



## החברה הכלכלית לבית אל בע"מ

### הזמנה להציע הצעות להפעלת מכולת

#### מכרז מס' 101.2025

1. החברה הכלכלית לבית אל בע"מ (להלן: "החברה כלכלית"), מתכבדת להזמין הצעות להפעלת מכולת.
2. מטרת הפעלת המכולת הינה לשם אספקת מוצרי יסוד, לרבות מוצרי מזון, לרווחת תושבי בית אל. הפעלת המכולת תסתיים עם פתיחתו של הסופרמרקט החדש, שנמצא בבנייה.
3.
  - א. הסכם השכירות שיחתם עם המציע הזוכה יכנס לתוקפו בתחילת שנת 2026, ואז גם תימסר החזקה במושכר לידי המציע הזוכה.
  - ב. תקופת ההפעלה של השכירות נשוא הסכם זה הינה לתקופה של שנה, החל מיום 1.1.26 וכלה ביום 31.12.26 (להלן "תקופת השכירות").
  - ג. בתום תקופת השכירות תינתן למשכירה בלבד האופציה להאריך את תקופת השכירות בכל פעם לתקופה של חצי שנה (להלן: "תקופות האופציה"), עד לתקופה כוללת של 5 שנים, ובלבד שעמד המציע הזוכה בכל התחייבויותיו החוזיות כאמור בהסכם השכירות המצורף למכרז זה, והודיע למשכירה, בכתב, על רצונו להאריך את תקופת השכירות.
4. על המציע לפרט את הצעתו בכתב על גבי מכתב ההצעה המצורף להזמנה זו.
5. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש ע"י ביצוע העברה לחשבון של החברה כלכלית בסך של 5000 ₪. **סכום זה לא יוחזר בכל מקרה.** יש לבצע את ההעברה לפרטי החשבון הבאים:
 

שם המוטב: החברה הכלכלית לבית אל בע"מ  
 בנק: לאומי (10)  
 סניף: 905  
 מס' חשבון: 62180069
6. ניתן לעיין במסמכי המכרז (ללא זכות צילום), ללא תשלום, **באתר המועצה.** מודגש, כי רכישת מסמכי המכרז מהווה **תנאי מוקדם** להשתתפות במכרז ולהגשת הצעה. (לאחר ההעברת התשלום ניתן להוריד את מסמכי המכרז מהאתר המועצה)
7. כל תשובה מהמזמין ו/או מנציגו ו/או מטעמו תהיה רק בכתב ואין תוקף לכל תשובה שתינתן בדרך אחרת.



8. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי ההזמנה או כל הסתייגות לגביה בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.

### תנאי סף להשתתפות במכרז

9. על המציע להגיש את המסמכים המבוקשים להלן ולקיים את התנאים הבאים (צירוף המסמכים וקיום התנאים מהווים תנאי מוקדם להשתתפות במכרז):

- 10.1 מכתב ההצעה **המצ"ב** מסומן כנספח א' כאשר פרטיו מולאו והמציע חתם עליו **בשני עותקים**.
- 10.2 מסמכי המכרז חתומים כמפורט להלן.
- 10.3 ערבות בנקאית אוטונומית כמפורט בסעיף 16 להלן.
- 10.4 במקרה שהמציע הוא עוסק לצורך מס ערך מוסף או תאגיד הרשום בישראל והוא חברה או שותפות רשומה, יש לצרף למעטפה אישור על כך.
- 10.5 על המציע לצרף למעטפה אישור מעו"ד או רו"ח בדבר מורשי זכות חתימה של התאגיד המציע, וכן תעודת התאגדות.
- 10.6 אישור מפקיד שומה על פטור או אחוז ניכוי מס במקור.
- 10.7 על המציע להיות במועד הגשת הצעתו בעל ניסיון של שלוש שנים לפחות בניהול מוצלח של מכולת או צרכניה להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, על המציע לצרף אישור לניסיון כאמור בנוסח המצורף כנספח ב' למכרז.
- 10.8 על המציע לצרף מכתבי המלצה מלפחות 5 ממליצים, על פיהם המציע ניהל חנות מכולת ב- 3 השנים שקדמו להוצאת המכרז. ההמלצות תכלולנה אישור על טיב השירות והמחירים.
- 10.9 על המציע להיות במועד הגשת הצעתו בעל רשת שיווק מזון המפעילה לא פחות מ- 10 סניפים ברחבי הארץ וזאת במהלך שלושת השנים שקדמו להגשת ההצעה. להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, על המציע לצרף להצעתו אישור רו"ח בנוסח המצורף כנספח ד' למסמכי המכרז.
- 10.10 מחיר מינימום – על המציע להציע עבור השימוש בנכס כאמור במכרז והסכם זה, סכום שלא יפחת מסך של 50,000 ₪ לחודש לא כולל מע"מ. מציע שהצעתו תפחת מהסכום הנ"ל, הצעתו תפסל. ידוע למציע, כי במידה ויבחר לשכור את המושכר החברה כלכלית רשאית להעלות את דמי השכירות בסך של 2% בכל שנה.

10א. על המציע לחתום על כל הדפים הכלולים בחוברת המכרז. כן עליו לחתום על כל דף ודף בהצעתו וכל מסמך המצורף אליה.

11. על המציע להעיר את הערותיו רק במקומות המיועדים לכך, כל הערות מחוץ למקום הנ"ל לא תובאנה בחשבון, ואינן מחייבות את החברה כלכלית. כמו כן עליו לחתום על הצעתו בדיו ולא בעפרון ובתוספת חותמת (ככל שנדרש לכך), תאריך וכתובת. המציע אינו רשאי לשנות את תנאי המכרז, להוסיף עליהם או למחוק מהם או לשנות מן האמור במסמכי המכרז. כל שינוי או תוספת במסמכי המכרז, בין אם נעשו באמצעות תוספת בגוף המסמכים או במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יבאו בחשבון בעת הדיון בהצעה ואף עלולים להביא לפסילת ההצעה, עפ"י שיקול דעת החברה כלכלית.

12. יש לרשום את שם המציע באופן ברור נוסף על החתימה.

13. פניית המציעים אל החברה כלכלית בשאלות בכל הנוגע למכרז תיעשה אך ורק בכתב אל איציק כהן



באמצעות כתובת המייל [itzik@bet-el.muni.il](mailto:itzik@bet-el.muni.il) וזאת עד ליום 20/01/2025 שעה 12:00, שאלות אשר לא יופנו בכתב ו/או יופנו בכתב לאחר המועד האמור, לא ייענו.

14. תשובה תשלח לכל המשתתפים במכרז זה.

15. את המעטפה על מסמכיה יש להגיש ידנית לתיבת המכרזים בחברה כלכלית המקומית בית אל עד ליום 23/01/2025 שעה 12:00. מעטפה שלא תגיע לכתובת הנ"ל עד שעה 12:00, מכל סיבה שהיא, לא תיחשב כמעטפה שנמסרה במועד.

16. על המציע להפקיד לזכות החברה הכלכלית לבית אל בע"מ יחד עם הצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 100,000 ₪ שתוקפה עד לתאריך 23/04/2025 (להלן: "הערבות"), בנוסף המצ"ב, ומסומן נספח ד'. לחברה כלכלית נתונה הזכות לדרוש בכל עת מהמציעים להאריך את תוקף הערבות לתקופה או לתקופות נוספות, ככל שיידרש, עד להתקשרות עם מציע שייבחר. מציע שלא יאריך את הערבות תוך שלושה ימים מקבלת דרישה בכתב לכך מאת החברה כלכלית, ייפסל מהמשך ההשתתפות במכרז בלא שתהיה לו טענה כלשהי או זכות כלשהי כלפי החברה כלכלית.

17. הערבויות יוחזרו למציעים האחרים לאחר חתימת החוזה עם המציע שהצעתו תתקבל. אם המציע שהצעתו תתקבל לא יחתום או אם יסרב לחתום על החוזה תוך המועד שנקב לעיל הערבות לא תוחזר לו ותחולט על ידי החברה כלכלית וייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שתקבל החברה כלכלית בשל אי החתימה או סירוב לחתום כאמור.

הערבות תשמש כבטחון לחתימת החוזה על ידי המציע אם יוזמן לחתום על החוזה ולא יעשה כן.

18. הצעות אשר תוגשנה ללא ערבות בנקאית, הערוכה בהתאם להוראות נוהל המכרז ותנאיו, תיפסלנה על הסף.

19. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות ההסכם לעניין ערבות ביצוע.

20. הגשת ההצעה חתומה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כלל האמור במסמכי המכרז והחוזה המצורף לו על נספחיו, הבין את האמור במסמכים אלה ונתן לכך את הסכמתו הבלתי מסויגת.

21. החברה כלכלית שומרת על זכותה לדרוש מהמציעים השלמת מסמכים, פרטים והבהרות.

22. המחיר שבהצעת המציע הוא קבוע וסופי ולא יהיה ניתן לשינוי מכל סיבה שהיא.

24. הזמנה זו נמסרת למציע בתנאי מפורש כי אין החברה כלכלית מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה איזו שהיא, וכי הדבר מסור להחלטתה ושיקול דעתה הבלעדי של החברה כלכלית.

25. החברה כלכלית רשאית לדחות הצעה של מציעים שעימם הייתה בקשר חוזי ואשר לדעת החברה כלכלית לא עמדו בתנאי ההסכם שנחתם עימם.

26. החברה כלכלית רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים במכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר

רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.

27. בעת הדיון בהצעות רשאית החברה כלכלית להתחשב ביכולתו הכספית של המציע, בוותק של המציע ובכושרו להפעיל את המכולת. החברה כלכלית רשאית ליתן עדיפות בעת בחירת ההצעה הזוכה במציע אשר לדעתה ייתן את השירות הטוב ביותר, ומחירי מוצרים הנמוכים ביותר.

28. אם תחליט החברה כלכלית כאמור שלא לחתום על ההסכם ו/או לא לבצעו לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא למעט רכישת טפסי המכרז שתוזרנה למציע במכרז בלבד.

29. החברה כלכלית רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת החברה כלכלית מונע הערכת ההצעה כדבעי.

30. אין בסעיפי המכרז כדי לגרוע מזכויותיה של החברה כלכלית על פי כל דין.

31. א) החברה כלכלית שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו מכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי.

ב) אם החליטה החברה כלכלית כאמור לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על חוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט החזר עלות בגין רכישת טפסי המכרז שתוזרנה לזוכה בלבד.

השימוש בלשון זכר הינו לצרכי נוחות בלבד. כל האמור לעיל בלשון זכר - אף לשון נקבה במשמע.

**בכבוד רב,**

שי אלון  
יו"ר החברה כלכלית המקומית  
בית אל

## נספח א'

### מכתב הצעה

לכבוד  
החברה הכלכלית לבית אל בע"מ

### הנדון: הצעה להפעלת חנות מכולת

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מגיש בזאת את הצעתי להפעלת חנות מכולת בבית אל לתקופת הרשאה החל מיום \_\_\_\_\_ וכלה ביום \_\_\_\_\_.

1. אני מצהיר כי קראתי את מכתב ההזמנה ואת ההסכם מצ"ב, הבנתי את כל תנאיהם והוראותיהם ואני מסכים להם.

2. אם הצעתי תתקבל הנני מתחייב כדלקמן:

2.1 להפעיל את חנות המכולת בהתאם לתנאיו והוראותיו של ההסכם המצ"ב.

2.2 לחתום אצלכם על ההסכם המצ"ב לא יאוחר משבעה ימים - מהתאריך בו תודיעו לי כי הצעתי התקבלה על ידכם ולהמציא לכם את כל המסמכים הנדרשים לפי ההסכם ובמועדים הנקובים בהסכם.

2.3 לבדוק בעצמי ועל אחריותי את הנכס, לרבות שטחו המדויק, מצבו הפיזי ואפשרויות הניצול של הנכס ואת כל המגבלות והתנאים האחרים החלים על הנכס, לרבות בנושא רישוי, תכנון ובניה, היטלים, היתרים וכיו"ב.

3. אני מצרף להצעתי ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 100,000 ש"ח להבטחת הצעתי לפקודת החברה



הכלכלית לבית אל בע"מ.

4. תנאי להתקשרות החברה כלכלית עם המציע הזוכה הנה הסכמתי לתשלום סך של \_\_\_\_\_ ₪ לא כולל מע"מ דמי שימוש חודשיים, וזאת לתקופת השכירות, כאשר הסך הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן והכל כמפורט בהסכם השכירות. ידוע לי, כי במידה ואבקש להאריך את תקופת השכירות והחברה כלכלית תחליט להאריך את תקופת השכירות, יועלו דמי השכירות בסך של 2% בכל שנה. הנני מתחייב לשלם את הסכום בגין תקופת השכירות לחברה כלכלית במועד חתימת חוזה זה. היה ולא שולם הסכום האמור, יהא חוזה זה בטל וערבותי תחולל.

הצעתי זו ניתנה ביום \_\_\_\_\_ מתוך הבנה ורצוני החופשי.

שם המציע:

\_\_\_\_\_ ת.ז./ח.פ.:

\_\_\_\_\_ כתובת:

\_\_\_\_\_ טלפון:

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ חותמת

### נספח ב'

#### הצהרת המציע

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז לרבות את החוזה על כל נספחיו מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. המציע הינו גוף ו/או תאגיד (להלן – "התאגיד"), אשר ניהל והפעיל בעבר חנות מכולת וצרכנייה, וזאת במהלך תקופה של \_\_\_\_\_ שנים, וכי הוא בעל רשת שיווק מזון המפעילה לא פחות מ-10 סניפים ברחבי הארץ. בו זמנית וזאת במהלך השנים 2020-2025. על המשתתף לצרף להצעתו אישור רו"ח לפי הנוסח הרצ"ב המאשר עמידתו בתנאי סעיף זה.
2. אנו מצהירים בזאת כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז לרבות בחוזה על כל נספחיו, וכי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים במכרז וכי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
4. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי הכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
6. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לביניכם.
7. ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד הרי אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

#### שם המציע:

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

כתובת המציע: \_\_\_\_\_



טלפון ופקס:

\_\_\_\_\_

מספר עוסק מורשה:

\_\_\_\_\_

תאריך:

\_\_\_\_\_

### אישור עו"ד

אני, הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מ.ר. \_\_\_\_\_, מאשר כי חתימתם יחד / לחוד של ה"ה המפורטים לעיל בצירוף חותמת, על מסמכי המכרז, ההצעה וההסכם המוגשים במסגרת מכרז מס' \_\_\_\_\_/15 להפעלת חנות מכולת/ צרכניה בבית אל, מחייבת את המציע; וכן, כי הינם מורשים מטעם \_\_\_\_\_ (שם המציע) לחתום על מסמכים אלה בשם התאגיד, מכוח החלטת התאגיד כאמור, שנתקבלה כדיון, על פי זכויות החתימה כאמור לעיל, וכי הם חתמו על ההצהרה מעלה לאחר שהבהרתי להם את משמעותה.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_

שם מלא

\_\_\_\_\_

תאריך



נספח ג'תצהיר המציע על היקף עסק קיים

שם המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

מחזור עסקאות

הרינו להצהיר כי הנני בעל רשת שיווק מזון המפעילה לא פחות מ-10 סניפים ברחבי הארץ  
בו זמנית וזאת במהלך השנים 2020-2025.

חתימת המציע \_\_\_\_\_

אישור רואה חשבון

לבקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") וכרואי החשבון שלו ביקרנו את הצהרת המציע בדבר  
היותי בעל רשת שיווק מזון המפעילה לא פחות מ-10 סניפים ברחבי הארץ במהלך השנים 2020-  
2025 כמדווח לעיל.

ההצהרה הינה באחריות הנהלת המציע. אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על  
ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות  
התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה וזאת במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין  
בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

תאריך: \_\_\_\_\_

בכבוד רב, (חתימה וחתמת רואה חשבון)

## נספח ד'

תאריך \_\_\_\_\_ שם המוסד הבנקאי \_\_\_\_\_

לכבוד  
החברה הכלכלית לבית אל בע"מ

א. ג. נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית

עפ"י בקשת \_\_\_\_\_ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ש"ח (מאה אלף שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (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 תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

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 \_\_\_\_\_, שפורסם ביום \_\_\_\_\_,

היינו, \_\_\_\_\_ נקודות (להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.



**החברה  
הכלכלית**  
לבית-אל בע"מ

ערבות זו תישאר בתוקפה עד **23/04/2025 ועד בכלל**. דרישה שתגיע אלינו אחרי \_\_\_\_\_, לא תענה. לאחר יום \_\_\_\_\_, ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

\_\_\_\_\_ : בנק

\_\_\_\_\_ : תאריך

**הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.**

## הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ תשפ"ה  
ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2024

**בין :** החברה הכלכלית לבית ל בע"מ  
(להלן – "החברה הכלכלית" ו/או "המשכירה")

### מצד אחד

**ל בין :** \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(להלן – "השוכר")

### מצד שני

**הואיל :** ולחכ"ל זכויות לגבי מבנה המשמש כמרכול, וכן לגבי מחסן המשמש את המבנה האמור, והכל המופיע בתשריט המצ"ב. המבנה והמחסן יקראו (להלן – "המושכר");

**והואיל :** והחכ"ל מעוניינת להשכיר את המושכר, לצורך הפעלת חנות מכולת;

**והואיל :** והשוכר הגיש את הצעתו למכרז פומבי ביום \_\_\_\_\_, שהוציאה החברה הכלכלית וועדת המכרזים אישרה את הצעתו;

**והואיל :** והשוכר מצהיר כי ביכולתו להפעיל את המרכול תוך מתן שירות ברמה גבוהה ובאמצעות ציוד משובח ואיכותי.;

**והואיל:** והואיל והשוכר ראה את המושכר ומצא את המושכר מתאים למטרת הפעלת המרכול שישרת את תושבי הישוב, וזאת בהתאם לתנאי הסכם זה

**והואיל:** וידוע לשוכר כי קבלת החזקה במושכר תהיה רק ביום 1.1.2026 וכי מיד עם סיום בניית מבנה הסופרמרקט בישוב ופתיחתו יהיה עליו לסגור את המכולת;

**והואיל:** ושני הצדדים הסכימו לכל תנאי הסכם זה;

**אי לזאת מעיד הסכם זה לאמר:**

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד הימנו.

2. **הצהרות השוכר**

השוכר מצהיר ומודה כדלהלן:

(א) כי ראה ובדק את המושכר במצבו נכון ליום החתימה על הסכם זה, ומצאם מתאימים לצרכיו ומטרותיו.

(ב) כי לא שילם ולא ישלם בגין השכירות נשוא הסכם זה דמי מפתח ו/או כל תשלום אחר כדוגמתו, וכי השכירות נשוא הסכם זה לא תהיה מוגנת עפ"י חוקי הגנת הדייר השונים ו/או תקנותיהם החלים בישראל או באזור.

(ג) המושכר הינו מבנה אשר לא הושכר מעולם בדמי מפתח ו/או בתשלום אחר וכיוצא"ב, וכי הוא לא היה מוחזק קודם לכן ע"י דייר מוגן עפ"י כל דין.

(ד) כי ידוע לו כי החברה כלכלית מתנהלת עפ"י תקנון המועצות המקומיות שהוראותיו ידועות לו.

3. (א) בכפוף להצהרות השוכר בהסכם זה, משכירה בזה החברה כלכלית את המושכר לשוכר והשוכר שוכר ממנה את המושכר.

(ב) השוכר מצהיר ומודה, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, כי זכויות השכירות יהיו במושכר בלבד, וכי לא תהיינה לו זכויות מכל סוג שהוא בקרקע עליה מצוי המושכר ו/או בחצרו ו/או בחנייה הצמודה אליו ו/או בסביבותיו. למרות האמור, מוסכם בזאת כי השוכר יהיה

רשאי להשתמש במקרקעין שבצד המבנה ואשר מסומנים בתשריט המצ"ב להסכם ומסומן א' לצורכי מעבר, פריקה וטעינה בלבד, ובלבד שלא ימנע זכות שימוש כאמור מאחרים. כמו כן, השוכר יהיה רשאי לחנות את רכבו הפרטי של מפעיל המרכול בסמוך למושכר במקום המסומן לכך בתשריט. יחד עם זאת, השוכר יהא אחראי לנקיון השטח הצמוד או הסמוך למושכר, בהתאם לשאר הוראות הסכם זה.

4. (א) מטרת השכירות נשוא הסכם זה הינה ניהול והפעלה של מרכול, והשוכר לא יהא רשאי לעשות כל שימוש אחר במושכר.

(ב) השוכר יוכל להשתמש במבנה למטרות העסק אך ורק לאחר שיקבל את כלל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנצרכים לשם כך, עפ"י כל דין. מובהר בזאת כי עלות הוצאתם מוטלת על השוכר בלבד, והוא לא יהיה זכאי להחזר הוצאות כלשהו מהחברה כלכלית.

(ג) ידוע לשוכר, כי לשוכר נתונה הזכות בכפוף לקבלת הסכמה בכתב, של החברה כלכלית וזאת על פי שיקול דעתה המוחלט ובכפוף לתנאים אשר יחליטו עליהם, לבצע הרחבה של המושכר (להלן – "ההרחבה"), כאשר עלות ההרחבה תהיה על חשבון השוכר, השוכר מצהיר בזה, כי עם פינוי המושכר, לא תהיה לו כל דרישה ו/או תביעה ובכלל זה, פיצוי או שיפוי בגין ההרחבה.

#### 5. תקופת השכירות

(א) השכירות נשוא הסכם זה הינה לתקופה של שנה, החל מיום 1.1.2026 וכלה ביום 31.12.2026 (להלן "תקופת השכירות").

(ב) בתום תקופת השכירות תינתן למשכירה בלבד האופציה להאריך את תקופת השכירות בתקופות נוספות של חצי שנה בכל פעם (להלן - "תקופות האופציה") עד לתקופה כוללת של 5 שנים, ובלבד שהשוכר עמד בכל התחייבויותיו החוזיות כאמור בהסכם שכירות זה והודיע למשכירה בכתב על רצונו להאריך את תקופת השכירות, וזאת לפחות שלושה חודשים קודם למועד תום תקופת השכירות.

ג) מוסכם כי כל שינוי, תיקון או שיפוץ הדרוש במושכר יתבצע על ידי השוכר ועל חשבונו, ובלבד שקיבל את אישור המשכירה לכך בכתב קודם לכן, והמשכירה לא תהא מחויבת בשום דרך שהיא בביצוע של כל תיקון או שיפוץ שכזה במושכר.

ד) מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, עם התחלת ההפעלה של הסופרמרקט שנמצא בימים אלו בבניה יגיע הסכם זה לסימו, השוכר יסגור את המכולת ויפנה את המושכר, בהתאם להוראות הסכם זה, מבלי שתהיה לו כל טענה כלפי המשכירה בגין כך.

6. א) בתמורה לשכירות המושכר נשוא הסכם זה בתקופת השכירות הראשונה, מתחייב השוכר לשלם לחברה כלכלית דמי שכירות בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח לכל חודש לא כולל מע"מ, וזאת בגין תקופת השכירות הראשונה, כאשר הסכום האמור צמוד למדד המחירים לצרכן. דמי השכירות לא יקטנו מהסך הנקוב בסעיף זה גם במידה והמדד ירוד.

ב) עם הארכת ההסכם לתקופה אופציה, כאמור לעיל, המשכירה תהיה רשאית להעלות את דמי השכירות ב-2% בכל שנה.

ד) דמי השכירות ישולמו לכל תקופת השכירות גם אם מטעם כלשהו יעזוב השוכר את המושכר קודם לכן, **בין אם מרצונו ובין אם לאחר שהפר את ההסכם בהפרה המזכה את החברה כלכלית בביטול ההסכם, והיא אכן ביטלה אותו כדין, וזאת עד למועד בו תגבה המשכירה דמי שכירות בגין המושכר משוכר חלופי אשר החברה כלכלית תמצא לנכון לחתום**

עמו על הסכם בכפוף לדין, ולחלופין, עד תום תקופת השכירות (התקופה המקורית או תקופת או תקופת האופציה לפי העניין), ובכפוף לכך שהחברה כלכלית אינה עושה שימוש כלשהו במבנה בעצמה או באמצעות צד שלישי כלשהו.

ה) דמי השכירות ישולמו בכל חודש, מראש לפני תחילת כל חודש, בהוראת קבע.

7. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בזהירות ובצורה סבירה ולתקן כל קלקול ו/או פגם שייגרם למושכר מיד עם התגלותו.

8. א) השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות עבור טלפונים, אספקת חשמל, מים, גז ודלק למושכר וכן כל תשלום אחר הקשור לאחזקה ולשימוש במושכר.

- (ב) כמו כן, השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל המיסים והתשלומים שיגיעו לחברה כלכלית, למנהל איו"ש ו/או לכל גוף אחר בגין העסק שינהל השוכר במושכר, לרבות מס עסקים, כל מס בגין ניהול עסק, מס שלטים ואגרות ורישיונות לעסק ולניהולו.
- (ג) השוכר מתחייב להציג בפני החברה כלכלית מפעם לפעם, עפ"י דרישת החברה כלכלית, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידה התשלומים החלים עליה עפ"י חוזה זה.
- (ד) השוכר מתחייב לדאוג לכך שהמושכר יהיה מחובר למונה מים וחשמל עצמאי, על פיו ייקבע מהו הסך שעל השוכר לשלם בגין צריכת מים וחשמל.
- (ה) בכל מקרה והמונים ו/או המונה המותקן במושכר לא היה תקין, ישלם השוכר עפ"י הערכה שתעשה החברה כלכלית.
9. השוכר חייב להעביר על שמו את כל החשבונות והחיובים החלים עליו, כאמור לעיל, ולחתום בכל מקום שיהיה צורך בכך, על מנת לבצע את ההעברה.
10. השוכר יהיה אחראי לסלק על חשבונו את כל הריבית, הפרשי ההצמדה והקנסות שיצטברו על החשבונות והחיובים הנ"ל כתוצאה מכך שהשוכר לא שילמם במועד.
11. (א) השוכר חייב להשתמש במושכר באופן שלא יהווה עוולה אזרחית ו/או עבירה על כל חיקוק בר-תוקף בישראל או באזור.
- (ב) בכל מקרה שהחברה כלכלית תהא נאלצת להוציא הוצאה כלשהי עקב מעשה או מחדל של השוכר שיהווה הפרה של התנאים הנ"ל, או כל אחד מהם, יהא השוכר חייב לשפות את החברה כלכלית בכל הוצאה כאמור, לרבות פיצויים קנסות והוצאות משפטיות.
- (ג) השוכר מתחייב להחזיק את המושכר (ובכלל זה הדחסן) במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק ו/או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו, ולהיות אחראי ולתקן על חשבונו כל נזק או קלקול שיגרם למושכר מכל סיבה שהיא ע"י שימוש בדרך כלשהי במושכר ו/או על ידו ו/או ע"י מבקריו ו/או לקוחותיו ו/או עובדיו ו/או פועליו ו/או ע"י כל מי שיכנס למושכר.

- (ד) השוכר מתחייב לשאת בכל עלויות של פינוי הקרטונים וכן בעלות תחזוקת הדחסן.
- (ה) השוכר מתחייב להתקין במושכר מיזוג אוויר ואשר יהא באיכות מעולה כמקובל בסטנדרט של רשתות שיווק מזון הגדולות הפועלות במדינת ישראל. השוכר מתחייב כי מערכת מיזוג האוויר תיוותר בבעלות המשכירה בתום תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה.
12. השוכר חייב לאפשר לחברה כלכלית ו/או לנציגיה להיכנס למושכר בכל עת, על מנת לוודא את קיומם של תנאי הסכם זה, ובלבד שניתנה על כך לשוכר הודעה מתאימה לפחות 24 שעות מראש. לצורך זה יימסר למנכ"ל החברה כלכלית מפתח לדלת הכניסה הראשית.

### 13. התחייבויות השוכר

- בנוסף לכלל חיוביו של השוכר על פי הסכם זה, מתחייב השוכר כדלהלן:
- (א) להפעיל את המרכול באמצעות מנהל שהינו אדם שהינו שומר מצוות שזהותו אושרה מראש על ידי החברה כלכלית.
- (ב) להפעיל את המרכול באמצעות ציוד משובח, ובכלל זה חדרי קרור. השוכר מצהיר, כי ידוע לו, כי למשכירה קיימת אופציה לדרוש כי תוקם מעדניה בשרית, וכי יותקנו תנורי אפיה. השוכר מצהיר, כי במידה והמשכירה תעשה שימוש באופציה האמורה, השוכר ייערך לכך לא יאוחר מ- 14 יום מהעלאת הדרישה ע"י המשכירה.
- (ג) למכור אך ורק מוצרים הנושאים הכשר המאושר על ידי הרבנות המקומית. "כשרות" בפסקה זו לרבות דרישות של תרומות ומעשרות, וכל דרישות הלכה אשר תדרוש הרבנות המקומית בלבד, כאשר לחברה כלכלית תינתן הזכות לדרוש שיוסרו או יתווספו מוצרים ספציפיים בהתאם לשיקול דעתה המוחלט.
- (ד) השוכר מתחייב שלא להעסיק במרכול עובדים שאסור להעסיקם עפ"י כל חוק או דין כלשהו בתחום מדינת ישראל ו/או שרכזו הבטחון של הישוב מתנגד לכניסתם לישוב מטעמי בטחון.
- (ה) השוכר מתחייב לשלם לעובדים שכר ותנאים סוציאליים כמתחייב על פי דין.

- (ו) עובדי המרכול יתלבשו באופן צנוע ההולם את ערכי תושבי היישוב.
- (ז) לאסור את העישון בכל אזור המכירה והתצוגה בצרכניה, לרבות עובדי המרכול.
- (ח) להימנע ממכירת אלכוהול לקטינים.
- (ט) על השוכר חובה להחזיר פקדון לצרכנים בגין בקבוקים.
- (י) השוכר מתחייב לפעול לסימון מחירים ומוצרים.
- (יא) להחזיק מלאי מוצרים מספיק לפי דרישות מל"ח באופן קבוע, ולדאוג לגישה מהירה אליהם בשעת חירום.
- (יב) לספק עגלות קנייה בכמות מספקת כדי לאפשר רכישה באמצעותם בכל עת.
- (יג) להפעיל מערך שליחויות שוטף בשעות פעילות השוכר במושכר לבתי התושבים במחיר סביר ומקובל, כאשר המחיר הנדרש יהיה כפוף לאישור החברה כלכלית מראש.
- (יד) לדאוג לניקיון המושכר ברדיוס של 10 מ"ר מפתח החנות וסביבתה במשך כל היום, ולפנות את הפסולת והארגזים מדי יום למקום ריכוז עליו שתקבע החברה כלכלית, וזאת כשהעלות הפיננאית מוטלת באופן בלעדי על השוכר. כן מתחייב השוכר לדאוג שלא להשאיר חבילות קרטונים, אריזות, ובקבוקים מחוץ למחסן המיועד לכך.
- (טו) לפרוק סחורה המובאת למרכול בכניסה למחסן הצרכניה בלבד ולהיות אחראי לכך שמועדי אספקה ואופן כניסתה לישוב תהיה בהתאם לנהלי הביטחון שיקבעו על ידי החברה כלכלית.
- להימנע מלהציג סחורה העומדת למכירה מחוץ לתחום המושכר.
- (טז) להימנע מתלית מודעות על קירות חיצוניים או חלונות של המושכר או המרכז המסחרי בכלל, למעט במקומות שיועדו לכך על ידי מזכירות החברה כלכלית, ולאחר קבלת אישורם בכתב מראש לתלייתם.

(ז) לפעול בהתאם להוראות "ועדת המרכול", אשר תמנה החברה כלכלית תהיה מוסמכת ליתן לשוכר הוראות בעניינים הבאים, ובהם בלבד:

(1) להימנע ממכירת עיתונים, עלונים וכתבי עת אשר לדעתה אינם הולמים את ערכי הישוב ותושביו.

(2) הצבת דרישות לזמינות מוצרים שונים, טריותם, הצע נאות וקביעת שעות פתיחה לפי צורכי היישוב, החלפת עובדים בשל התנהגות שאינה הולמת או שאינם נותנים שירות יעיל ואדיב. "ועדת המרכול" תהיה רשאית להודיע לשוכר על התנהגות כנ"ל במעשה או במחדל של עובד בכתב, ותדרוש ממנו לדאוג להפסקתה. היה והדבר יישנה, תהיה "ועדת המרכול" רשאית להורות לשוכר להחליף את העובד בעובד אחר, וזאת לאחר שהזמינה את השוכר להשמיע את עמדתו באותו עניין בפניה, ולאחר מכן הודיעה ועדת המרכול בשנית תוך תקופה של לא פחות מ – 14 יום שהעילה להחלפת העובד עדיין עומדת בעינה בשל מעשה או מחדל חוזר מצד אותו עובד.

(3) העלאת דרישות בכל הנוגע לתוספת קופות בשעות עומס.

(4) איכות סחורה של פירות וירקות.

(5) פעילות מקררים ומקפיאים.

(6) סדר ונקיון בתוך המרכול.

(7) הקפדה על כך שלא יהיה מחסור במוצרים.

(8) הוספת כוח אדם בשעות עומס.

(9) הקפדה על סדר וניקיון, ביחוד בימי שישי וערבי חג, והשארת סביבה נקיה.

(10) הקפדה על כך שלא ייחסרו מוצרים בסיסיים (ובכלל זה ביצים ומטרונות), ובמיוחד בימי שישי, ערבי חג וחזה"מ.



**החברה  
הכלכלית  
לבית-אל בע"מ**

- (11) לועדה תישמר הזכות לדרוש כי, במרכול יימכרו מוצרים מסויימים, בין תדיר ובין בתקופות מסויימות.
- (12) הקפדה על כך שהמבצעים המפורסמים על ידי השוכר או על ידי הרשת איתה הוא קשור יהיו בתוקף.
- (ט) ליתן לצרכנים שירות אדיב ויעיל.
- (כ) כי המחירים של כלל המוצרים הנמכרים במרכול לא יהיה מעל למחירם הנקוב בסניפים אחרים באיזור ירושלים, ובכלל זה בהתאם למחירם הנקוב בעת עריכת מבצעים בסניפים אלו.
- (כא) השוכר ינהל את הצרכניה בהתאם לכל דין החל בישראל ובאזור, ובכלל זה תוך שמירה על כלל החוקים הצרכניים, חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים והתקנות והצווים המוצאים על פיו, וכל הוראת חוק המחייבת סימון על מצרכים.
- (כב) במשך כל תקופת השכירות ו/או האופציה, לפי העניין, מתחייב השוכר להפעיל ולפתוח את הסופרמרקט לציבור הרחב לכל הפחות בהתאם ללוח הימים והשעות האמורים להלן:
- בימי א'-ג' החל למן השעה 07:00 ועד ל-30:20 ברציפות.
- בימי ד'-ה' החל למן השעה 07:00 ועד ל-22:00 ברציפות.
- בימי ו' החל למן השעה 07:00 ועד 14:00 ובתקופת שעות חורף עד 13:30.
- ביום לפני ערב חג ייפתח המרכול לציבור הרחב כבימי ד' - ו - ה'.
- במוצאי חג שיחולו בימי חמישי ייפתח המרכול לציבור הרחב שעה לאחר יציאת החג.
- בחולי המועד סוכות ופסח יפתח המרכול כבימי ו', כאמור לעיל.
- השוכר מתחייב לפתוח את המרכול גם במצבי קיצון של מזג אוויר, ובכלל זה ימי שלג וכד'.
- למשכירה שמורה הזכות על פי שיקול דעתה המוחלט להורות לשוכר על סיום הפעלת המרכול בשעות מוקדמות לשעות המפורטות לעיל וזאת בימים מיוחדים כגון ערב יום העצמאות וכדו'.
- (ג) מוסכם בין הצדדים, כי לחברה כלכלית תהא הזכות לערוך מעת לעת, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי סקרים לגבי רמת השרות שיעניק השוכר וכן לגבי גובה המחירים



והשוכר מתחייב להתחשב בנתונים אלו שתציג החברה כלכלית בפניו בעניין

זה.

(כד) מיום קבלת החזקה במושכר, השוכר מתחייב שלא לבצע כל שינוי חיצוני במושכר, ושלא להוסיף כל תוספת ושלא להרוס כל חלק מהמושכר או ממתקניו, ושלא להרשות שייעשו שינויים, תיקונים, תוספות או הריסות כנ"ל, מבלי לקבל את הסכמת החברה כלכלית מראש ובכתב; החברה כלכלית תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי

והמוחלט, לסרב לתת הסכמה כנ"ל מבלי צורך לנמק או להצדיק את סירובה, וכן תהא החברה כלכלית רשאית למנוע ביצוע כל מעשה כנ"ל בכל עת ולסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה. הפרת סעיף זה על ידי השוכר תזכה את החברה כלכלית בזכות לבטל את החוזה אם בתוך 14 יום ממשירת התראה בכתב לידי השוכר לא תוקנה ההפרה, ובמקרה כזה כל התוספות והתיקונים שנעשו תוך הפרת החוזה יהיו שייכים לחברה כלכלית מבלי שתחול עליה חובה לשלם עבורם. השוכר מתחייב כי עבודות – בין אם עבודות שינויים ובין עם עבודות ריהוט וקישוט או הכנת המושכר וסידורו לצרכיו יבוצעו על ידיו או מטעמו באופן שלא יהיה בו כדי לפגוע או להפריע לחברה כלכלית או ליתר משתמשי המרכול.

(כה) השוכר מתחייב לפצות את החברה כלכלית ולשפותו בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו לחברה כלכלית בשל תביעה שתוגש נגד החברה כלכלית, בין פלילית ובין אזרחית, ובכל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל – ככל שתביעה כאמור נובעת מאי-מילוי או מהפרה של התחייבויות השוכר בהסכם ו/או בהסכם הניהול, ובלבד שנמסרה הודעה על כך לשוכר מיד לאחר שנודע על קיום התביעה.

(כו) השוכר מתחייב למכור לחברה כלכלית ולמועצה מקומית בית אל מוצרים וזאת בהנחה של 10% ממחיר המוצר וזאת בכפוף להזמנה חתומה של החברה כלכלית על ידי גזבר המשכירה בלבד. החברה כלכלית תשלם את הסך בחשבון בתשלום שוטף +40 יום ממועד אישור התשלום על ידי גזבר החברה כלכלית.

(כז) השוכר מתחייב בהתאם לדרישת החברה כלכלית על פי שיקול דעתה המוחלט להעסיק עובד ניקיון במשרה מלאה לניקיון המושכר.

(כח) מוסכם בין הצדדים כי החברה כלכלית רשאית על פי שיקול דעתה המוחלט לדרוש כי בשעות הנקובות על ידה לא תהיה פריקת סחורות וזאת בשל בעיות בטיחות.

14. מבלי לגרוע מכל התחייבות אחרת מתחייב השוכר להחזיק את המרכול וסביבותיו שבשליטתו של השוכר באופן שלא יהיה בהם מפגע בטיחותי ו/או סביבתי ו/או מפגע מכל סוג שהוא, השוכר לבדו יישא בכל האחריות לנזק שיגרם, לאדם או לרכוש במרכול אשר סיבתו תהיה רשלנות, או זדון, או מחדל, או אי קיום איזו שהיא חובה על ידי השוכר בין מכוח הסכם זה ובין מכוח החוק.

### ביטוח

15. (א) יש למלא ולהחתים את חברת הביטוח על נספח הביטוח המצורף-נספח ב' נפח ביטוח
- (ב) השוכר יציג בפני החברה כלכלית כתנאי למסירת החזקה במושכר, אישור מאת המבטח בדבר עריכת הביטוחים כאמור בסעיף זה.
- (ג) ביטוחי השוכר יכללו תנאי מפורש לפיו לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת השכירות מבלי שניתנה לחברה כלכלית הודעה על כך בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש.
- (ד) הצדדים פוטרים זה את זה במפורש מכל אחריות לנזק שהם זכאים לשיפוי בגינו על פי הביטוחים הנערכים, ולא יהיו להם כל טענה ו/או דרישה זה כלפי זה בגין נזק כאמור. האמור בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת מי שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- (ה) זכות הביקורת של החברה כלכלית ושימושה או הימנעותה משימוש בזכותה לקבל אישור עריכת ביטוח כאמור לא תטלנה עליה אחריות כלשהי לגבי ביטוחי השוכר, טיבן, תקפן או העדרם.
- (ו) השוכר מתחייב לשלם את דמי הביטוח בגין ביטוחי השוכר במועדם ולדאוג לכך כי הפוליסות תחודשנה ותהיינה בתוקפן במשך כל תקופת השכירות.
- (ז) השוכר מתחייב בזאת שלא לעשות או להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל, אשר עלולים להגדיל בצורה כל שהיא את הוצאות הביטוח של החברה כלכלית.
- (ח) השוכר מתחייב בזאת להימנע מלהחזיק כל ציוד, סחורה, כלים או חפצים אשר מטבעם ו/או מאופיים הם בבחינת חפצים מסוכנים וכן יימנע מעשיית כל שימוש,



מעשה או פעולה בתוך המושכר ו/או העלולים לגרום להתפוצצות ו/או דליקה או שיש בהם כדי להגדיל את דמי הביטוח אשר יחולו על החברה כלכלית בגין ביטוח המושכר.

(ט) אם החברה כלכלית תחויב בתשלום דמי ביטוח נוספים מעבר למקובל, וזאת כתוצאה ישירה ממעשה או מחדל של השוכר, ישלם השוכר לחברה כלכלית את התוספת האמורה, מיד לדרישתה הראשונה של החברה כלכלית.

(י) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי הזכות בידי החברה כלכלית לבטל חוזה זה על ידי מתן הודעה מיידית לשוכר, וזאת אם יתברר לחברה כלכלית כי מבטח מוסמך סירב או מסרב להמשיך ולבטח את המושכר בגין שימוש ו/או הפעלה ו/או ניהול במושכר של עסק אשר לדעת המבטח יש בו משום סיכון ממשי, מעבר לסיכונים אותם מסכים מבטח מוסמך לבטח ואין מבטח מוסמך אחר המוכן לבטח את השוכר בביטוח הנדרש על ידי החברה כלכלית, כאמור בהסכם זה והנכס לא בוטח על ידי אף מבטח מוסמך אחר בתוך 30 ימים. ניתנה הודעה כלעיל על ידי החברה כלכלית לשוכר, יבוטל חוזה זה על אתר או במועד הנקוב בהודעה.

(יא) השתמשה החברה כלכלית בזכותה על פי ס"ק (י) לעיל והודיעה לשוכר על ביטול החוזה, לא יהיה בכך כדי לגרוע או לפגוע בזכויותיה של החברה כלכלית לתבוע מהשוכר פיצוי מלא של כל הנזקים, ההוצאות וההפסדים, אבדן הרווחים וכל דמי נזק אחרים שנגרמו לחברה כלכלית בעבור ביטול החוזה, וכן תהיה החברה כלכלית זכאית לתבוע כל סעד או תרופה מכוח חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 ו/או כל סעד אחר שהוא כפי שתמצא לנכון.

(יב) השוכר מתחייב למלא אחר כל תנאי הפוליסה הנזכרות בפרק זה, לשלם את דמי הפוליסות במועדן ולדאוג לכך שהפוליסות תחודשנה ותהיינה בתקפן המלא במשך כל תקופת השכירות.

(יג) השוכר יגרום לכך שבפוליסות הביטוח, כאמור בסעיף זה, יתווסף תנאי מפורש על-פיו מותרות במפורש המבטחת והשוכר ו/או כל אחד אחר מטעמו על כל זכות שיבוב או זכות אחרת מכוח הדין לחזור אל המשכירה בתביעת שיבוב או החזר או שיפוי בגין נזק ישיר או עקיף אשר יגרם בעטייה של החברה כלכלית, אם יגרם נזק כזה.

(א) החברה כלכלית, סוכניה, עובדיה, קבלני משנה שלה וכל כמי שבא בשמה או מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לגבי כל נזק או פגיעה אשר ייגרמו לשוכר או לרכושו ו/או למי מטעמו, לרבות עובדיו וצדדי ג' שונים המגיעים למושכר כלקוחות ספקים וכו', **אלא בשל מעשה או מחדל שלהם אשר נעשה בזדון.**

(ב) החברה כלכלית לא תישא בכל אחריות שהיא או בחבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר או לעובדיו ו/או למועסקים על ידו ו/או לסוכניו ו/או ללקוחותיו ו/או לספקיו ו/או למבקרו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר או בסביבתו או בדרכי הגישה אליו או בשטח אחר המוחזק על ידי השוכר, והשוכר נוטל על עצמו את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את החברה כלכלית כנגד כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלמו או שתאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהיא תוציא בקשר לכל נזק כני"ל, אלא אם נגרם הנזק כתוצאה ישירה **ממעשה או מחדל שנעשה** בזדון של החברה כלכלית או של עובדיה.

(ג) החברה כלכלית ו/או עובדיה ו/או הבאים מכוחה או מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכרת כתוצאה מכניסת המשכירה או נציגה למושכר לצורך מטרה מהמטרות הנזכרות בהסכם זה, או בעת הכניסה למושכר או היציאה ממנו, אלא אם כן נגרם כתוצאה מזדון של המשכירה או עובדיה.

## פינוי .17

(א) בתום תקופת השכירות או השכירות הנוספת על פי האופציה, או עם ביטולו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו לרשות החברה כלכלית כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר, נקי, מסודר ומסוייד מחדש עובר לפינוי, וכשכל מערכותיו תקינות ופועלות כסדרן ובמצב כפי שהשוכר קיבל אותו מאת החברה כלכלית, וכשהמושכר כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת או מתקן המחוברים למושכר באופן קבוע, אף אם אלה הותקנו והוספו למושכר על ידי השוכר ו/או על חשבונו, אלא אם כן דרשה החברה כלכלית שהשוכר יוציא תוספת או מתקן כני"ל מן המושכר – שאז מתחייב השוכר להיענות לדרישה זו.

(ב) לא פינה השוכר את המושכר במועד כאמור בס"ק (א) לעיל, הרי בנוסף לזכות החברה כלכלית לתבוע את פינוי המושכר, ומבלי לפגוע בכל סעד או זכות אחרת שתהיה



לחברה כלכלית בהתאם לחוזה זה, או לפי כל דין, ישלם השוכר לחברה כלכלית בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד המועד בו יפנה את המושכר סך של ששה (6) חודשי שכירות בצירוף מע"מ. התשלום הנ"ל נקבע ומוסכם כדמי שימוש ראויים ו/או כדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש.

(ג) תשלום דמי השימוש הראויים ו/או דמי הנזק הצפויים כאמור לעיל, אין בהם כדי לשחרר את השוכר מחובתו לפנות את המושכר.

(ד) לא פינה השוכר את המושכר במועד כאמור בס"ק (א) לעיל, תהיה החברה כלכלית זכאית לתבוע מאת השוכר את כל הסכומים, המסים, התשלומים, ההתחייבויות, דמי השכירות, הוצאות תיקונים, דמי נזק, דמי שימוש ראויים, הפסדים וכל תשלומים אחרים ללא יוצא מן הכלל כמפורט בחוזה זה בשל התקופה מהמועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר ועד המועד בו יפנה את המושכר, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר, ומבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשות החברה כלכלית בהתאם לחוזה זה ו/או על פי כל דין.

(ה) קבלת דמי שימוש ראויים כנ"ל ותשלומים כבס"ק (ד) לעיל, לא ייצרו יחסי שכירות בין השוכר לחברה כלכלית לגבי התקופה שלאחר המועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר.

#### 18. הסבת זכויות במושכר

(א) החברה כלכלית רשאית להסב זכויותיה במושכר כולן או מקצתן, להעביר בעלות חלקית או מלאה, למשכן את זכויותיה במושכר, ליתן המחאת זכות לגבי המושכר ותקבוליו, לשתף גורם או גוף כל שהוא בניהול ו/או בבעלות של המושכר כראות עיניה ועל פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי מבלי להיזקק להסכמת השוכר, והשוכר מקבל על עצמו מראש ובמפורש כל פעולה כזו אשר תיעשה על ידי החברה כלכלית ללא סייג, ולשוכר לא תהיה כל טענה או תביעה או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה כלכלית או הבאים מכוחה.

(ב) השוכר לא יעביר, לא ימכור, לא ישכיר ולא יסב את זכויותיו עפ"י הסכם זה לאחר ו/או לאחרים ולא ירשה שימוש מכל סוג שהוא לאחר או לאחרים במושכר.



ג) השוכר יחתום על פי דרישת החברה כלכלית על כל מסמך או אישור אשר יידרש כדין, מפעם לפעם, לאחת המטרות המנויות בסעיף זה, ככל שיידרש, ולא יהיה רשאי להתנות הסכמתו זו בתנאי כל שהוא, ובלבד שלא תהא בכך הרעה או שינוי בזכויות השוכר על פי הסכם זה.

ד) מבלי לפגוע בחובתו של השוכר לעיל, מוסכם בזאת כי למרות האמור בכל דין, פוטר בזה השוכר את החברה כלכלית מן הצורך בקבלת הסכמה נוספת או נפרדת או מן הצורך בחתימת השוכר, בקשר לכל עניין מן העניינים הנזכרים בסעיף זה, וסעיף זה יוכל להיות מוצג בפני צדדים שלישיים, ויהווה הסכמה של השוכר לפעולות כלעיל.

#### 19. בטחונות וערבויות

א) להבטחת כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה, ובין היתר על מנת להבטיח את פינוי המושכר על ידי השוכר בכל מועד המתחייב על פי חוזה זה ותנאיו, ולהבטחת החזרת החזקה במושכר לחברה כלכלית, בהתאם להוראות חוזה זה, יפקיד השוכר בידי החברה כלכלית כתנאי להעברת החזקה במושכר, שטר חוב ע"ס של \_\_\_\_\_ (שם) וכן ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי תלויה בסך של 3 חודשי שכירות בתקופת השכירות. השוכר מתחייב כי הערבות הבנקאית תעמוד בתוקפה לכל אורך תקופת השכירות וכן בתקופות האופציה הנוספות, ככל שתמומשנה. השוכר מצהיר כי הובהר לי כי תנאי זה הנו תנאי יסודי ומהותי בחוזה זה. מוסכם כי השוכר ימסור לחברה כלכלית את שטר החוב והערבות הבנקאית הנ"ל במעמד החתימה על הסכם זה.

ב) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים, כי אין במתן הביטחונות והערבויות על פי ההסכם משום ויתור מצד המשכירה על זכותה לסעדים אחרים כנגד השוכר, בין אם הסעדים מפורטים בגוף הסכם זה ובין אם אלה סעדים העומדים לחברה כלכלית מכוח כל דין הקיים בעת חתימת ההסכם או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה, ואין במתן הערבות הבנקאית לתחם תחומים ולקבוע סייגים לגבולות אחריות השוכר או הערבים כלפי החברה כלכלית.

ג) הפר השוכר התחייבות מהתחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה, ולא תיקן את ההפרה בתוך 14 ימים מיום שנדרש לכך על ידי החברה כלכלית, החברה כלכלית תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית במלואה בגין ההפרה, וכתוצאה ממנה וכן לערוך שימוש בשטר החוב. אין בגביית השטר החוב ו/או הערבות הבנקאית הנ"ל ע"י החברה כלכלית משום פגיעה ביתר זכויותיה עפ"י הסכם זה או עפ"י החוק. השוכר



מוותר על כל טענת התיישנות או פגם בקשר לשטר החוב. ביול השטרות והאגרה בגין הגשתם להוצאה לפועל יחולו על השוכר בלבד.

(ד) 60 יום לאחר תום תקופת השכירות ובכפוף לכך שהשוכר עמד במלוא התחייבויותיו כלפי החברה כלכלית על פי הסכם זה, תחזיר החברה כלכלית את הערבות הבנקאית ואת שטר החוב לשוכר.

#### 20. תרופות החברה כלכלית בגין הפרות

(א) מבלי לגרוע מהאמור בהמשך סעיף זה ומתרופות המופיעות בחוזה זה, תחולנה על הפרת חוזה זה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

(ב) אם השוכר לא יחזיק את המושכר במצב תקין ו/או לא יתקן הטעון תיקון במושכר ו/או לא יחזיר המושכר לחברה כלכלית בתום תקופת השכירות במצב תקין, כאמור בחוזה זה ו/או אם ייגרם נזק כלשהו למושכר בתקופת השכירות, אשר לא תוקן על ידי השוכר, הרי בנוסף לכל זכות אחרת שתהיה לחברה כלכלית במקרה כזה בהתאם להוראות חוזה זה ו/או בהתאם לכל דין, תהיה החברה כלכלית רשאית לבצע כל תיקון ו/או לעשות כל פעולה שהיא שתראה לנכון בעיניה לתיקון הנזק ו/או להחזרת המצב לקדמותו וזאת על חשבון השוכר.

(ג) השוכר מתחייב בזה לשלם לחברה כלכלית מיד על פי דרישתה הראשונה את כל הסכומים שהחברה כלכלית הוציאה עבור פעולות אשר ביצעה על פי סעיף 23(ב) לעיל. חשבונות החברה כלכלית לעניין ההוצאות דלעיל יהווה הוכחה לכאורה לנכונותם, והשוכר מתחייב לפרוע לחברה כלכלית את החשבונות שיוגשו לו על ידי החברה כלכלית מיד עם הגשתם.

(ד) כל שיהוי ו/או עיכוב ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, או העדר נקיטת אמצעים מצד החברה כלכלית, לא יתפרשו בשום צורה ואופן כוויתור מצד החברה כלכלית על זכות כלשהי מזכויותיה על פי החוזה כלפי הפרה מתמשכת או נוספת מצד השוכר, אלא אם כן ויתרה החברה כלכלית על זכות מזכויותיה במפורש ובכתב.

(ה) במקרה שהשוכר יפר את החוזה כולו או סעיף מסעיפיו ולא יתקן את ההפרה תוך זמן סביר, ועל אף שהותרה בכתב בהתראה בה נקבע זמן סביר לתיקון ההפרה, וכן בכל מקרה בו השוכר לא ישלם במועד את דמי השכירות ו/או כל כספים ו/או הוצאות ו/או מסים ו/או סכומים ו/או תשלומים אחרים המגיעים ממנו לפי חוזה זה או כל

חלק מהם בזמן הקבוע ואף לא תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנדרש בכתב לתקן את ההפרה. בכל המקרים שפורטו לעיל תוכל החברה כלכלית, מבלי לפגוע בכל זכויות אחרות הניתנות לה לפי כל דין ו/או בהתאם לחוזה זה, לתבוע מיד את פינוי המושכר ו/או לקבוע מועד לפינוי המושכר לפי ראות עיניה, ובמקרה זה יתבטל החוזה במועד שנקבע על ידי החברה כלכלית.

(ו) בכל מקרה של ביטול הסכם זה מחמת הפרתו על ידי השוכר, לרבות לאחר פינוי המושכר על ידי השוכר בגין ההפרה, יהא השוכר חייב בתשלום מסי ארנונה עירונית בגין המושכר גם בגין התקופה שממועד ביטול ההסכם ועד לתום תקופת השכירות החוזית בפועל, אלא אם כן הושכר המושכר קודם לכן לאחר, ובמקרה כזה יהא השוכר חייב לשלם את מסי הארנונה העירונית עד למועד בו יושכר המושכר על ידי החברה כלכלית,

(ז) מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לרשות החברה כלכלית עפ"י חוזה זה או עפ"י כל דין, מוסכם בין הצדדים, כי בגין ההפרות המפורטות בנספח א להסכם זה, תהיה החברה כלכלית זכאית לפיצויים מוסכמים מקסמיאליים, כמפורט בנספח.

(ח) החלטה על הטלת הפיצוי המוסכם תהיה בהתאם לקביעת ועד המרכול, כאשר החלטת ועדת המרכול תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.

(ט) הפיצוי המוסכם ישולם תוך 14 יום ממשלוח הדרישה ואי-תשלומו יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

### כללי

21. כל שינוי או תיקון של הסכם זה, יהיה חסר כל תוקף מחייב, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו ע"י שני הצדדים.

22. כל ויתור על זכות המוקנית בהסכם זה וכל ארכה למילוי התחייבות לפי הסכם זה, יהיו חסרי כל תוקף מחייב, אלא אם נעשו או ניתנו בכתב, בחתימת ידו של המוותר או נותן הארכה.

23. על הסכם זה יחולו דיני מדינת ישראל.



24. לבית המשפט המוסמך בירושלים תהיה הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בכל תביעה הנובעת מהסכם זה. מוסכם על הצדדים כי קיום סכסוך לא ישמש בכל מקרה עילה להפסקת מתן השירות והפסקת המכירה במושכר.

25. כתובות הצדדים :

**החברה כלכלית** : חברה כלכלית מקומית בית אל, ד. נ. מזרח בנימין.

השוכר : \_\_\_\_\_

**ולראיה באו הצדדים על החתום :**

ה שוכר

ה מועצה

F:\Files\בית-אל - 1790\חוזים\מכרז להפעלת מכולת\מכרז להפעלת מכולת 25.12.24.doc

נספח א'

פיצויים מוסכמים

<u>הפרה</u>	<u>גובה פיצוי מוסכם</u>
סחורה מחוץ למתחם המרכול למעט באיזור פריקה	500 ₪ למקרה
מרוז קרטון דחוס מחוץ לפחון על כל מארז	200 ₪ למקרה
לכלוך בסביבת המכולת	200 ₪ למקרה
לכלוך שייזרק לידי מכולות האשפה ולא בתוכה	150 ₪ למקרה
לכלוך בתוך המכולה	300 ₪ למקרה
עמידה בתור מעל 20 דקות	150 ₪ למקרה
חוסר מוצרים	300 ₪ למקרה
מוצרים שפג תוקפם	500 ₪ למקרה
השארית "החזרות" במקום לא סגור	400 ₪ למקרה
פירות וירקות רקובים	250 ₪ למקרה
אי עמידה בסעיפי החוזה באופן נקודתי	400 ₪ למקרה

### נספח ב' - נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - \_\_\_\_\_.

"מבקש האישור" - \_\_\_\_\_ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"השירותים" הפעלת סופרמרקט

מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות של המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, ולעניין ביטוח חבות המוצר כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין ולכל הפחות למשך תקופה נוספת שלא תפחת מ-3 שנים לאחר מועד תום מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי נותן השירותים המצ"ב לנספח זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").

כן מתחייב המבוטח לערוך ולקיים על חשבון המבוטח, למשך כל תקופת ההסכם, את שאר הביטוחים וההתחייבויות הדרושים או הנדרשים לשם ביצוע השירותים לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומים לביטוח לאומי וביטוח חובה לכל כלי הרכב המשמשים לצורך ביצוע השירותים או המובאים על ידי המבוטח לחצרי מבקש האישור וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך על פי כל דין.

ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים לפני מועד תחילת השירותים או ממועד החתימה על הסכם, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.

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, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויותיו גם אם תמנע מהמבוטח האפשרות לעשות כן בשל אי עמידתו בדרישות כמפורט לעיל. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר לו השירותים להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם ולשאת בהשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המבוטח. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוח בגין עריכת ביטוחים אלה ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.



מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, יערוך המבוטח את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידו, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

המבוטח פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק ישיר או תוצאתי אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או מי מטעמו אשר מובא לאתר השירותים ו/או שנעשה בו שימוש בקשר לשירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות כלי רכב וכל כלי עבודה אחר), וכן מאחריות לנזקים לכל הבאים מטעמו או בשמו בקשר עם השירותים. אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לדרוש כי יערכו על ידם ביטוחים הולמים ביחס להיקף וסוג פעילותם.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעותו ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמו. המבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

**מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתית בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החוזיות של המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות בנספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.**

ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור והבאים מטעמו.

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבוטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

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

היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבוטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר



**החברה  
הכלכלית  
לבית-אל בע"מ**

ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו.

היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. 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.

המבטח 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.

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

הפרה של איזה מהוראות נספח בטוח זה תהווה הפרה יסודית.



**נספח X'1 - אישור ביטוחי המבוטח**

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
שם: מועצה מקומית בית אל	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: הפעלת סופרמרקט
ת.ז./ח.פ.: 500235742	ת.ז./ח.פ.:	ת.ז./ח.פ.:	
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 ו/או מזמין השירותים.			

כיסויים								
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		ת. סיום	ת. תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
		למקרה	לתקופה					
307, 304, 302, 321, 315, 309, 329, 328, 322	₪	2,000,000	2,000,000			ביט		צד ג'
328, 319, 309	₪	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
328, 321, 309, 302, 347, 332	₪	2,000,000	2,000,000			ביט		חבות המוצר

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

041

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: