



מכרז פומבי מס' 06.2026

לתכנון, הקמה והפעלה של סופרמרקט

תנאים כלליים

1. המועצה מקומית לבית אל (להלן: **המועצה**) מבקשת בזאת הצעות מחיר לתכנון, הקמה והפעלה של סופרמרקט בשטח המסומן באדום בתצ"א המצורפת למכרז זה **כנספח א'**.
2. מובהר כי השטח עליו עתיד לקום הסופרמרקט אינו מוסדר תכנונית ונמצא כיום מחוץ לתחום תב"ע, על כך המשתמע מכך. המציע הזוכה יתחייב לפעול כמיטב יכולתו יחד עם המועצה לצורך הסדרה תכנונית של הסופרמרקט וסביבתו. ככל ותבוא דרישה לפינוי שטח הסופרמרקט מצד רשות כלשהי מרשויות המדינה, על פי כל דין, ובהתאם לסמכותה, כי אז יפנה השוכר את השטח ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה בגין כך.
3. על אף האמור, על המציע הזוכה יהיה להגיש, על חשבוננו, בקשה להיתר לועדה המיוחדת לתכנון ובניה, כדי שזו תבדוק את תכנון הסופרמרקט, בהתאם להוראות התב"ע שנמצאת בהליכי אישור, על מנת שניתן יהיה בעתיד, עם קבלת תוקף לתב"ע להסדיר היתר בניה למבנה הסופרמרקט.
4. בתום תקופת השכירות יעבור מובנה הסופרמרקט לבעלות המועצה המקומית בית אל ו/או המועצה, וזאת ללא כל תמורה נוספת, ולמציע הזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או המועצה.

תנאי סף

- רשאי להשתתף במכרז ולהגיש הצעה אך ורק מציע העומד בכל דרישות הסף המנויות להלן, אי עמידה בתנאי סעיף זה יגרום לפסילת ההצעה ע"י ועדת המכרזים.
5. המציע הינו יחיד אזרחי ישראל או שותפות רשומה או תאגיד הרשום כדין בישראל. להוכחת עמידה בתנאי סעיף זה יצרף המציע להצעתו תעודת זהות ו/או תעודת התאגדות.
6. המציע ימציא ערבות בנקאית אוטונומית (בלתי תלויה) לקיום ההצעה בסך של 50,000 ₪ כולל מע"מ. תוקף הערבות יהיה עד תאריך 16/09/2026. נוסח הערבות יהיה לפי המפורט ב**נספח ג'** למכרז. מציע שלא יעמוד בתנאי זה הצעתו תיפסל באופן אוטומטי.

הערבות תשמש כבטחון לחתימת החוזה ע"י המציע אם יוזמן לחתום על החוזה ולא יעשה כן



במידה ותדרוש המועצה מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז, מתחייב המציע, מיד עם קבלת דרישת המזמין לכך, להאריך בהתאמה את תוקף הערבות הבנקאית לאותה התקופה. מציע שלא יאריך ערבותו בהתאם, תפסל הצעתו.

הערבויות יוחזרו למציעים שלא זכו במכרז לאחר חתימת החוזים עם המציעים שהצעתם תתקבל, אם מציע שהצעתו תתקבל לא יחתום על החוזה תוך המועד שנקבע לעיל, הערבות לא תוחזר לו ותחולט ע"י המועצה ותחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שתקבל המועצה בשל אי חתימה או סירוב לחתום כאמור.

7. המציע בעל ניסיון של לפחות שנתיים ברצף בין השנים 2020 – 2025 בהפעלת סופרמרקט בשטח של 2,000 מ"ר.

8. להוכחת תנאי סף זה על המציע לצרף אישור חתום על ידי רו"ח בדבר עמידה בכל פרטי תנאי סף זה.

9. למציע מחזור כספי של לפחות 35 מיליון ₪ בכל אחת מ-2 השנים האחרונות. להוכחת תנאי סף זה על המציע לצרף אישור חתום על ידי רו"ח בדבר עמידה בכל פרטי תנאי סף זה.

10. המציע רכש את מסמכי המכרז. להוכחת עמידה בתנאי סעיף זה יצרף המציע להצעתו קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש דרך אתר המועצה מקומית בית אל. שלא יוחזרו לאף מציע בשום מקרה. על המציע לצרף אסמכתא בגין התשלום על מסמכי המכרז.

11. המציע הגיש את הצעתו הכספית לגובה דמי השכירות בשנה הראשונה. מחיר הבסיס להגשת ההצעות לדמי שכירות הינו 1 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ בשנת השכירות הראשונה. דמי השכירות יעלו בכל שנה ב – 1 ₪. הצעה שתהיה נמוכה ממחיר הבסיס תיפסל על הסף.

צירוף מסמכים להצעה

על המציע להגיש את המסמכים המפורטים להלן, לתשומת לב: **אי צירוף מסמך מתאים עלול לגרום לפסילת ההצעה ע"י ועדת המכרזים.**

12. כל מסמך ו/או נספח הנדרש במסמכי המכרז, חתום על ידי המציע ו/או כל גורם רלוונטי המאשר כי הוא עומד בדרישות תנאי הסף והתנאים הכלליים של מכרז זה, ובכלל זה רישיונות פעילים וכלל האישורים הנדרשים מכל רשות שהיא.



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2017

13. על המציע לצרף להצעתו אישור תקף בדבר ניהול ספרים כחוק, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976. כמו כן, על המציע לצרף אישור תקף בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.

14. על המציע לצרף תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976, על פי הנוסח המצורף **כנספה ג'.**

15. על המציע לצרף את כל הודעות ההבהרה שתפרסם המועצה, ככל שתפרסם במסגרת מכרז זה, וכן תשובות המועצה לבקשות הבהרה שיפורסמו, ככל שיפורסמו במסגרת מכרז זה, כשהן חתומות ע"י המציע.

16. היה המציע תאגיד, יצרף המציע תמצית רישום מרשם החברות/רשם השיתופיות, וכן אישור עו"ד /רו"ח בדבר שמות מורשי החתימה המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם בצרוף דוגמאות חתימה.

הוראות כלליות

17. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.

18. על המציע לחתום בר"ת על כל עמוד ממסמכי המכרז המפורטים לעיל על נספחיהם, ובחתימה מלאה כולל חותמת במקומות המיועדים לכך.

19. הגשת ההצעה ע"י המציע מהווה אישור כי הוא בדק את השטח המיועד להקמת הסופרמרקט הן מהבחינה הפיזית והן מהבחינה התכנונית - משפטית ומצא אותו מתאים לצרכיו as is, וכן כי פרטי הסכם השכירות נהירים לו.

20. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, בין ביוזמתה בין בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדוא"ל עפ"י כתובות הדוא"ל שימסרו ע"י רוכשי מסמכי המכרז במעמד רכישת מסמכי המכרז, ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. שאלות והבהרות לגבי המכרז, תנאיו ומסמכיו ניתן להעביר לאבישי עוזר מנכ"ל בכתב בלבד, לכתובת הדוא"ל Avishai@bet-el.muni.il עד ליום 09/06/26 בשעה 12:00. תשובות לשאלות ההבהרה יפורסמו באתר.



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2016

21. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה מקומית בית אל. המציעים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
22. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בלבד בתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה לא יאוחר מיום 16/06/26 בשעה 12:00. **הצעה שתוגש באיחור, מכל סיבה שהיא, לא תתקבל.**
23. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת פרט הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ממסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
24. המועצה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה.
25. המועצה תהא רשאית לבדוק, לפי שיקול דעתה הבלעדי, את הפרטים הבאים לגבי המציעים: אמינותם, איתנותם הפיננסית, היקף מעורבותם בהליכים משפטיים מול צדדים שלישיים, ולהביא את ממצאי הבדיקות הללו במסגרת שיקול דעתה לגבי קביעת ההצעות הזוכות במכרז.
26. המועצה תהא רשאית לדרוש מכל מציע מסמכים נוספים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או השלמות ו/או כל הוכחה אחרת שתיראה לה לנכון, על פי שיקול דעתה, ולשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע והצעתו, כאמור לעיל, והמציע מתחייב לשתף פעולה ולחשוף את מלוא המידע שיתבקש.
27. אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה: ההצעה הזוכה תהיה ההצעה הגבוה ביותר לגובה דמי השכירות בשנת השכירות הראשונה. ככל ויהיו הצעות זהות אזי תערך הגרלה בין ההצעות הגבוהות ביותר. אין באמור כדי לגרוע מסמכותה של המועצה על פי כל דין.
28. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או להימנע מלחתום על החוזה ו/או שלא לבצעו מכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי. החליטה המועצה כאמור, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.
29. מובהר כי אין בהודעה למציע הזוכה על זכייתו כדי להוות קיבול להצעתו של המציע וקשר חוזי או אחר בין המועצה לבין המציע הזוכה יתחיל רק עם החתימה של מורשי החתימה של שני הצדדים על החוזה המצ"ב להסכם זה.



