח כאמור, לא יגרע, משום מקרה או נסיבות, מכל אחריות המוטלת על המשתמש, על פי הסכם זה, ובכלל זה גם אחריותו לנזקיהם של צדדים שלישיים כלשהו ואחריותו לאופן ביצוע התחייבויותיו כלפי החברה.

5.4. הפיקוח הני"ל לא ישחרר את המשתמש מהתחייבויותיו כלפי החברה למילוי תנאי ההסכם במלואם.

**6. החזקת המבנה והשימוש בו**

6.1. המשתמש מתחייב לעשות שימוש במבנה אך ורק למטרת השימוש.

6.2. עד 15 ימים ממועד חתימת ההסכם יעביר המשתמש לחברה את פרטי איש הקשר מטעמו לכל נושא ביחס למבנה ולהסכם. המשתמש מתחייב לעדכן את החברה באופן מיידי על כל שינוי בפרטי איש הקשר.

6.3. המשתמש לא יתחיל להשתמש במבנה טרם נתקיימו בו כל ההוראות והתנאים המצוינים בהסכם זה על נספחיו.

6.4. המשתמש לא יחליף את מנעול דלת המבנה ו/או את דלת המבנה ללא אישור מראש ובכתב על ידי החברה. בכל מקרה בכל עת יוחזקו בידי החברה עותק של מפתחות המבנה והחברה תוכל להיכנס למבנה בתקופת השימוש על מנת למנוע נזקים של ממש לרכוש ו/או חיי אדם ו/או בכל מקרה של פינוי המבנה והפסקת ההתקשרות עם המשתמש.

תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

- 6.5. המשתמש מתחייב להשתמש במבנה באופן קפדני וזהיר, לתחזק אותו באופן שוטף ולשמור על ניקיונו ועל ניקיון סביבתו ומצבו התקיין בכל עת, ועל חשבונו, למעט אחזקת שבר בתשתיות המבנה שמקורו אינו במעשה או מחדל של המשתמש שתחול על חשבונו החברה.
- 6.6. המשתמש מתחייב לתקן על חשבונו בלבד את כל הנזקים ו/או הקלקולים ו/או הפגמים שיהיו ו/או ייגרמו למבנה ו/או לסביבתו ו/או שיתהוו במבנה ו/או בסביבתו במהלך תקופת השימוש על ידי המשתמש או מי מטעמו, ולדווח עליהם מיד עם קרוותם למנהל.
- 6.7. לא עמד המשתמש בהתחייבויותיו לתיקון נזקים ו/או קלקולים ו/או פגמים כאמור בסעיף 6.6 לעיל, תהיה החברה רשאית לבצע בעצמה את הפעולה שלא בוצעה (תיקון פגמים וכיוב') על חשבונו המשתמש, ולקבל את תמורת התיקון/הקלקול באמצעות דרישה או קיזוז או כל דרך אחרת בתוספת תקורה של 25%.
- 6.8. המשתמש מתחייב להשתמש במבנה בדרך שלא תגרום מטרד לסביבה. על המשתמש להישמע בקפדנות לכל הוראות הרשויות המוסמכות והחברה.
- 6.9. עוד מתחייב המשתמש לאפשר לחברה ו/או מי מטעמה ו/או לרשות אחרת, להניח ו/או לעביר בדרך המבנה או בסביבתו, צינורות מים/צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לטמון תשתיות חשמל ו/או טלפון וכן לבצע כל פעולות פיתוח אחרות, הכל לפי התוכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות ובהתאם לצרכי החברה, וזאת בתיאום מראש עם המשתמש למעט במקרים דחופים.
- 6.10. הוראות נוספות לנכסים להם הוצמד ממ"ד:
- א. המשתמש יוכל לעשות שימוש בממ"ד בכפוף להוראות סעיף 6.10 על סעיפיו הקטנים שלהלן. הוראות סעיף 6.10 הם יסודיים ועיקריים בהסכם זה.
- ב. כל שימוש בממ"ד יהא בכפוף: לנהלי פיקוד העורף כפי שיהיו מעת לעת, אישור מחלקת/אגף הבטחון בעירייה ואישור הג"א לפי נוהל אישור שימוש דו תכליתי של פיקוד העורף (מועדון ספורט, חוגים, גני ילדים ודת).
- ג. תנאי לקבלת מפתח לממ"ד היא קבלת אישור מפקע"ר בהתאם לנוהל אישור לשימוש דו תכליתי בממ"ד לטובת בית הכנסת. הני"ל באחריות המשתמש בלבד.
- ד. תשומת לב המשמש כי: הממד לא יוכל לשמש כחדר שירותים ו/או מטבח ו/או אמבטיה ו/או מחסן. לא יאוחסן בממ"ד ציוד בעל תפוסה מעל ל-20% משטחו. הציוד בממ"ד לא יהיה קבוע וניתן לפנותו תוך 4 שעות מזמן הכרזת מצב "הכר". לא יאוחסנו חומרים דליקים, רעילים ומסוכנים בממ"ד.

## 7. תשלומים

- 7.1. המשתמש ישלם לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של 28 ₪ בתוספת מע"מ למ"ר לחודש.
- 7.2. דמי השימוש יועברו לחברה ב-12 תשלומים באמצעות שיקים שיופקדו מראש במשרדי החברה. ככל שהמשתמש מבקש אין מניעה להקדים תשלומים.
- 7.3. דמי השימוש יהיו צמודים לעליית מדד המחירים לצרכן ויעודכנו אחת לשנת שימוש, בשיעור ובהפרש שבין המדד הבסיסי לבין במדד האחרון שיהא ידוע במועד העדכון ובכל מקרה לא יותר מ-4% לשנה.

עמוד 32 מתוך 43



מובהר כי בכל מקרה לא תבוצע הצמדה למדד במקרה של הפחתה בין המדד הידוע למדד הבסיסי (כלומר לא תהא הפחתה בדמי השימוש המפורטים בס"ק 7.1 לעיל).

7.4. המשתמש מתחייב לשלם את התשלומים לחברה במשך כל תקופת השימוש.

## 8. תשלומים נוספים שיחולו על המשתמש

8.1. בנוסף לתשלום דמי השימוש מתחייב בזה המשתמש לשלם משך כל תקופת השימוש ובגינה את התשלומים הבאים:

8.1.1. את כל המיסים העירוניים, האגרות, ההיטלים וכל תשלום/י החובה האחרים המוטלים/ים ושיטלו/ו על מחזיקי נכסים ו/או משתמשי נכסים.

8.1.2. כל ההוצאות השוטפות בגין השימוש במבנה לרבות עבור צריכת חשמל, טלפון, אינטרנט, מים, החלים על המבנה יחולו על המשתמש בתקופת השימוש ושולמו על ידו עם הגשת החשבונות לכך או עם דרישתה הראשונה של החברה או של כל רשות ו/או גוף אחר.

8.2. כל התשלומים הנזכרים לעיל, ישולמו ישירות לרשויות ו/או לגורמים הנוגעים לעניין וחובה על המשתמש להמציא אישורי תשלום של התשלומים הנ"ל סמוך ככל האפשר לאחר התשלום הנ"ל ולידי החברה.

8.3. המשתמש יציג בפני החברה, לפי דרישתה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, ובסיומה של תקופת ההסכם יעביר אליה את צילומי הקבלות ו/או החשבונות.

8.4. איחור של עד 14 ימים של המשתמש בביצוע התשלום ללא תיקון האיחור מצדו מיד עם דרישת החברה, ייחשב להפרה יסודית של ההסכם ויהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

8.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או מכל סעד ו/או תרופה להם זכאית החברה ע"פ הסכם זה ו/או ע"פ כל דין, המשתמש יחויב בפיצוי ו/או שיפוי החברה בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או קנס ו/או שכ"ט עו"ד ו/או כל הוצאה כספית אחרת מכל מין וסוג שהוא, אשר יגרמו לחברה עקב כך שהמשתמש לא פרע איזה מהתשלומים החלים עליו ע"פ הסכם זה במועדם או אם ינותקו ו/או יופסקו השירותים שבגינם משולמים התשלומים הנ"ל ו/או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבורם מחדש ו/או חידושם.

## 9. היעדר יחסי עובד מעביד

9.1. מודגש בזה, כי אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד בין החברה ו/או העירייה לבין המשתמש ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו.

9.2. המשתמש מתחייב למלא אחר הוראות כל דין באשר להעסקת עובדיו, לרבות תשלום שכרם, תשלומים סוציאליים, והבטחת כל הזכויות העומדות לעובדיו על פי כל דין. המשתמש מתחייב כי לעובדיו ישולם, לכל הפחות, שכר המינימום כפי שיקבע מעת לעת בחוק, וכי, לדרישת החברה, ימציא אישור ר"ח על כך. המשתמש מצהיר כי כל זכות אשר תעמוד למי מעובדי המשתמש על פי כל דין או הסכם תחול כלפי המשתמש בלבד.

9.3. המשתמש מתחייב לשפות את החברה בגין כל סכום אשר תחויב החברה לשלם על פי פסק דין או

הסכם פשרה בגין תביעה של מי מעובדי המשתמש לרבות פסק דין או קביעה בעניין יחסי עובד-מעביד בין מי ממועסקי המשתמש ובינה, כולל הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין, וזאת בתוך 30 ימים מדרישת החברה.

## 10. תברואה

10.1. המשתמש מתחייב להחזיק את המבנה תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט בו, בסביבתו, בצידו והכלים, תוך הקפדה על תנאים היגייניים נאותים ותוך ציות להוראות כל דין ו/או חוק ולכל הוראה העשויה להינתן מעת לעת על ידי החברה ו/או המנהל בענייני תברואה, חירום, בטיחות, בריאות הציבור וכיו'.  
10.2. איתר המשתמש במבנה מכרסמים ו/או מזיקים וכיו', ידווח על כך לחברה באופן מיידי וינקוט בפעולות מניעה והדברה מתאימות בתיאום עם החברה ועל חשבונו בלבד.

## 11. בטיחות

11.1. המשתמש יהא אחראי לקיום הוראות הבטיחות במבנה על פי כל דין וכן יפעל להשגת אישורי הבטיחות הנדרשים והצגתם למנהל ו/או לחברה.  
11.2. בנוסף ומבלי לפגוע באמור בס"ק 11.1 לעיל, המשתמש מתחייב לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, לרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד המניעה והבטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.  
11.3. הגישה אל ציוד הכיבוי תהיה פנויה דרך קבע מכל מכשול.

## 12. שינויים במבנה

12.1. המשתמש לא יבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במבנה, לא יוסיף לו תוספות ו/או התאמות, לא יהרוס כל חלק במבנה או במערכות המשרתות אותו, ללא אישור החברה מראש ובכתב. החברה רשאית להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתה הבלעדי בלבד. החברה זכאית למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד להוראות סעיף זה.  
12.2. המשתמש מוותר בזאת על זכותו לדרוש מהחברה תשלום עבור שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או תיקון ו/או התאמה שתיעשה במבנה או כל דבר אחר מכל עילה שהיא, פרט לתשלומים ששילם ביתר, אם בכלל, עפ"י הסכם זה.

## 13. אי תחולת חוק הגנת הדייר

המשתמש מצהיר כדלקמן:

13.1. כי לא שילם ואינו עתיד לשלם לחברה כל סכום שהוא עבור הסכמתה לתת לו זכות שימוש במבנה בין כדמי מפתח או כהשתתפות בהשקעת הבניה ובין באופן אחר, למעט את דמי התשלום הנקובים לעיל.

13.2. כי ידוע לו כי אין ולא היה דייר הזכאי להחזיק במבנה כמובנו בחוק הגנת הדייר וכי אינו מושכר בדמי מפתח.

13.3. כי זכות השימוש במבנה נושא הסכם זה אינה שכירות מוגנת ולא יחול עליה חוק הגנת הדייר, והתקנות שהותקנו או יותקנו על פיו.

13.4. בעת פינוי המבנה, לא יהא המשתמש זכאי לכל תשלום שהוא מהחברה ו/או מרשות מוסמכת, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התאמות ו/או התקנות במבנה ולא בכל אופן אחר שהוא.

#### 14. פינוי

14.1. משתמש אשר יעשה שימוש במבנה למשך 10 שנים וקיים את כלל התחייבויותיו במשך הזמן כאמור, יוכל לקבל לידי את הבעלות במבנה (לאחר 10 השנים) ולנהוג בו מנהג בעלים.

מובהר כי האמור לעיל חל על המבנה בלבד ולא על המקרקעין וכי על המשתמש יהא לפנות את המבנה מהמקרקעין על חשבונו.

#### לא עשה המשתמש שימוש במבנה משך 10 שנים רצופות אזי יחולו הוראות 14.2 – 14.9:

14.2. המשתמש מתחייב לפנות את המבנה בתום תקופת השימוש או עם סיומה על פי הוראות הסכם זה אף בטרם תמה תקופת השימוש, לפי המועד המוקדם יותר, ולהחזיר את המבנה לחברה כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם ו/או חפץ, ובמצב טוב, נקי, תקין וראוי לשימוש, כפי שהיה בעת קבלת החזקה במבנה ע"י המשתמש, כאשר כל מערכותיו פועלות ותקינות, למעט בלאי שהינו תוצר של שימוש רגיל וסביר.

14.3. בנוסף על האמור בס"ק 14.2 לעיל, יחזיר המשתמש את כל המפתחות אשר בידי או בידי מי מטעמו, למנהל ו/או לחברה.

14.4. למען הסר ספק, מובהר כי כל הוספה ו/או תיקון ו/או שיפוץ ו/או התאמה שיעשה המשתמש במבנה (להלן: "השיפוצים"), ייחשב כרכושה של החברה והחברה תהא פטורה מלשלם למשתמש כל סכום ו/או תוספת כלשהי עבורם.

14.5. לעניין סעיף זה, "פינוי" פירושו מסירת מפתחות המבנה לחברה לאחר מילוי כל הוראות הסכם זה בקשר עם מצב המבנה ומסירתו, במלואן ובמועדן, וכן מילוי כל יתר התחייבויות המשתמש עפ"י הסכם זה, לרבות – אך מבלי לגרוע מכלליות האמור – תוך המצאת אישורים על תשלומי החובה עד למועד הפינוי.

14.6. במהלך החודש האחרון שלפני תום תקופת ההסכם, תהיה החברה רשאית לשלוח נציג מטעמה אשר יבדוק את המבנה בנוכחות המשתמש, ויקבע אילו תיקונים על המשתמש לבצע, והמשתמש יהיה חייב לבצע את התיקונים לשביעות רצון החברה.

14.7. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי במקרה והמשתמש לא יפנה את המבנה בתום תקופת השימוש, ישלם לחברה עבור כל יום איחור בפינוי, פיצויים מוסכמים בסך של 1,000 ₪ (אלף ₪) ליום, וזאת מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה או סעד אחר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

14.8. בנוסף על האמור לעיל, כל רשות מוסמכת ו/או החברה ו/או המנהל, יהיו רשאים להחליף את המנעולים במבנה, לפנות ממנו כל אדם וכל ציוד ו/או מיטלטלין של המשתמש ולאחסנם על חשבונו של המשתמש. האחריות בגין כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן אשר יחול על חפצי המשתמש, יהא על אחריותו בלבד.

14.9. נאלצה החברה לפנות את המשתמש מהמבנה כאמור בס"ק 14.8 לעיל, ישלם המשתמש את הוצאות החברה בתוספת תקורה של 25%.

#### 15. בטחונות

עמוד 35 מתוך 43

15.1. להבטחת קיומן המלא והמושלם של כל התחייבויות המשתמש על פי הסכם זה, כולן יחד וכל אחת מהן לחוד, ימציא המשתמש לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, ערבות ביצוע אוטונומית בלתי מותנית בגובה של דמי השימוש לשלושה חודשים או בגובה של 5,000 ₪ לפי הסכום הגבוה מבניהם כל זאת בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ב'.

תוקפה של הערבות יהיה ל-12 חודשים והיא תוארך מעת לעת בשנה נוספת על ידי המשתמש כך שתעמוד בתוקף לכל אורך תקופת השימוש.

הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שיתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום הכנת הערבות. מובהר, למען הסר ספק, כי המצאת ערבות הביצוע מהווה תנאי מוקדם לביצוע תשלום כלשהו אשר יגיע למשתמש, אם יגיע למשתמש, בהתאם להסכם.

15.2. בכל מקרה כאמור, תהיה החברה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

חולטה הערבות, כולה או חלקה, ימציא המשתמש לחברה תוך 7 ימים ממועד החילוט ערבות חדשה או השלמה לסכום כתב הערבות המקורי לפי העניין. אי המצאת ערבות חדשה או השלמה כאמור תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

15.3. בנוסף יחתמו נציגי המשתמש (לפחות נציג אחד) על כתב ערבות אישית בנוסח נספח ג' כערבות לקיום התחייבויות המשתמש. החברה תוכל להיפרע מהערב בכל מקרה בו המשתמש יהא חייב בכספים לחברה בין אם בתשלומי די שכירות ובין אם בדמי נזק למבנים וכיו"ב.

15.4. כדי למנוע כל ספק הוסכם בזאת בין הצדדים כי החברה תהא רשאית לקזז את נזקה והוצאותיה מכל תשלום אשר מגיע ו/או יגיע למשתמש ואין בכך כדי לגרוע מזכות החברה למימוש הערבות כאמור לעיל.

## 16. אחריות ושיפוי בנזיקין

16.1. החברה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה לרבות העירייה לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שיגרמו למשתמש ו/או לעסקו ו/או לרכושו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת החברה ו/או מי מטעמה למבנה למטרה או למטרות המפורטות בהסכם זה אלא אם כן הנזק, האובדן ו/או ההפסד נגרם בזדון או במתכוון על ידי החברה.

16.2. המשתמש יהיה אחראי בלעדית כלפי החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה ו/או קלקול ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או למשתמשים במבנה ו/או לעובדי המשתמש ו/או לקבלני משנה מטעם המשתמש ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מביצוע ההסכם.

16.3. המשתמש פוטר את החברה ואת העירייה וכן כל הפועלים מטעמן מכל אחריות לגבי נזקים שהם באחריותו כאמור בהסכם זה ו/או על-פי הדין ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או את הפועלים מטעמה, תוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה, על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד. החברה תודיע למשתמש על תביעה שתוגש נגדה כני"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבונו.

## 17. העברת זכויות

17.1. מובהר ומוסכם כי במשך כל תקופת השימוש ו/או קיומו של הסכם זה, המשתמש לא יהיה רשאי למסור את המבנה, לשעבד/למשכן את זכויותיו בו, להשכירו (לרבות בשכירות משנה), ו/או להעביר את זכויותיו בו, להרשות לאחר להשתמש בו, בין ברישיון ובין בדרך אחרת, לשתף אחר בהחזקת המבנה או בשימוש או בהנאתו ממנו, וכל זאת בין שמדובר במבנה כולו ובין בחלק ממנו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין במישרין ובין בעקיפין.

17.2. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, למכור ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להעביר ו/או להסב בחלקן או במלואן את זכויותיו במבנה ו/או בכל חלק ממנו ו/או את זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן, והכל בתנאי שזכויות המשתמש לפי הסכם זה לא תיפגענה. המשתמש מתחייב לשתף פעולה עם החברה, לאפשר לחברה להציג ולהראות את המבנה בכל עת לכל מי שהיא מבקשת להעביר לו את זכויותיה בתיאום מראש עם המשתמש ובזמנים סבירים, ובנוסף לכך מתחייב המשתמש לחתום על כל מסמך שיתבקש על ידי המשתמש, אם יתבקש, לאישור ו/או לביצוע האמור בסעיף זה.

17.3. הועברו זכויות המשתמש בניגוד לאמור לעיל, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

## 18. עיכבון

החברה תהיה רשאית לעכב בידה כל ציוד ו/או מיטלטלין וכיו' וזאת כבטוחה עד למילוי התחייבויותיו של המשתמש אותן לא מילא על פי הקבוע בהסכם.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה להם זכאית החברה על פי כל דין או הסכם.

## 19. ביטוחים

19.1. דרישות הביטוח מצ"ב ומסומנים כנספח א'.

19.2. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי החברה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

## 20. הימנעות מניגוד עניינים

20.1. המשתמש מצהיר כי הוא אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים – במישרין או בעקיפין – לרבות ניגוד עניינים מקצועי או עסקי, בינו לבין החברה והוא מתחייב להימנע מלגרום לכך.

20.2. המשתמש מתחייב כי בשום נסיבות שהן לא יתחייב באופן ובצורה כלשהם – בדיבור, בכתב, במעשה, במחדל – בשם החברה ו/או מטעמה ו/או עבורה וכן לא יודה כלפי צד שלישי כלשהו, בחבות כלשהי של החברה, אלא אם ולאחר שהמשתמש קיבל מהחברה את הסכמתה בכתב ובהתאם לתנאים שהסכימה.

## 21. הפרה ותרופות

21.1. מבלי לגרוע מכל תרופה או זכות הניתנים לחברה, לפי הסכם זה ולפי כל דין (לרבות חילוט הערבות הבנקאית), הרי בכל אחד מהמקרים הבאים תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי לתת התראה, לבטל את הסכם זה ו/או לסלק את המשתמש מהמבנה באמצעות משתמש אחר ו/או בכל דרך אחרת:

21.1.1. הטלת עיקול זמני או קבוע על ידי בית משפט או על ידי לשכת הוצאה לפועל לגבי נכסי

המשתמש או זכויותיו, כולם או חלקם, והחברה מצאה כי העיקולים כאמור פוגעים ביכולת המשתמש לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, והעיקולים לא הוסרו בתום 30 יום ממועד ביצועם.

21.1.2. נתקבלה החלטה של המשתמש בדבר פירוק מרצון, או הוגשה על ידו בקשה לפירוק אשר לא בוטלה תוך 30 יום, או ניתן צו פירוק כנגד המשתמש או אם ניתן צו הקפאת הליכים כנגד המשתמש ו/או כינוס נכסים נגד המשתמש, או במקרה שהמשתמש אינו תאגיד אם הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או/אם הוכרז המשתמש כפושט רגל או/אם ניתן כנגדו צו כינוס נכסים.

21.1.3. כשהוכח להנחת דעתה, של החברה כי המשתמש מסתלק מביצוע ההסכם או מפסיק ביצועו ו/או כאשר הוא מתרשל בקיום ההסכם.

21.1.4. כשהמשתמש מסר את ההסכם, כולו או מקצתו לאחר, או מעסיק משתמש משנה ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

21.1.5. כשהמשתמש לא חידש רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרש ממנו על פי הסכם זה ועל פי כל דין (רישיון מותנה, אישור על בקשה לקבלת רישיון ו/או כל אישור אחר שאינו רישיון כנדרש בהסכם זה אינו מהווה חידוש).

21.2. הפר המשתמש הוראה מהוראות ההסכם, רשאית החברה לעשות כל אחת מהפעולות המפורטות להלן:

- 21.2.1. לחלט את הערבות הבנקאית אשר ניתנה לשם ביצוע ומילוי הסכם זה על ידי המשתמש.
- 21.2.2. לתבוע את המשתמש בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או שיפוי ו/או פיצוי.
- 21.2.3. לעשות בעצמה ו/או באמצעות אחרים את העבודות/הפעולות שהמשתמש חייב בביצוען על פי הסכם זה ולחייב את המשתמש בהוצאות הכרוכות בכך, לרבות באמצעות חילוט הערבות.

21.3. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל אחד מהמקרים הבאים יפצה המשתמש את החברה בהתאם לסכום הנקוב בצידם:

מס"ד	ההפרה	הפיצוי
1.	אי ציות להוראות המנהל	200 ₪ למקרה.
2.	איחור בתשלום דמי השימוש	500 ₪ לכל יום (מהיום ה- 14 ייחשב להפרה יסודית של ההסכם).
3.	איחור בפינוי המבנה בתום תקופת השימוש	1,000 ₪ ליום.

## 22. שימוש במבנים בשעת חירום:

22.1. העירייה ו/או החברה יוכלו לעשות שימוש במבנה/ים בשעת חירום לכל צורך עירוני לרבות לצורך הצלת נפש ו/או רכוש ו/או צרכי התושבים וזאת לתקופת שעת החירום וכן לתקופה נוספת עד לסיום מצב החירום.

"מצב חירום" בין שהוכרז על ידי המדינה ו/או איזה ממוסדותיה ובין שהוכרז על ידי ראש העירייה.

22.2. בתקופה זו לא יהא חייב המשתמש בתשלומי דמי שימוש והחברה תישא בעלויות בפועל של החשמל והמים.

## 23. ויתורים

עמוד 38 מתוך 43

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

ויתור של צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא יראה כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל ויתור, הארכה או הנחה במסגרת הסכם זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי המוותר או הנותן, לפי העניין.

## 24. כללי

24.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי הסכם זה משקפים את המותנה בין הצדדים במלואו וכי החברה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, מכתבים, הסכמים קודמים והתחייבויות בין בע"פ ובין בכתב, שאינם נכללים בהסכם זה ושנעשו אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי או תיקון להסכם זה וכל תוספת להסכם זה ייעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

24.2. חל תשלום על המשתמש בהתאם להסכם זה, לרבות תשלום דמי נזק כלשהם, אשר לא נקבע לגבי מועד תשלום בהסכם זה, תשלמו יחול בתוך 7 ימים מיום משלוח ו/או מסירה ביד של הודעה בכתב על כך מאת החברה.

24.3. חייב המשתמש לחברה כספים כלשהם על פי הסכם זה, ייזקף כל סכום שישולם לחברה ע"י המשתמש, אף אם נועד למטרה אחרת, לפי הסדר הבא: החזר הוצאות החברה, ריבית, הפרשי הצמדה וקרן חוב.

24.4. הימנעות החברה מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי ההסכם במקרה מסוים או הסכמה לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים – אין בה ולא תפורש כויתור על זכות מזכויותיה, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

24.5. לכל שינוי או תיקון להסכם זה לא יהיה תוקף אלא אם כן ייעשה במסמך בכתב חתום על ידי שני הצדדים.

24.6. כתובות הצדדים יהיו כאמור בכותרת ההסכם וכל הודעה תחשב כשנמסרה בתוך 3 ימים ממועד משלוחה בדואר רשום, או במועד משלוחה בפקסימיליה בכפוף לאישור טלפוני לקבלתה, או במועד מסירתה במסירה אישית.

24.7. לבתי המשפט המוסמכים במחוז אליו שייכת העיר לוד תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

## ולראיה באו הצדדים על החתום

המשתמש

החברה

### אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתמש") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתם בפני \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ואם זה תאגיד - חתמו בפני על הסכם זה דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ שהנם רשאים לחתום ולהתחייב על-פי דין בשם המשתמש וכי התקבלו אצל המשתמש כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המשתמש על הסכם זה וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתמש.

עו"ד,

עמוד 39 מתוך 43

חתימה+ חותמת: \_\_\_\_\_



## נספח א' – דרישות ביטוח

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים					
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה מוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי המוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שלמבוטחים באישור זה לבין התנאים הקבועים במוליסת הביטוח, יגבר האמור במוליסת הביטוח, למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מוטיב עם מבקש האישור.</p>							
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור				
<p>שם:</p> <p>החברה הכלכלית ללוד בע"מ ו/או עיריית לוד ו/או תאגידים קשורים ומי מטעמם</p> <p>(להלן: "הגוף"/"המומיון"/"המשפחה"/"חברת הניהול"/"החברה"/"המוטב (בע"מ הנדל"ן והשקעות)"/"המבוטח הנושא" (לענין ביטוחי אחרים)"/"מבקש האישור")</p> <p>מען:</p>	<p>שם:</p> <p>.....</p> <p>(להלן: "המורשה/המחזיק/השוכר"/"הא"ו"/"המרבח"/"הא"ו"/"המבוטח הראשי")</p> <p>מען:</p>	<p>נדל"ן</p> <p>שירותים</p> <p>אחר:</p> <p>שכירות, תפעול עסקי</p>	<p>משכיר</p> <p>אחר: ניהול ותפעול נדל"ן</p>				
כיסויים							
סוג הביטוח	מס' פוליסה	נוסח ומזהרות הפוליסה בסיס תמליל "ביטוי" או שקול	תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות סכום ביטוח	השתתפות עצמית	כיסויים נוספים בתוקף
<p>חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח</p>					<p>סכום בשי"ח</p>	<p>בשי"ח</p>	<p>יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</p>
<p>רכוש - "אש מורחב":</p> <p>השקעות, תוספות וצמודות תכולה לרבות מלאים</p> <p>הרחבת יכולת: "כה"ס" כולל בהעברה, ושכירות 12 חי</p>					<p>4,000,000 ₪</p>		<p>308 - ויתור על תחלף כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בפוף לפטור הדד, 309 - ויתור תחלף, טבע, 313 - פריצה, 314 - רעש, 316 - המבקש מבוטח, 318 - "ראשוניות" 328 - 12 חי 335 - 338 - פיגוע 346 - חשמל</p>
<p>צד ג'</p>					<p>4,000,000 ₪</p>		<p>302 - אחריות צולבת, 304 - הרחב שיפו, 307 - קבלני, 309 - ויתור תחלף, 315 - מ"ל, 318 - המבקש מבוטח, 321 - בגין המבוטח 322 - המבקש כצד ג, 328 - "ראשוניות", 329 - רכוש המבקש צד ג, ביטול סייג השלמות רבתי</p>
<p>אחריות מעבידים</p>					<p>20,000,000 ₪</p>		<p>305 הרחבת תבות 309 - ויתור תחלף, 315 - מ"ל, 319 מבוטח נוסף היה וייחשב מבקש האישור מעביד 321 - בגין המבוטח 328 - "ראשוניות", 333 א.ל.ס. מבקש האישור בלבד 342 כלי ירייה 344 עבודות בובה 350 קבלנים וקבלני משנה</p>

**פירוט השירותים** (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצויין בנספח ג'): **096, נשוא הביטוח כולל: שכירות/העמדת מבנה יביל לשימוש כבית כנסת ביטוח/שינוי הפוליסה** שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הרדעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

**חתימת המבוטח וחותמת:**

POB 4



## נספח ב' – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

החברה הכלכלית ללוד בע"מ ו/או עיריית לוד

### הנדון: כתב ערבות ביצוע

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט מטה (להלן: "הפרשי הצמדה") זאת בקשר להסכם להשכרת מבנה יביל להפעלת בית כנסת במתחם בתי הכנסת בשכונת גני איילון בלוד ולהבטחת התחייבויות המבקשים במסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם 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

בכתב ערבות 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, על פי ערבות זו (להלן - "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_ היינו \_\_\_\_\_ נקודות (להלן - "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות ביצוע זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות הביצוע תישאר בתוקפה עד לתאריך \_\_\_\_\_ ועד בכלל, דרישה שתגיע אלינו אחרי תאריך \_\_\_\_\_ זה לא תיענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבות זו תהא בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא. דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**נספח ג' – כתב ערבות אישית**

אנו/אני הח"מ:

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

אחראי וערב בזאת באופן אישי ובלתי חוזר, בערבות בסך 25,000 ₪ לכל אחת מהתחייבויותיו של \_\_\_\_\_ ע.ר. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתמש") לפי הסכם השכרת מבנה יביל להפעלת בית כנסת מיום \_\_\_\_\_ שחתם המשתמש עם החברה הכלכלית ללוד בע"מ (להלן: "ההסכם").

במסגרת ערבות זו הננו מוותרים בזאת על דרישה מוקדמת כמשמעותה בסעיף 8 לחוק הערבות, תשכ"ז - 1967.

אין אני רשאי לבטל לשנות או לצמצם את ערבותי זו בשום מקרה ו/או להגבילה לסכום או לזמן כלשהם.

החברה תהא רשאית לתבוע אותי ולהיפרע ממני מבלי שתפנה אל המשתמש ומבלי שתצרף אותו כצד לתביעה.

ערבותי זו תמשיך לחול לכל אורך תקופת ההסכם ובכל תקופות האופציה ללא צורך בכל הסכמה ו/או חתימה נוספת מטעמי.

\_\_\_\_\_ חתימה  
 \_\_\_\_\_ חתימה  
 \_\_\_\_\_ תאריך

אני עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ וחתם/ו בפניי כערבים כמפורט לעיל.

\_\_\_\_\_ חתימת עו"ד \_\_\_\_\_ תאריך

**נספח ד' – תשריט מיקום**

יושלים במסירה לפי תשריט מיקום מעודכן.

סיוט