בברכה,

שי אלון

ראש מועצה מקומית בית אל



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2019

נספח א' – תצ"א השטח

כחול- שטח המבנה

אדום – שטח החניה





מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2017

לכבוד

מועצה מקומית בית אל

א. ג. נ.,

הצהרת המציע והצעת המחיר

1. אנו הח"מ, מצהירים כי קראנו והבנו את מסמכי המכרז, הוסברו לנו כל דרישות המועצה ביחס לביצוע הדרישות במכרז, וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו.

2. אנו מתחייבים, כי אם המועצה תקבל את הצעתנו, נחתום על חוזה השכירות נשוא המכרז בתוך 10 ימים מיום שתינתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, נמציא את כל יתר המסמכים שעלינו להמציא עפ"י מסמכי המכרז בתוך המועד האמור.

3. להבטחת קיום התחייבויותינו עפ"י תנאי המכרז, הרינו מצ"ב ערבות בנקאית אוטונומית בסך 50,000 ₪, עפ"י הנוסח המצ"ב למסמכי המכרז. ידוע לנו, כי אם לא נקיים את התחייבויותינו, תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות ולגבות את סכומה כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש.

ההצעה

4. להלן הצעתנו:
מחיר הבסיס: 1 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ בשנת השכירות הראשונה.

הצעתנו היא סך של _____ ₪ למ"ר בתוספת מע"מ בשנת השכירות הראשונה.

שם המציע: _____

טלפון: _____

כתובת: _____

חתימה + חותמת _____

תאריך: _____



מועצה מקומית
בית אל
2 ינואר 2019

נספח ג'

לכבוד

מועצה מקומית בית אל

בית אל

א. ג. נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (_____) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מס' _____ ולהבטחת מילוי תנאי המכרז. 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 _____,



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2019

היינו, _____ נקודות (להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצויין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____, לא תענה.

לאחר יום _____, ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בנק: _____

תאריך: _____

הסכם שכירות

שנערך ונחתם בבית אל בתאריך: _____



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2019

הסכם שכירות

בין:

מועצה מקומית בית אל
כתובת: שד' לוז 38, בית אל
(להלן – "המשכיר"/"המועצה")

מצד אחד

ל בין: _____ ח.פ. / ת.ז. / ע.מ. _____
כתובת: _____ טל': _____
מייל: _____
(להלן – "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמשכיר מעוניין בתכנון, הקמה והפעלה של סופרמרקט בישוב בית אל, בגודל של 2,000 מ"ר בשטח המסומן באדום בתצ"א המצ"ב ומסומנת א' (להלן – "המושכר");

והואיל: והשוכר הינו יזם המעוניין בתכנון, הקמה והפעלה של סופרמרקט בישוב בית אל בהתאם לתנאי במכרז מס' _____ ובהתאם לתנאי הסכם זה והגיש את הצעתו למכרז;

והואיל: והמשכיר קיבל את הצעתו של השוכר לתכנון, הקמה והפעלה של הסופרמרקט ומסכים להשכיר את המושכר לשוכר, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופה ובתנאים המפורטים בהסכם זה, והשוכר הביע הסכמתו לשכור את המושכר בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. (א) המבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות הכלולות בו מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2019

- (ב) הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- (ג) כותרות הסעיפים הינן לצורך הנוחיות בלבד, ואין להסתייע בהם לצורך פרשנות החוזה.
2. (א) השוכר מצהיר בזאת, כי בכוונתו להשתמש במושכר לצורכי הפעלת סופרמרקט, והוא מצהיר כי בדק את המושכר מכל בחינה שהיא ולרבות מן הבחינה הפיזית, ההנדסית, התכנונית, המשפטית ו/או מכל בחינה אחרת ומצא את המושכר מתאים לצרכיו במצבו as is, ואין ולא יהיו לו תביעות ו/או טענות כלפי המועצה בגין מצבו הפיזי או המשפטי של הנכס ובכלל זה כל טענה של פגם או ברירה או אי-התאמה מכל סוג ומין שהם, למעט טענה בדבר פגם או מום נסתר.
3. מובהר כי המועצה רשאית להעביר בכל דרך שתמצא לנכון כל זכות שיש לה לפי חוזה זה, בלי הסכמתו של השוכר, ובלבד שזכויות השוכר לפי חוזה זה לא יפגעו.

4. השכירות

המשכיר משכיר בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה מהמשכיר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, כהגדרתו בחוזה זה. השכירות היא לתקופה ובתנאים כמפורט בחוזה זה.

5. אי-תחולת חוקי הגנת הדייר

- (א) המגרש הוא בגדר בנין חדש שבנייתו ואכלוסו הושלמו אחרי שנת תשל"א.
- (ב) המושכר הוא נכס בבנין חדש, בהתאם לס' 14 (א) של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, והוא מושכר בהתאם לס' 14 (א) הנ"ל, ולכן לא יחולו הוראות חוק זה על השכירות.
- (ג) ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות), תשכ"ח – 1968, לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר או במקרקעין או בחלק כלשהו במגרש.



מועצה מקומית
בית אל
2 ינואר 2019

- (ד) השוכר מצהיר בזה, כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח, וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר יעשו במגרש, המקרקעין ובמושכר, לא יחשבו כשינויים יסודיים וכן כי הוראות חלק ג' מחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, העוסק בדמי מפתח, לא יחולו על החוזה.
- (ה) השכירות, השוכר, והמושכר אינם מוגנים עפ"י הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, ולא עפ"י הוראות כל חוק אחר המגן על שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקוניהם והתקנות שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על השכירות או על השוכר או על המגרש או המושכר או על החוזה.
- (ו) בעת פינוי המושכר ו/או המגרש, לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

6. מטרת השכירות

- (א) השוכר שוכר בזאת את המושכר למטרת תכנון, הקמה והפעלה של סופרמרקט בלבד.
- (ב) השוכר מתחייב בזאת שלא להשתמש ושלא להרשות את השימוש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת שהיא מלבד זו הנזכרת לעיל, אלא בכפוף לקבלת אישור המשכיר מראש ובכתב.
- (ג) השוכר אינו רשאי לשנות את מטרת השכירות ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. רצה השוכר לשנות את מטרת השכירות, יהא עליו לפנות בכתב למשכיר ולפרט את המטרה החדשה ואת הסיבות לשינוי. המועצה לא תסרב לבקשת השוכר אלא מסיבות סבירות, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.

7. רישיון

- (א) השוכר ישיג על חשבונו מאת הרשויות המוסמכות והגופים המוסמכים את הרישיונות וההיתרים המתאימים להקמת המבנה ולהפעלת עסקו במושכר. אם מסיבה כלשהי לא יינתנו הרישיונות הדרושים להקמת המבנה ו/או להפעלת איזה מעסקיו במושכר או ישללו, יפסיק השוכר את הקמת המבנה ו/או הפעלת עסקו במושכר לאלתר ולא תהיה לו כל טענה כנגד המועצה.



מועצה מקומית
בית אל
2 ינואר 2017

- (ב) השוכר בלבד ישא באחריות מלאה כלפי הרשויות בכל הקשור למילוי תנאי הרישיון המוחזק על ידו, ויפצה את המועצה על כל הוצאה ו/או נזק שייגרם לה כתוצאה מהפרת תנאי הרישיון על ידו ו/או מי מטעמו.
- (ג) ידוע לשוכר כי המושכר נמצא מחוץ לתחום תב"ע, על כך המשתמע מכך. השוכר מתחייב לפעול במיטב יכולתו ועל חשבונו לצורך הסדרה תכנונית של המושכר וסביבתו. מוסכם כי בכלל ההסדרה התכנונית האמורה בסעיף זה יבוא גם הגשת בקשה להיתר בניה לועדת המיוחדת לתכנון ובניה, בהתאם להוראותיה ובהתאם לתב"ע המתוכננת במקום.
- (ד) עוד מובהר ומוסכם כי ככל ותבוא דרישה לפינוי המושכר מצד רשות כלשהי מרשויות המדינה, על פי כל דין, ובהתאם לסמכותה, כי אז יפנה השוכר את המושכר ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכיר בגין כך.
- (ה) **תנאי מתלה** - וידוע לשוכר כי הסכם זה כפוף לאישור מליאת המועצה ולאישור הממונה על הרוש הממשלתי והנטוש ביו"ש לפי הוראות סעיף 115 (ב) **לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א – 1981**. ככל ולא יתקבל אישור המליאה ושאו אישור הממונה כי אז הסכם זה לא יכנס לתוקפו.

8. עבודות במושכר

- (א) השוכר לא יהיה רשאי לבצע במגרש ו/או במושכר כל שינוי ו/או בניה מכל סוג שהוא מבלי שקיבל לכך את הסכמת המועצה מראש ובכתב וכפוף לקבל כל אישור הנדרש מכל רשות שהיא על פי חוק. השוכר מתחייב להישמע להוראות פקחי הבניה של המועצה המקומית בית אל ולהוראות מהנדס המועצה.
- (ב) המועצה רשאית להסכים או שלא להסכים לביצוע בניה נוספת במושכר ע"י השוכר או כל חלק ממנו.
- (ב) מיום קבלת החזקה במושכר, ידאג השוכר כי עבודות במושכר וכן הפעלת עסקו במושכר יבוצעו על ידו או מטעמו באופן שלא יהיה בכך כדי לפגוע או להפריע לעוברים ושבים ו/או לשוכרים אחרים ו/או למשכיר ו/או לכל צד ג' עד כמה שהדבר ניתן בהתחשב באופי עבודות ו/או השינויים ו/או הפעולות המבוצעות במושכר. מוסכם בזה בין הצדדים, כי עבודות שיבוצעו ע"י מי מהצדדים במקרקעין, לאחר מסירת החזקה במושכר לשוכר, יעשו תוך תיאום מוקדם בין הצדדים באופן שתהיה הפרעה מינימלית לפעילותו של הצד האחר במקרקעין, או לפעילות צד שלישי במקרקעין.
- (ג) השתמש השוכר ברשות הנתונה לו לבצע עבודות עפ"י הסעיפים דלעיל, יהיה הוא אחראי לכל חוסר ו/או נזק מכל מין וסוג שהוא אשר יגרם למושכר או לכל חלק מהם או לכל רכוש המועצה ו/או המשכיר במהלך ובגין ביצוע עבודות השינויים והסידורים על ידו, וכל ההוראות בדבר אחריות השוכר, חובותיו לעניין ביטוח וחובותיו האחרות, כנאמר בחוזה זה לגבי תקופת השכירות, יחולו



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2019

גם על התקופה מיום מסירת החזקה במושכר ואילך, הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של החוזה.

(ד) כל מבנה שיבנה במשוכר ו/או כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות הקשורים למושכר שנעשו ע"י השוכר בהסכמת המשכיר והמחוברים למושכר בחיבור של קבע, יעברו בגמר תקופת השכירות לרשות המועצה ולבעלותה, מבלי שהשוכר יוכל לדרוש ו/או לקבל פיצויים או תשלום עבורם, אלא אם תדרוש המועצה להחזיר מצב המושכר לקדמותו. כמו, כן מתחייב השוכר לעשות זאת על חשבוננו. מובהר בזה, כי השוכר יהיה רשאי בכל מקרה לפרק ולהוציא כל ציוד או מתקנים נתיקים שהשוכר התקין בעצמו ועל חשבוננו (לדוגמא מזגנים), ובלבד שהפירוק אפשרי באופן שאינו גורם נזק למושכר, או כך שלאחר הפרוק ניתן להחזיר את מצב המושכר לקדמותו, והשוכר מתחייב לעשות כן.

תקופת השכירות

9. (א) תקופת השכירות תהיה ל- 5 שנים, **החל מיום** **וכלה ביום** **לשוכר יש את** האופציה להאריך את תקופת השכירות ב- 5 שנים נוספות.

(ב) באם השימוש שעושה השוכר במושכר הינו בלתי חוקי או בלתי מוסרי או סותר את תקנת הציבור, ו/או באם תתקבל הוראה לסגור את עסקו של השוכר במושכר מכל רשות מוסמכת שהיא בהתאם לסמכותה על פי דין, תהיה רשאית המועצה להביא את השכירות לקיצה באופן מידי וזאת בהודעה מראש של 7 (שבעה) ימים.

(ג) בתום תקופת השכירות והאופציה, כאמור בס"ק א לעיל, יעבור המבנה לבעלות המועצה ו/או המשכירה, וזאת מבלי שיצטרכו לשלם לשוכר ו/או לפצות אותו בסכום כלשהו, והחזקה במבנה ובמגרש יעברו לידי המועצה.

דמי השכירות

10.

(א) השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות בסכום של **₪** **לכל מ"ר בנוי בתוספת מע"מ** כדין (להלן ביחד: "דמי השכירות").

(ב) דמי השכירות יהיו צמודים למדד היסודי וישאו הפרשי הצמדה, כהגדרתם בהסכם השכירות. "המדד היסודי" - מדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15/06/26

(ג) דמי השכירות החודשיים ישולמו מראש בהוראת קבע חודשית בגביה עבור כל חודש וזאת עד ליום הראשון של תחילתו של החודש הבא.



מועצה מקומית
בית אל
2 ינואר 2017

(ד) מוסכם בזאת מפורשות, כי אין קיומם של חילוקי דעות בין הצדדים בעיין כלשהו הקשור להסכם זה בכדי לעכב ביצוע תשלום שאינו שנוי במחלוקת או פינוי המושכר אם אינו שנוי במחלוקת, והשוכר מוותר על כל סעד לעניין זה. השוכר מוותר בזאת על כל זכות עיכבון העומדת לו על פי כל דין.

11. תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר

- (א) (1) כל המיסים, האגרות, הארנונות והיטלי חובה, עירוניים וממשלתיים, שוטפים או חד-פעמיים, אשר יוטלו על המושכר, במישרין או בעקיפין, עבור תקופת השכירות ואחזקת, במושכר יחולו על השוכר בלבד וישולמו על ידו.
- (2) הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מהתשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד החוקי שיש לשלם לרשויות.
- (ב) השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין אספקת חשמל, מים, גז, טלפון ותקשורת וכיוצ"ב למושכר.
- (ג) כל המיסים והתשלומים שיגיעו לרשות המקומית ו/או לממשלה ו/או לכל גוף אחר והמוטלים ו/או שיוטלו על השוכר בגין השימוש שיעשה השוכר במושכר, לרבות כל מס בגין או בקשר לעסק, ולרבות כל מס בגין שלטים ואגרות ורישיונות לעסק ולניהולו ולשימוש במושכר, יחולו על השוכר בלבד וישולמו על ידו.
- (ד) השוכר מתחייב להציג בפני המועצה אחת לששה חודשים, עפ"י דרישתה של המועצה, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי החוזה.

12. החזקת המושכר בתקופת השכירות

- א. השוכר מתחייב בזה שלא להסב את זכויותיו, בהתאם לחוזה או כל חלק מהן לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ושלא למסור או להעביר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ושלא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה, לא להרשות את השימוש במושכר, או בכל חלק ממנו לתקופה כל שהיא, ובאופן כל שהוא, לאחר או לאחרים ושלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בכל חלק ממנו, בין אם החזקה מוגדרת ובין



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2017

אם אינה מוגדרת. כמו כן, מתחייב השוכר שלא להעניק למישהו זכות במושכר כבר-רשות בין בתמורה ובין ללא תמורה, כל זאת ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המועצה.

ב. השוכר מתחייב שלא לשעבד או למשכן בכל צורה שהיא לטובת כל אדם, גורם או גוף כלשהו את החוזה או את זכויותיו על פיו, או את השכירות או חלק ממנה, מבלי הסכמה מראש ובכתב של המועצה.

ג. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו, ולהיות אחראי ולתקן על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם 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.

מובהר בזאת כי כל המערכות בתוך המושכר יהיו באחריותו המלאה של השוכר, כמו כן נדרש השוכר לבדוק על חשבונו את מערכות החשמל הפנימיות ע"י חשמלאי בודק שיוודא כי הם עומדות בתקני חוק החשמל.

ד) השוכר מתחייב שלא לבצע כל שינוי הדורש את הסכמת המועצה, כמפורט לעיל. המועצה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, לסרב לתת הסכמתה האמורה מבלי צורך לנמק או להצדיק את סירובה, וכן תהא המועצה רשאית למנוע ביצוע כל מעשה כנ"ל בכל עת, ולסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה, לאחר שנתנה לשוכר התראה בכתב 15 יום מראש על כוונתה לעשות כן, ובמקרה של הפרת סעיף זה ומבלי לפגוע בזכויות המועצה עפ"י הסכם זה, הרי שכל התוספות, התיקונים והשינויים שנעשו תוך הפרת החוזה, יהיו שייכים למועצה מבלי שתחול עליה חובה לשלם עבורם.

ה) השוכר מתחייב להרשות למועצה או לבאי-כוחה, באם המועצה תמצא לנכון, להיכנס למושכר בכל עת וזמן מתקבלים על הדעת ובתיאום עם השוכר, כדי לבדוק את מצב המושכר וכן לשם ביצוע תיקונים, עבודות, סידורים טכניים או אחרים מתחת או מעל פני האדמה, לרבות תיקונים, כגון: הנחת צינורות, חוטים, נורות, ביוב, כבלים וכיוצ"ב, עבור המושכר ו/או עבור מבנים אחרים.

ו) השוכר מתחייב למלא ולבצע הוראת כל חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שיעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי-נוחות למועצה או למושכר או ליתר המחזיקים במגרש או לצד שלישי אחר כלשהו, והשוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל התוצאות של הפרת התחייבות זו.



מועצה מקומית בית אל

2 יוני 2019

- (ז) השוכר יתאם עם המועצה את צורת השלטים, גודלם ומיקומם במושכר. למועצה תהיה הזכות לסרב לאשר שילוט של השוכר ו/או לדרוש ממנו להסיר שילוט, ככל ולדעת המועצה יש בשילוט זה כדי לפגוע בסדר הציבורי ו/או ברגשות הציבור. מובהר כי האמור לעיל מתייחס לשילוט במגרש ובמושכר בלבד. כמו"כ יהיה כפוף השוכר לחוקי העזר של המועצה.
- (ה) השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה ולהיות אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים והמקומיים לתשלום כל קנסות שהם, עקב אי-קיום הוראות סעיף זה. במסגרת התחייבותו זו השוכר מתחייב לרכוש פח "צפרדע" לאשפה ומתקני מחזור, בהתאם לצורך ולהוראות המועצה והמשכיר, על חשבון.
- (ו) השוכר מתחייב לפצות את המועצה ולשפותה בגין כל נזק או הוצאה שיגרמו למועצה בשל תביעה שתוגש נגד המועצה, בין פלילית ובין אזרחי, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל, ככל שתביעה כאמור נובעת מאי-מילוי או מהפרה של התחייבות של השוכר בחוזה, במעשה או במחדל. מובהר בזה, כי השוכר לא יהיה אחראי לגבי נזקים או הוצאות שנגרמו אך ורק בגין מעשים או מחדלים של המועצה.
- (ז) השוכר לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהו בשטחים שמחוץ למושכר ובשטחים שצמודים למושכר ובכלל זה שלא להעמיד סחורה ו/או אמצעי פרסום ו/או כל ציוד מכל סוג שהוא בשטחים שמחוץ למושכר, מבלי לקבל לכך את הסכמת המשכירה מראש ובכתב.
- (ח) הסכמת המשכירה לבקשת השוכר לעשיית שימוש בשטחים שמחוץ למושכר, ככל וניתן, יכולה לכלול תנאים לגבי אופן השימוש, זמני השימוש או תמורה נוספת בגין השימוש, והמשכירה תהיה רשאית לבטל את הסכמתה בכל עת, על פי שיקול דעתה הבלעדי. קיבל השוכר את הסכמת המשכירה לשימוש בשטחים שמחוץ למושכר ידווח על כך למחלקת ארנונה של המועצה.
- (ט) המועצה תהא רשאית מידי יום להטיל קנסות על השוכר, באם יפר את הוראות הסכם זה. על הפרה ראשונה של האמור בהסכם זה תתן המועצה התראה לשוכר. החל מהפרה שניה, מכל סוג שהוא תהיה רשאית המועצה להטיל את הקנסות הבאים, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד הועמד לה על פי הסכם זה או על פי כל דין:

ההפרה	הקנס
לכלוך במושכר או בסביבתו	1,000 ₪
שימוש בשטח הציבורי	500 ₪



מועצה מקומית
בית אל
2 ינואר 2019

300 ענ

הצבת פרסום ללא אישור

(י) סכומי הקנסות, באם יוטלו, ישולמו יחד עם דמי השכירות שמועד תשלומם הקרוב ביותר והמועצה תהא רשאית לגבותם באמצעות ההרשאה לתשלום שמסר השוכר או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון.

(א) להפעיל את הסופרמרקט באמצעות ציוד משובח, ובכלל זה חדרי קרור.

(ב) 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 למועצה תינתן הזכות לדרוש שיוסרו או יתווספו מוצרים ספציפיים בהתאם לשיקול דעתה המוחלט.

(ג) השוכר מתחייב שלא להעסיק בסופרמרקט עובדים שאסור להעסיקם עפ"י כל חוק או דין כלשהו בתחום מדינת ישראל ו/או שרכז הבטחון של הישוב מתנגד לכניסתם לישוב מטעמי בטחון. השוכר מתחייב כי לפחות 50% מסך עובדי הסופרמרקט אשר יועסקו בסופרמרקט יהיו תושבי המועצה.

(ד) השוכר מתחייב לשלם לעובדים שכר ותנאים סוציאליים כמתחייב על פי דין.

(ה) עובדי הסופרמרקט יתלבשו באופן צנוע ההולם את ערכי תושבי היישוב.

(ו) לאסור את העישון בכל אזור המכירה והתצוגה בצרכניה, לרבות עובדי הסופרמרקט.

(ז) להימנע ממכירת אלכוהול לקטינים.

(ח) על השוכר חובה להחזיר פקדון לצרכנים בגין בקבוקים.

(ט) השוכר מתחייב לפעול לסימון מחירים ומוצרים.

(י) להחזיק מלאי מוצרים מספיק לפי דרישות מל"ח באופן קבוע, ולדאוג לגישה מהירה אליהם בשעת חירום.

(יא) לספק עגלות קנייה בכמות מספקת כדי לאפשר רכישה באמצעותם בכל עת.



(ב) להפעיל מערך שליחויות שוטף בשעות פעילות השוכר במושכר לבתי התושבים במחיר סביר ומקובל, כאשר המחיר הנדרש יהיה כפוף לאישור המועצה מראש.

(ג) לדאוג לניקיון המושכר ברדיוס של 10 מ"ר מפתח הסופרמרקט וסביבתו במשך כל היום, ולפנות את הפסולת והארגזים מדי יום למקום ריכוז עליו שתקבע המועצה, וזאת כשהעלות הפיננסי מוטלת באופן בלעדי על השוכר. כן מתחייב השוכר לדאוג שלא להשאיר חבילות קרטונים, אריזות, ובקבוקים מחוץ למחסן המיועד לכך.

(ד) לפרוק סחורה המובאת לסופרמרקט בכניסה למחסן בלבד ולהיות אחראי לכך שמועדי אספקה ואופן כניסתה לישוב תהיה בהתאם לנהלי הביטחון שיקבעו על ידי המועצה.

(טו) להימנע מלהציג סחורה העומדת למכירה מחוץ לתחום המושכר.

(טז) להימנע מתליית מודעות על קירות חיצוניים או חלונות של המושכר, למעט במקומות שיועדו לכך על ידי המשכיר, ולאחר קבלת אישורו בכתב מראש לתלייתם.

(יז) לפעול בהתאם להוראות המשכיר בעניינים הבאים:

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

(2) הצבת דרישות לזמינות מוצרים שונים, טריותם, הצע נאות וקביעת שעות פתיחה לפי צרכי היישוב, החלפת עובדים בשל התנהגות שאינה הולמת או שאינם נותנים שירות יעיל ואדיב. המשכיר יהיה רשאי להודיע לשוכר על התנהגות כנ"ל במעשה או במחדל של עובד בכתב, ולדרוש ממנו לדאוג להפסקתה. היה והדבר יישנה, יהיה המשכיר רשאי להורות לשוכר להחליף את העובד בעובד אחר, וזאת לאחר שהזמין את השוכר להשמיע את עמדתו באותו עניין בפניו, ולאחר מכן הודיע המשכיר 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 הסופרמרקט.
- (7) הקפדה על כך שלא יהיה מחסור במוצרים.
- (8) הוספת כוח אדם בשעות עומס.
- (9) הקפדה על סדר ונקיון, ביחוד בימי שישי וערבי חג, והשאת סביבה נקיה.
- (10) הקפדה על כך שלא ייחסרו מוצרים בסיסיים (ובכלל זה ביצים ומטרונות), ובמיוחד בימי שישי, ערבי חג וחזה"מ.
- (11) למשכיר תישמר הזכות לדרוש כי בסופרמרקט 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.
- (13) ליתן לצרכנים שירות אדיב ויעיל.
- (14) כי המחירים של כלל המוצרים הנמכרים בסופרמרקט לא יהיה מעל למחיר הנקוב בסניפים אחרים באיזור ירושלים, ובכלל זה בהתאם למחיר הנקוב בעת עריכת מבצעים בסניפים אלו.
- (ח) השוכר ינהל את הסופרמרקט 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.
- (ט) 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 - 21:00 ברציפות.
 בימי ד'-ה' החל למן השעה 07:00 ועד ל - 22:00 ברציפות.



מועצה מקומית
בית אל
2 ינואר 2019

בימי ו' החל למן השעה 07:00 ועד 14:00 ובתקופת שיעון חורף עד 13:30.

ביום לפני ערב חג ייפתח הסופרמרקט לציבור הרחב כבימי ד' - ו - ה'.

במוצאי חג שיחולו בימי חמישי ייפתח הסופרמרקט לציבור הרחב שעה לאחר יציאת החג.

בחולי המועד סוכות ופסח יפתח הסופרמרקט כבימי ו', כאמור לעיל.

(כ) השוכר מתחייב לפתוח את הסופרמרקט גם במצבי קיצון של מזג אוויר, ובכלל זה ימי שלג וכד'.

(כא) למשכירה שמורה הזכות על פי שיקול דעתה המוחלט להורות לשוכר על סיום הפעלת הסופרמרקט

בשעות מוקדמות לשעות המפורטות לעיל וזאת בימים מיוחדים כגון ערב יום העצמאות וכדו'.

(כב) מוסכם בין הצדדים, כי למועצה 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 המועצה בפניו בעניין זה.

13. פיגור בתשלומים

(א) המועצה תהיה רשאית לשלם כל תשלום החל על השוכר, במקרה שהשוכר לא שילם את אותו תשלום במועד הקבוע בהסכם זה או בדיון.

(ב) במקרה שהמועצה תשלם, כאמור לעיל, תשלום כלשהו, אשר לפי הוראות החוזה חל על השוכר ולא שולם על ידו לאחר שנתבקש לעשות כן, יהיה על השוכר להחזיר למועצה כל סכום שישולם על ידו כאמור, תוך שבעה ימים ממועד דרישתה הראשונה של המועצה, כשהוא צמוד למדד מיום הדרישה ועד למועד התשלום בפועל ובתוספת תקורה של 7%.

14. (א) על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות הנדרשים עפ"י חוק, וכן לקיים את תנאיהם והוראות כל דין וכל רשות בקשר לכך ובכלל.

(ב) במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרישיון בביצוע שינויים הדורשים את הסכמת המועצה עפ"י הסכם זה, יהיה על השוכר לבקש הסכמת המועצה מראש לביצוע כל שינוי כזה. המועצה תהיה רשאית להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל מטעמים סבירים, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. הסכימה המועצה לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על חשבונו בתנאים שהותנו ע"י המועצה ככל שהותנו.



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2017

(ג) השוכר מצהיר בזאת, כי הוא בקיא בנושא השימוש במגרש ובתנאי קבלת הרישיונות, וכי לפני חתימתו על חוזה זה בדק בפועל את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצא את המושכר מתאים למטרות השכירות.

(ד) השוכר ישתמש במושכר, בהתאם להוראות כל דין, הוראת התב"ע החלה על המושכר ובהתאם להוראות והנחיות הרשות המקומית והרשויות הממשלתיות.

(ה) השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי-התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או לאחר ראייה ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו. המועצה מצידה מצהירה, כי לא ידוע לה על קיומו של מום נסתר במושכר.

15. (א) מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות של המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים בנספח ד', ד'1 וד'2.

16. חובות השוכר בתכנון ובניית הסופרמרקט

- (א) הסופרמרקט יתוכנן ויבנה בגודל של 2,000 מ"ר.
- (ב) השוכר אחראי על חשבונו לחבר את המושכר לתשתיות קיימות, בהתאם להנחיות ואישור המשכיר, כולל הגדלת חיבור החשמל, ככל וידרש.
- (ג) השוכר יתכנן ויבצע חניה רחבה בגודל של 4 דונם, כולל תאורה.

17. שחרור המועצה מאחריות

- (א) המועצה וכל מי שבא בשמה או מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לגבי כל נזק או פגיעה ו/או קלקול אשר ייגרמו לשוכר או לגופו או לרכושו, למעט נזקים שיגרמו לשוכר כתוצאה ישירה ממעשה או מחדל רשלנים של המועצה.
- (ב) המועצה לא תשא בכל אחריות שהיא או בחבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למועסקים על-ידו ו/או לסוכניו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקריה ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק ע"י השוכר, ברשות המועצה, והשוכר נוטל על עצמו את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את המועצה כנגד כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלם או שתאלץ לשלם בקשר לכל נזק כנ"ל, אלא אם כן נגרם הנזק כתוצאה ישירה ממעשה או מחדל רשלנים בעליל של המועצה. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של החוזה.

18. פינוי



מועצה מקומית בית אל

2 יוני 2019

- (א) בתום תקופת השכירות ו/או תקופת הארכה של תקופת השכירות הקבועות בהסכם זה או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו לרשות המועצה כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר, כאשר כל המערכות והמתקנים פועלים באורח סדיר ותקין וכשהמושכר כולל כל בינוי, שיפוץ, שיפור, תוספת או מתקן המחברים למושכר באופן קבוע, אף אם אלה נבנו, הותקנו והוספו למושכר על ידי השוכר ועל חשבוננו, אלא אם דרשה המועצה שהשוכר יוציא תוספת או מתקן כנ"ל מן המושכר, שאז מתחייב השוכר להיענות לדרישה זו. בכל מקרה, מתחייב השוכר להחזיר את המושכר באופן שבו כל המתקנים ומערכות פועלים ותקינים, למעט תיקונים שהחובה לתקנם מוטלת על המועצה והמועצה לא פעלה לתיקונם. מובהר בזה כי השוכר יהיה רשאי לפרק מתקנים וציוד שהותקנו על ידו כמפורט בחוזה זה דלעיל. בכל מקרה, כל נזק שייגרם למגרש או לחלק ממנו כתוצאה מהוצאת הציוד, יתוקן על ידי השוכר ועל חשבוננו.
- (ב) לא פינה השוכר את המושכר במועד, הרי בנוסף לזכות המועצה לתבוע את פינוי המושכר, ובנוסף לכל זכות אחרת שיש או שהייתה למועצה בהתאם לחוזה זה או לפי כל דין, ומבלי לפגוע בכל סעד או זכות הנתונה בידי המועצה כאמור לעיל, ישלם השוכר למועצה בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד המועד בו יפנה את המושכר, סך של 500 ₪ בתוספת מע"מ לכל יום איחור, בנוסף להמשך תשלום דמי שכירות בגין תקופה זו. התשלום הנ"ל נקבע ומוסכם כדמי שימוש ראויים הכוללים גם דמי נזק קבועים ומוסכמים מראש, אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש, כמתאימים לנזקי העיכוב שבפינוי לא במועד.
- (ג) תשלום דמי שימוש ראויים ודמי הנזק כאמור לעיל, אין הם כדי לשחרר את השוכר מחובתו לפנות את המושכר.
- (ד) לא פינה השוכר את המושכר במועד כאמור לעיל תהיה המועצה זכאית לתבוע מאת השוכר את כל הסכומים, המסים, התשלומים, ההתחייבויות, דמי השכירות, הוצאות, הפסדים ונזקים אחרים ללא יוצא מן הכלל, שהיו חלים אילו הייתה התקופה שמהמועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר ועד המועד בו יפנה את המושכר בפועל, חלק מתקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר ובחובת תשלום דמי השימוש הראוי ודמי הנזק המוסכמים כאמור לעיל, ומבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשות המועצה, בהתאם לחוזה זה ו/או על פי כל דין.
- (ז) קבלת דמי שימוש ראויים ודמי נזק מוסכמים וכל יתר התשלומים הנזכרים לעיל, לרבות בסעיף (ד) לעיל, לא ייצרו יחסי שכירות בין השוכר למועצה לגבי התקופה שלאחר המועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר.
- (ח) על אף האמור לעיל, המועצה תהיה רשאית, אך לא חייבת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי להורות לשוכר להשאיר שיפור ו/או שיפוץ ו/או מתקן וכדו' שהשוכר ביצע בתקופת השכירות



והמועצה תהיה רשאית, אך לא חייבת, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לשפות את השוכר בגין שיפוץ ו/או שיפור ו/או מתקנים אלו.

19. ערבויות

- (א) במעמד חתימת הסכם זה יפקיד השוכר ערבות בנקאית אוטונומית אשר תהיה בתוקף לכל תקופת ההתקשרות ועוד 30 ימים או שיק בנקאי בסך של ₪250,000. המועצה תהיה רשאית להשתמש בערבות לפירעון כל סך שלא ייפרע על ידי השוכר במועד, ולכיסוי כל הוצאה או נזק שהוא חייב לפצות את המועצה בגינה.
- (ו) מבלי לגרוע מהאמור בס"ק א' לעיל, ולהבטחת כל התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע ביתר התחייבויותיו, פינוי המושכר במועד, תשלום כל נזק שיגרם למושכר והתשלומים המוטלים על השוכר בהסכם זה, יפקיד השוכר ביום חתימת הסכם זה בידי המועצה שטר חוב שיחתם ע"י השוכר בנוסח המצורף להסכם זה ובערבותם של שני ערבים שיהיו לשביעות רצונה המלאה של המועצה.
- (ז) בנוסף לאמור בס"ק א' וס"ק ב לעיל ימסור השוכר למועצה המחאה חתומה ללא תאריך לפקודת המועצה לבית אל לצורך תשלום חובות השוכר למועצה המקומית, במידה והשוכר עצמו לא ישלם את חובותיו.
- (ב) הצדדים נותנים בזה למועצה את ההוראות הבלתי חוזרות, לעשות עם המחאות ו/או הערבות המופקדת בידיה את הפעולות המפורטות להלן:
- (1) המועצה תחזיר את המחאה, שטר החוב והערבות לשוכר אם השוכר יוכיח לשביעות רצונה של המועצה, כי אמנם פונה את המושכר והחזירו למועצה בתום תקופת השכירות וביצע את כל התחייבויותיו והתשלומים החלים עליו, בהתאם לחוזה זה עפ"י אישורי תשלום שיציג.
- (2) המועצה תהא רשאית להגיש הערבות לפירעון בבנק אם השוכר לא פונה את המושכר בתום תקופת השכירות ו/או לא החזירו למועצה ו/או לא ביצע את התשלומים החלים עליו עפ"י חוזה זה ו/או הפר התחייבות מהתחייבויותיו, בהתאם לחוזה זה. כמו כן תהיה רשאית המועצה לשלם למועצה המקומית את כל החובות של השוכר למועצה באמצעות ההמחאה ו/או בכל דרך אחרת.



מועצה מקומית
בית אל
2 ינואר

(ג) ההמחאות ו/או הערבות כאמור מתווספת ואינה גורעת מן הזכויות והתרופות בעת הפרה, כמפורט בחוזה זה.

20. (א) הרשות נתונה בידי המועצה למשכן ו/או לשעבד חוזה זה כולו או מקצתו, להסב את זכויותיה בו לאחרים, להעבירו כולו או מקצתו בכל צורה ואופן כפי שהמועצה תמצא לנכון מפעם לפעם, בין אם למטרת השגת מימון או לכל מטרה אחרת, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, ובלבד שלא תפגענה זכויות השוכר עפ"י הסכם זה. השוכר מסכים בזאת במפורש לקבל על עצמו לקיים את כל הוראות חוזה זה כלפי כל גוף אחר אשר יבוא במקומה של המועצה אם וככל שיבוא.

(ב) המועצה רשאית להסב זכויותיה במושכר, כולן או מקצתן, להעביר בעלות חלקית או מלאה, לשתף גורם או גוף כלשהו 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 כזאת אשר תעשה ע"י המועצה ללא סייג, ולשוכר לא יהיה כל טענה או תביעה או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי המועצה או הבאים מכוחה, ובלבד שזכויות השוכר עפ"י הסכם זה לא תפגענה.

(ג) מובהר כי הסבת זכויות לפי סעיף זה, כפופה לזכויות השוכר לפי חוזה זה, לרבות האופציות להארכת השכירות ו/או רכישת המושכר, כאמור להלן.

(ד) השוכר יחתום על פי דרישת המועצה על כל מסמך או אישור אשר יידרשו, מעת לעת, לאחת המטרות המנויות בסעיף זה, ככל שיידרשו, ולא יהיה רשאי להתנות הסכמתו זו בתנאי כלשהו.

21. תרופות בגין הפרות

(א) מבלי לגרוע מהוראות ס' 20 והוראת סעיף 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 למועצה בתום תקופת השכירות במצב תקין, כאמור בחוזה, ו/או אם ייגרם נזק כלשהו למושכר בתקופת השכירות אשר לא תוקן ע"י השוכר, הרי בנוסף לכל זכות אחרת שתהיה למועצה במקרה כזה, בהתאם להוראות חוזה זה ובכפוף לאמור בס"ק (ה) להלן ו/או בהתאם לכל דין, תהיה המועצה רשאית, לאחר שחלפו 15 יום מיום שנתנה לשוכר התראה בכתב על כוונתה לעשות כן, והשוכר לא תיקן את הדרוש תיקון, לבצע כל תיקון ו/או לעשות כל פעולה שהיא שתראה לנכון בעיניו לתיקון הנזק ו/או להחזרת המצב לקדמותו, וזאת על חשבון השוכר. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות הנתונה לשוכר עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין.



מועצה מקומית
בית אל
2 ינואר 2017

- (ג) השוכר מתחייב בזה לשלם למועצה מיד במועד דרישתה של המועצה, ולא יאוחר מאשר בתוך 3 ימי עסקים, כל סכום שהמועצה הוציאה עבור פעולות אשר ביצעה עפ"י ס' 22 (ב) לעיל. חשבונות המועצה לעניין ההוצאות דלעיל יהוו הוכחה לכאורה לנכונותם והשוכר מתחייב לפרוע למועצה את החשבונות שיוגשו לו ע"י המועצה מיד עם הגשתם, כאמור.
- (ד) כל שיהיו ו/או המתנה ו/או היעדר תגובה, היעדר הפעלה או היעדר נקיטת אמצעים מצד המועצה, לא יתפרשו בשום צורה ואופן כויתור מצידה על זכות כלשהי מזכויותיה עפ"י החוזה כלפי הפרה מתמשכת או נוספת של השוכר, אלא אם כן ויתרה על זכות מזכויותיה, במפורש ובכתב.
- (ה) סעיפים 2, 5, 7, 10, 11, 15, 16 הם סעיפים יסודיים בהסכם. במקרה והשוכר יפר תנאי יסודי בחוזה או שלא ישלם במועד תשלום מהתשלומים בהם הוא חייב עפ"י הסכם זה ולא יתקן את ההפרה בתוך 15 ימים על אף שהותרה בכתב, תוכל המועצה, מבלי לפגוע בכל זכויות אחרות הניתנות לה לפי כל דין ו/או בהתאם לחוזה זה, לבטל את החוזה ולתבוע מיד את פינוי המושכר ו/או לקבוע מועד, לפיו יפונה המושכר לפי ראות עיניה, ובמקרה זה יבטל החוזה במועד שנקבע ע"י המועצה, והשוכר יהיה חייב לשלם למועצה פיצויים בגין כל הנזקים וההוצאות שנגרמו למועצה בגין ביטול החוזה, לרבות מניעת רווח, והכל מבלי לפגוע בסעד אחר כלשהו הקבוע בחוזה זה.
- (ו) בכל מקרה של ביטול חוזה זה מחמת הפרתו ע"י מי מהצדדים, יהיה הצד שכנגד זכאי לכל תרופה נוספת העומדת לו כדין בשל ההפרה, כולל סעד של פיצויים, צו מניעה וצו עשה.
- (ז) למרות כל האמור בחוזה זה ובנוסף לו, הרי שבמקרה של הפרת השוכר שבעטיה פונה השוכר מן המושכר לפני תום תקופת השכירות, אין בפינוי האמור בכדי לפטור אותו מחובת תשלום יתרת דמי השכירות עד תום תקופת השכירות, ובכל מקרה לא תהא המועצה מחוייבת להשכיר את המושכר לצד שלישי כלשהו להקטנת נזקיה, ואין בהשכרה כזו בכדי לשנות מחובת השוכר לתשלום יתרת דמי השכירות וכן כל תשלום אחר המוטל עליו לפי הסכם זה, לרבות הפיצויים וההוצאות המוסכמים.

22. כתובות והודעות

- (א) לאחר מועד תחילת תקופת השכירות, תהיה כתובתו של השוכר לצורכי החוזה במושכר.
- (ב) כתובת המועצה במועצה. במידה והמועצה תחליף את כתובתה, היא תודיע לשוכר על כתובתה החדשה, וכתובת זו תשמש מאז ואילך ככתובתה של המועצה לצורכי החוזה.
- (ג) כל הודעה שתשלח ע"י צד למשנהו, בהתאם לחוזה, תימסר ביד או תישלח בדואר או בדוא"ל או בכל אופן אחר שיהיה נהוג בין הצדדים באותה עת.
- (ד) הודעה שנמסרה ביד או בדוא"ל, תיחשב כאילו נמסרה ביום מסירתה. הודעה שנשלחה בדואר רשום או בדואר רגיל, תיחשב כאילו נמסרה שלושה ימי עסקים לאחר מועד שנשלחה.



(ה) כל שינוי בתנאי הסכם זה יהיה תקף רק אם נערך בכתב.

(ו) מוסכם על הצדדים כי לבתי המשפט בעיר ירושלים תהיה הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל סכסוך הנובע מהסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ה ש ו כ ר

ה מ ש כ י ר

F:\Files\בית-אל - 1790\חוזים\מכרז תכנון הקמה והפעלה סופר\סופר גדול\מכרז תכנון הקמה והפעלה סופר 9.12.26.docx



מועצה מקומית
בית אל
2 ינואר

ערבות אישית

אנו: 1. _____

2. _____

מנהלי השוכר ו/או בעלי המניות ו/או ערבים חיצוניים, ערבים בזאת, ביחד ולחוד, בערבות אישית בלתי חוזרת לסילוק כל סכום המגיע או עשוי להגיע מאת השוכר בקשר עם הסכם שכירות מיום _____, וכל ההסכמים הנובעים ממנו ואשר האחריות לידענו על קיומם חלה באופן מוחלט על השוכר עד לסכום של 50,000 ש"ח. ערבותנו זו הינה עצמאית מחיוביו של השוכר ובלתי תלויה בהם או בתוקפם. ערבותנו זו תחול ללא סייג גם אם השוכר מאיזו סיבה שהיא לא יהיה חייב לקיים את חיוביו, כולם או מקצתם.

אנו מתחייבים לשלם כל סכום שיידרש עד לסכום הנ"ל לא יאוחר מ – 7 ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתצטרכו לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת השוכר.

כתב ערבות זה יחייב כל אחד מאתנו גם אם נחדל לכהן כמנהלים ו/או כבעלי מניות בשוכר ו/או גם אם חלק מהערבים המפורטים להלן לא חתמו על ערבות זו.

כתב ערבות זה יחייב כל אחד מאתנו גם כלפי חילופי המשכיר.



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2019

שם	ת.ז.	כתובת	חתימה	
_____	_____	_____	_____	1.
_____	_____	_____	_____	2.

כתב ערבות והתחייבות להסכם שכירות מיום _____

אנו הח"מ מצהירים ומאשרים בזאת כי קראנו והבנו את הוראות הסכם שכירות המפורט דלעיל (להלן: "הסכם השכירות") וכי הוסכם עם השוכר כי ימציא למשכירה את ערבותו והתחייבותו של כל אחד ואחד מאתנו לסילוק כל סכום או סכומים המגיעים ו/או שיגיעו למשכירה לפי הסכם השכירות ואנו הסכמנו לערוב ולהתחייב כלפיכם, ביחד ולחוד, לפי האמור להלן.

אי לזאת, בתור בטוחה לסילוק המלא והמדויק של כל הסכומים המגיעים ושיגיעו לכם מאת השוכר לפי הסכם השכירות או בקשר עמו, אנו הח"מ ערבים ומתחייבים בזה כלפיכם, כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, בערבות והתחייבות מוחלטת לסילוק מלא ומדויק בזמני הפירעון, של כל סכומי קרן דמי השכירות, תשלומי הריבית, ההוצאות, הסכומים הנובעים מהפרשי הצמדה וכל יתר הסכומים המגיעים ושיגיעו לכם לפי או בהתאם להסכם השכירות או בקשר עמו או הנובעים ממנו (להלן וביחד: "הסכומים הנערבים").



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2017

אנו מצהירים בזה כלפיכם כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד כי:

1. כל אחד ואחד מאתנו מתחייב בזה לשלם לכם מיד לפי דרישתכם הראשונה בכתב ומדי פעם בפעם, כל סכום מתוך הסכומים הנערבים אשר לא סולק לכם על-ידי השוכר במועדו, מבלי שיהיה עליכם לבסס או להוכיח את דרישתכם.
 2. כל אחד ואחד מאתנו מתחייב בזה לשלם לכם כל סכום שתדרשו מאתנו לשלמו לפי כתב ערבות והתחייבות זה, מבלי שתהיו חייבים להגיש תביעות משפטיות ו/או אחרות נגד השוכר או כל צד אחר ו/או לנקוט בצעדים אחרים כל שהם נגד השוכר או כל צד אחר ו/או לממש איזה שהן בטוחות או ערובות שקבלתם ו/או שתקבלו באיזה זמן שהוא מהשוכר או ממי שהוא אחר בקשר עם הסכומים הנערבים, בטרם שתדרשו ו/או תתבעו מאתנו ו/או מאת מי מאתנו, תשלום כל שהוא לפי כתב זה.
כן מוותר בזה כל אחד ואחד מאתנו על הצורך בכך שקודם לכן תדרשו מאת השוכר קיום חיוב כלפיכם. אתם תהיו רשאים לדרוש ו/או לתבוע מאתנו או מאת מי מאתנו, תשלום כל סכום שיגיע לכם לפי כתב זה, בבת אחת או בחלקים ומדי פעם בפעם, הכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי. אף אם נקטתם בצעדים כלשהם, משפטיים או אחרים, לשם גביית הסכומים הנערבים, או הגעתם להסדר עם השוכר או עם חלק מהנערבים, בדבר תשלום חלק או כל הסכומים הנערבים, או אם הפחתתם את הסכומים הנערבים ו/או אם ויתרתם על תשלום חלק מהסכומים הנערבים ו/או אם נתתם ארכה ו/או דחייה ו/או קבעתם מועדי תשלום חדשים של הסכומים הנערבים או כל חלק מהם, לא יגרע הדבר מהתחייבות של כל אחד ואחד מאתנו לשלם לכם מיד ולפי דרישתכם הראשונה כל סכום שתדרשו מאתנו לשלמו לפי כתב ערבות והתחייבות זה, ואף אחד מאתנו לא יהיה רשאי לדחות ביצוע תשלום סכום זה לכם עד לתוצאות הצעדים שנקטתם כאמור.
 3. כל הודעה שתשלח על-ידכם אל מי מאתנו בדואר רגיל לפי הכתובת המופיעה להלן, שתחשב גם ככתובתו של כל אחד מאתנו לצורך מסירת כתבי בית הדין, כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות מזמן שהמכתב הכולל את ההודעה בדואר.
 4. אנו וכל אחד ואחד מאתנו מסכימים כי בית משפט המוסמך כפי שנקבע בהסכם השכירות יהיה מקום השיפוט לכל עניין הנובע מהסכם זה.
 5. קראנו את נוסח כתב הערבות והבנו את משמעות החיובים המוטלים עלינו על פיו ובידענו ובהבינו את משמעות הדבר, אנו חותמים על כתב הערבות.
- כל אחד ואחד מאתנו מוותר בזה על הצורך במשלוח התראות כלשהן בקשר לכל דבר הנובע מכתב זה.

ולראיה באנו על החתום ביום _____

שם הערב	1.	_____	שם הערב	2.	_____
ת.ז.	_____	ת.ז.	_____	_____	_____
כתובת	_____	כתובת	_____	_____	_____
חתימה	_____	חתימה	_____	_____	_____



מועצה מקומית
בית אל
2 ייגר 2/י.א.י.

שטר חוב



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2019

יום _____ חודש _____ שנת _____

אני _____ ת.ז. _____ מתחייב לשלם לפקודת מבני עציון חברה לבניה ופיתוח בע"מ (להלן: "המועצה") סך של 70,000 ש"ח (במילים) שבעים אלף שבתוספת הפרשי הצמדה וריבית כמפורט להלן:

בגין מלוא התחייבויותינו לקיום חוזה שנכרת בינינו ולבין המועצה ביום _____ ולאורך כל תקופת פעילותו.

סכום השטר צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע נכון ליום חתימת שטר חוב זה (להלן: "המדד היסודי"). אם במועד ביצוע בפועל של תשלום שטר זה המדד החדש יהי גבוה מהמדד היסודי, אשלם את סכום השטר כשהוא מוגדל באופן יחסי למידת העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי בתוספת ריבית אולם אם המדד החדש יהיה שווה למדד היסודי או נמוך ממנו אשלם את הסכום הנקוב לעיל בשטר בצירוף ריבית.

הנני נותן בזאת הוראה בלתי חוזרת לחיוב חשבוני מס' _____ בבנק _____ סניף _____ בסכום הנקוב בשטר כערכו במועד הפירעון על פי התנאים המפורטים לעיל.

כל אחד החותם על שטר זה כעושה, מסב או ערב, מוותר על טענת התיישנות על פי שטר זה ופוטר את אוחזו של שטר זה מהצורך להציגו לפירעון, להעידו וליתן הודעת חילול.

חתימת עושה השטר: _____

ערבות אוואל

אני ערב ערבות אוואל לתשלום שטר ע"י עושה השטר.

שמות הערבים	חתימת הערבים
1. _____ ת.ז. _____	1. _____
2. _____ ת.ז. _____	2. _____

נספח ד' - ביטוח הקמה ותחזוקה

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – מועצה מקומית בית אל ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם

"העבודות", ו-"הפרויקט" – תכנון, הקמה והפעלה של סופר ומכולת.

1. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, החל מיום מתן האישור לביצוע העבודות ועד למסירה הסופית של העבודות ויציאת המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח מאתר העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר מסירת העבודות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה (להלן: "ביטוחי ההקמה").

2. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, לפני מתן שירותי התפעול ובכל מקרה לאחר מסירת העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר תום ההתקשרות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש (לרבות ביטוח אבדן תוצאתי), ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה (להלן: "ביטוחי התפעול").

ביטוחי המבוטח כולם בהתאם למפורט לעיל, יקראו להלן: "ביטוחי המבוטח".

3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

3.1. **ביטוח עבודות קבלניות -**

3.1.1. שם המבוטח יכלול, בין היתר, כל גורם או בעל זכויות שלמבקש האישור קיימת התחייבות

כלפיו בכתב להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, או כמוטב לתגמולי הביטוח.

3.1.2. מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המכוסה במסגרת פרק א' (ביטוח רכוש) לביטוח העבודות

הקבלניות, מבקש האישור הינו המוטב הבלעדי לקבלת תגמולי הביטוח על-פי הפרק והזכות

לניהול משא ומתן וקבלת תגמולי הביטוח כאמור נתונה למבקש האישור ו/או למי שמבקש האישור

יורה על כך. מבקש האישור יעביר למבוטח כספים מתוך תגמולי הביטוח שיתקבלו בפועל מאת

המבטח, עד לגובה הסכום הדרוש לקימום האובדן ו/או הנזק כפי שאושר על-ידי המבטח והשמאי

מטעמו, זאת בהתאם להתקדמות המבוטח בשיקום האבדן או הנזק ובניכוי סכום ההשתתפות

העצמית הנקובה בפוליסה.



מועצה מקומית בית אל 2 יוני 2019

3.1.3. בביטוח לא יחול שינוי לרעה או ביטול של ביטוח העבודות כאמור, אלא מחמת אי תשלום פרמיה, ובכל מקרה בכפוף לכך שתשלח לידי מבקש האישור הודעה על כך בדואר רשום, 60 יום מראש.

3.1.4. בכל מקרה בו תופסקנה העבודות על ידי המבוטח טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על המבוטח להמציא אישור ממבטח המבוטח על המשך עריכת פוליסת ביטוח עבודות קבלניות בידי מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו וכי הפוליסה הקבלנית תועבר על שם מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו.

3.2. **ביטוח אחריות מקצועית** - המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לביצוע העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.

3.3. **ביטוח חבות המוצר** - המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח (להלן: "המוצרים") ו/או עקב העבודות.

הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.

מוסכם כי ביחס לביטוח חבות המוצר, מתחייב המבוטח לעורכו החל ממועד המסירה של חלק כלשהו מהעבודות או תחילת השימוש בחלק כלשהו מהעבודות - המוקדם מבין המועדים.

3.4. **ביטוח "כל הסיכונים"** - המבטח אבדן או נזק פיזי, לרבות גניבה ופריצה, לכל רכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו על ידי המבוטח או מטעם המבוטח או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או המשמשים את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ואשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות), על בסיס ערך כיוון.

3.5. **ביטוח אבדן תוצאתי** - למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

3.6. **ביטוח כלי רכב** - בבעלות ו/או המשמשים את המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח ו/או קבלני משנה מטעם המבוטח, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה מטעם המבוטח:

3.6.1. ביטוח חובה כנדרש על-פי דין וביטוח צד שלישי (רכוש) עקב השימוש בכלי רכב בגבול אחריות שלא יפחת מ- 750,000 ₪ בגין נזק אחד.

למבוטח הזכות שלא לערוך ביטוח צד שלישי כאמור אולם יראו בכך "ביטוח עצמי" כאילו נערך ביטוח צד ג' כאמור.

3.6.2. ביטוח מקיף.

3.6.3. ביטוח כל הסיכונים לציוד מכני הנדסי, כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכונים טבע ונזק בזדון, מפני אובדן או נזק פיזי בלתי צפוי, הנובע מסיבה כלשהי, במלוא ערך כיוון.

הביטוח יכלול כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 750,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד.



מועצה מקומית בית אל

2 ינואר 2019

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ו/או את מפקח/מנהל הפרויקט בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב השימוש בצידוד, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

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

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

3.9. היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח מכל סיבה, לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה, סעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעם מבקש האישור וכן כלפי המפקח/מנהל הפרויקט.

3.10. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי המבטח מטעמים, כלפי המפקח/מנהל הפרויקט וכן כלפי הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור לעיל נכלל ויתור על זכות התחלוף מקביל לטובת המבוטח), אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

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

4. על המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח 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.

6. מבלי לגרוע מהתחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחי המבוטח כאמור לעיל, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת ביצוע העבודות, ולעניין ביטוחי התפעול, לפני מועד תחילת תקופת התפעול, לכל הפחות אישורי קיום ביטוח, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון 6-1-2019 בנוסח המצ"ב כנספחים לנספח זה והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "אישורי ביטוחי המבוטח"), וזאת ללא כל דרישה מצד מבקש האישור וכך למשך כל תקופת העבודות ו/או תקופת התפעול וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לעשות כן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.



מועצה מקומית בית אל 2 יוני 2019

לבקשת מבקש האישור, יעביר המבוטח עותק של הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות לידי ב"כ מבקש האישור.

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

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

7. מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים. מוסכם כי מבקש האישור רשאי שלא לאפשר למבוטח להתחיל ו/או להתקדם בעבודות ו/או לעכב כל תשלום של המבוטח על פי שיקול דעת מבקש האישור בלבד, אם לא יומצאו אישורי ביטוחי המבוטח במועד והמבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך.

8. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח ו/או העתק הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות שיומצאו כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח ו/או בהעתק הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות 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.

9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את הבאים מטעם, את המפקח/מנהל הפרויקט, וכן את הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור לעיל נכלל פטור מקביל לטובת המבוטח), מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי המבוטח ו/או מי מטעם ו/או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או לסביבתו ו/או אשר ישמש את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, צמ"ה, נגררים וכלי שינוע כלשהם) וכן מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח כל הסיכונים (סעיף 3.43.4 לעיל), ביטוח אבדן תוצאתי (סעיף 3.5), ביטוח מקיף (סעיף 3.6.23.6.2 לעיל) וביטוח ציוד מכני הנדסי (סעיף 3.6.3 לעיל), במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

10. המבוטח מתחייב לקיים שמירה נאותה בהתאם לתנאי הפוליסות הנערכות על-ידי המבוטח.



מועצה מקומית בית אל

2 ינואר 2017

ידוע למבוטח כי במידה ובאתר העבודות ו/או באתר הפרויקט לעניין תקופת התפעול מועסקת חברת שמירה מטעם מבקש האישור/או מטעם מי מהפועלים מטעם, לא מוטלת על חברת השמירה כאמור כל חובה לשמור על רכוש המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

11. הוראות נספח הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלים, עובדים וקבלנים מטעם המבוטח. כמו כן, ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה מטעם המבוטח, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים את הביטוחים המפורטים בנספח ביטוח זה, בשינויים המחויבים בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה.

12. על המבוטח והבאים מטעם המבוטח לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום.

ידוע למבוטח שתנאי ההרחבה בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות פרק צד שלישי, לכיסוי נזקים כתוצאה מרעד ו/או הסרת תמך ו/או משען, כוללים התנאה מפורשת לביצוע סקר הנדסי מקדים לתיעוד מצב המבנים הסמוכים לפרויקט. המבוטח מתחייב ללמוד את תנאי ההרחבה ולבצע על חשבון המבוטח סקר הנדסי כאמור, טרם תחילת העבודות.

13. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בנספח ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי.

14. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.

15. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2017

נספח ד' 1 - אישור ביטוח עבודות

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: <u>מועצה מקומית בית אל</u>	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: <u>ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם</u>	שם: <u>נדל"ן</u> <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכייין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: <u>500235742</u>	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	העיסוק המבוטח: <u>תכנון והקמה של סופר ומכולת</u>	
מען: _____	מען: _____	מען: _____		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		מטבע
					לתקופה	למקרה	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה רכוש סמוך רכוש עליו עובדים פינוי הריסות הוצאות תכנון ופיקוח שכ"ט אדריכלים ומומחים אחרים רכוש בהעברה ורכוש מחוץ לחצרים נזק ישיר - מתכנון / חומרים / עבודה לקויים נזק עקיף - מתכנון / חומרים / עבודה לקויים שינויים ותוספות ע"י הרשויות המוסמכות	ביט						כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים 309, 313, 314, 316, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 324, 328 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) 334 - 345
	עד 20% מסכום הביטוח, מינ' 500,000	ש					ש
	עד 20% מסכום הביטוח, מינ' 500,000	ש					ש
	עד 20% מסכום הביטוח, מינ' 500,000	ש					ש
	עד 15% מהנזק, מינ' 200,000	ש					ש
	עד 15% מהנזק, מינ' 200,000	ש					ש
	עד 10% מסכום הביטוח, מינ' 500,000	ש					ש
	עד 20% מסכום הביטוח	ש					ש
	מלוא סכום הביטוח	ש					ש
	עד 10% מהנזק	ש					ש



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2019

	ש"ח	עד 15% מהנוק, מינ' 200,000					הוצאות להחשת נזק
,315 ,312 ,309 ,302 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה ,329 ,328 ,322 ,318 340	ש"ח	10,000,000	10,000,000			ביט	צד ג' הרחבות לדוגמה נזק ישיר - מתקנים תת קרקעיים
	ש"ח	מלוא גבול האחריות					
309 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 344 ,328 ,318	ש"ח	20,000,000	20,000,000			ביט	אחריות מעבידים
,304 ,303 ,302 ,301 ,326 ,325 ,321 ,309 ,328 ,327 (6 חודשים) 332	ש"ח	2,000,000	2,000,000		ת. רטרו		אחריות מקצועית
,321 ,309 ,304 ,302 ,328 (12 חודשים) 332	ש"ח	2,000,000	2,000,000		ת. רטרו	ביט	חבות המוצר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)
009
062

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:



מועצה מקומית בית אל
 2 יוני 2017

נספח ד' 2 - ביטוחי התפעול

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: <u>מועצה מקומית בית אל</u>	שם: שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: <u>500235742</u>	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	העיסוק המבוטח: <u>תפעול ותחזוקת מכולת</u>	
מען: _____	מען: _____	מען: _____		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

כיסויים								
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
רכוש		ביט					ש	309, 313, 314, 316, 328, 338, 346
אבדן תוצאתי		ביט					ש	309, 313, 316, 328, 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים 338
צד ג'		ביט			8,000,000	8,000,000	ש	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343, 348
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	ש	309, 319, 328, 344, 350
אחריות מקצועית			ת. רטרו		2,000,000	2,000,000		301, 302, 304, 309, 321, 325, 327, 328, 332 (6 חודשים)
חבות המוצר		ביט	ת. רטרו		2,000,000	2,000,000	ש	302, 304, 309, 321, 328, 332 (12 חודשים), 347

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה) 088

ביטול/שינוי הפוליסה



מועצה מקומית
בית אל
2 יוני 2019

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: