נשרים – החברה הכלכלית לנשר בע"מ

<u>מכרז פומבי מס' 11/26</u>

להשכרת והפעלת מתחם תחנה 4.5 - בית המסילאים נשר



נובמבר 2026

תנאי המכרז והוראות למשתתפים

מסמך	פירוט מסמכי המכרז
המכרז	תנאי המכרז והוראותיו למשתתפים
חוזה השכרה והפעלה	נוסח הסכם שכירות והפעלה
נספח א'	השירותים המותרים במתחם
נספח ב'	הוראות ביטוח
נספח ב' 1	אישור קיום ביטוחים לתקופת השיפוץ
נספח ב' 2	אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה
נספח ג'	פרטי המציע
נספח ד'	ערבות ביצוע
נספח ה'	תצהיר בדבר העדר קירבה לעובד המזמין ו/או לחבר מליאה/ דירקטוריון
נספח ו'	תצהיר ואישור בדבר הרשעות קודמות
נספח ז'	תצהיר בדבר אי תיאום הצעות
נספח ח'	תצהיר בדבר העדר ניגוד עניינים
נספח ט'	אומדן והדמיית שיפוץ המבנה לשימור
נספח י'	אישור רו"ח
נספח יא'	ערבות בנקאית להגשת המכרז
נספח יב'	כתב הצעה והתחייבות

חתימה וחותמת מציע:_____

טבלה 1

קבלת מסמכי המכרז: ניתן לעיין בחוברת המכרז, ללא תשלום, באתר נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ. לשם הגשת הצעה בפועל - יש להדפיס את חוברת המכרז שתישלח במלואה ולשלם את דמי ההשתתפות.

עלות השתתפות במכרז – 1,000 ₪ כולל מע"מ, לרבות בגין דמי השתתפות בהליך זה, אשר לא יוחזרו בשום מקרה. לצורך ביצוע התשלום בלבד יש לבצע העברה בנקאית לחשבון הבנק של נשרים – החברה הכלכלית לנשר בע"מ , בנק לאומי סניף **887** חשבון **577700/42**

יש לשלוח אסמכתא בגין ביצוע ההעברה הבנקאית לדוא"ל : maimon@nesher.muni.il ו-nesharim@nesher.muni.il ובנוסף לצרף את האסמכתא למסמכי הגשת המכרז.

סיורי מציעים חובה– יתקיים בשלושה מועדים - יום ה' בתאריך 03.12.2026 החל מהשעה 13:00 ועד השעה 14:00, יום ג' בתאריך 8.12.2026 החל מהשעה 13:00 ועד השעה 14:00 וביום ה' בתאריך 10.12.2026 החל מהשעה 10:00 ועד השעה 11:00. המפגשים יחל בכתובת המסילה 19 נשר – טלפון לבירורים ותיאומי הגעה לסיורי החובה – 04-8299145.

מועד אחרון להגשת **שאלות הבהרה** – **עד ליום שני בתאריך - 14.12.2026 עד השעה 12:00**

פרטי נציג המזמין לצורך **פניות בנושא המכרז ושאלות הבהרה**:

מימון טובול ,מנכ"ל, בדוא"ל : maimon@nesher.muni.il

אדווה כהן, רכזת רכש, התקשרויות ואדמיניסטרציה בדוא"ל: nesharim@nesher.muni.il

תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו באתר החברה http://nesharimltd.co.il עד ליום ה', 17.12.2026 בשעה 14:00

מועד אחרון **להגשת ההצעות** – **עד ליום ד' 23.12.2026 עד השעה 12:00**

מיקום **תיבת המכרזים** - הקישון 1, נשר – משרדי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ.

מועד פתיחת ההצעות – ביום 23.12.2026 שעה 13:00.

ערבויות -

ערבות להגשת המכרז – **10,000 ₪**

ערבות ביצוע – **40,000 ₪.**

חתימה וחותמת מציע:_____

נשרים- החברה הכלכלית לנשר בע"מ (להלן: "**החברה הכלכלית**" ו/או "**המזמין**") מבקשת בזה לקבל הצעות מחיר להשכרת והפעלת מתחם תחנה 4.5 בית המסילאים בגוש 11219 חלקה 87 (חלק), כמפורט במסמכי המכרז ונספחיו.

המציע ייקרא להלן במסמכי מכרז זה: "**המציע**".

1. **<u>כללי</u>**

1.1. תנאי המכרז וההוראות שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה וההתקשרות בין המציע הזוכה ובין המזמין.

1.2. עם המציע הזוכה ייחתם חוזה שכירות בנוסח המצורף למכרז. על המציע לעיין בו היטב, כולל בהבהרות ושינויים שיפרסם המזמין, לפי שיקול דעתו, עד למועד הגשת ההצעות.

1.3. הבסיס החוזי להתקשרות בין הצדדים יהא טופס החוזה והתנאים הכלליים המצורפים לתנאי מכרז זה (להלן: "**החוזה**").

1.4. מונחים הכלולים בתנאי מכרז אלה יפורשו, ככל האפשר, כהגדרתם בחוזה.

1.5. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

1.6. במקרה ותתגלנה סתירות או אי-התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך:

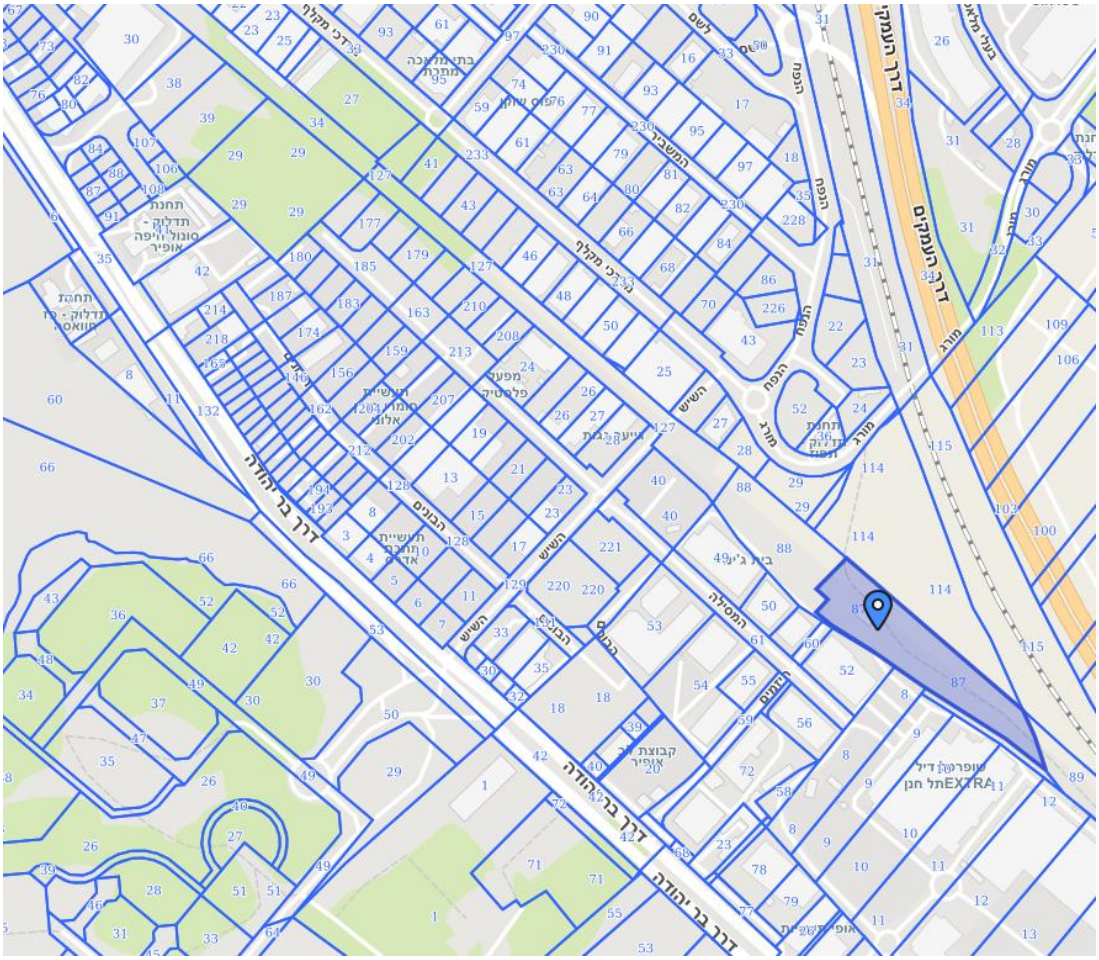
1) מענה לשאלות הבהרה, ככל והיו.
2) תנאי מכרז .
3) תנאי החוזה.
4) הצעת המציע.

1.7. על אף האמור בסעיף 1.6 לעיל, במקרה של סתירה בין המסמכים השונים - בכל מקרה תגבר ההוראה המיטיבה עם המזמין, לפי שיקול דעתו.

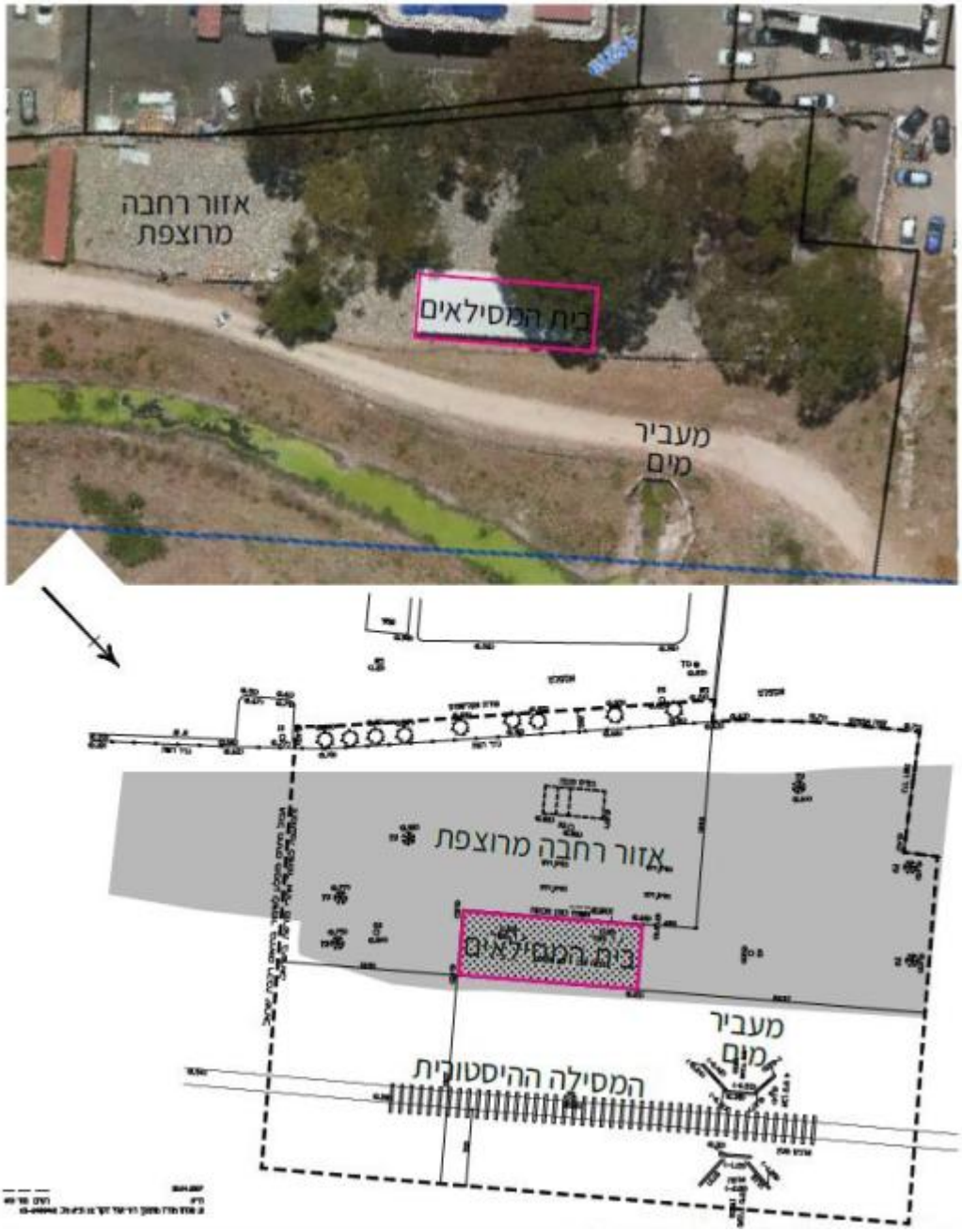
2. **<u>תיאור כללי של הנכס ותקופת ההתקשרות</u>**

2.1. המזמינה, כשוכרת ראשית של מתחם בית המסילאים מרכבת ישראל על פי הסכם מחודש נובמבר 2026, מפרסמת מכרז זה להשכרת משנה והפעלת מתחם בית המסילאים - תחנה 4.5 בגוש 11219 חלקה 87 (חלק)

תשריט סביבת החלקה:



תשריט



2.2. **מציע שיעמוד בכל תנאי הסף במכרז ושהצעתו תיבחר כהצעה המתאימה ביותר, יספק את השירותים בהתאמה לכלל הוראות המכרז וההסכם.**

חתימה וחותמת מציע:_____

2.3. תקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה הינה תקופה בת מאה ותשעה עשר (119) חודשים בלבד - החל מיום **1.2.2027**, ובכפוף לכלל הוראות ומסמכי המכרז והזכיין מתחייב בהתחייבות יסודית להתחיל מיידית במתן השירותים נשוא החוזה לרבות השמשת המתחם, הכנת תוכניות והשגת האישורים הנדרשים לשיקום ושיפוץ מבנה האבן במתחם. (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

2.4. לנשרים – החברה הכלכלית לנשר – המזמינה שמורה האופציה לבטל את החוזה לאחר שנתיים ע"פ שיקול דעתה הבלעדי ככל ויתברר כי שיקום מבנה המסילאים לא יצא אל הפועל בהודעה מראש ובכתב שישים ימים לפני סיום ההתקשרות בשל אי שיקום ושיפוץ המבנה

3. **הוראות כלליות**

3.1. מחויבות להצעה

3.1.1. המציע מוחזק כמי שעיין ובחן את כל המידע במכרז ובחוזה ההתקשרות להגשת הצעתו והוא יהיה מנוע מלטעון אחרת לאחר הגשת הצעתו בהליך המכרז.

3.1.2. בעת הגשת ההצעה, מצהיר המציע כי הוא מאשר כי קרא ובחן בחינה מקיפה וזהירה את כל מסמכי המכרז וכי הגיש את הצעתו בהתאם לכך.

3.1.3. חתימה על כלל מסמכי ונספחי המכרז והחוזה בתחתית כלל העמודים.

3.2. **עלות הכנת ההצעות**

3.2.1. המציעים יישאו בהוצאות השתתפותם בהליך המכרז, הכנת ההצעות ובכל עלות נוספת הקשורה במישרין ובעקיפין להשתתפות בהליך המכרז. המציעים לא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי מאת המזמין בגין הוצאות אלה.

3.3. **אופן מילוי ההצעה**

3.3.1. כל מציע יגיש הצעה אחת בלבד מטעמו. הוראה זו חלה אף על גופים השולטים ב-, או הנשלטים על-ידי, או המצויים תחת שליטה משותפת עם המציע או חבר במציע. מציע בעל שליטה בתאגיד (כהגדרת המונח "בעל שליטה" בסעיף 32 (9) א לפקודת מס הכנסה, מנהל בתאגיד ו/או מורשה חתימה בתאגיד יהיו מנועים מלהגיש הצעה נוספת - בין בעצמם

ובין באמצעות תאגיד/גורם אחר.
הגשת הצעה באופן אחר עלולה להביא לפסילת ההצעות האלה.

3.3.2. אין לרשום כל הסתייגות, התניה, תוספות או שינוי ביחס לדרישות המכרז. מציע שיגיש הצעה שלא לפי תנאי המכרז - רשאי המזמין לפסלה. על-אף האמור, ועדת המכרזים רשאית לדון בהסתייגות כאמור או להתעלם ממנה, ולראות את ההצעה כאילו הוגשה ללא ההסתייגות.
הודיע המזמין למציע, כי הוא בחר להתעלם מההסתייגות, והמציע סרב לחתום על הסכם המכרז, ייחשב הדבר כהפרת התחייבויות המציע במכרז.

3.3.3. אין להגיש הצעה חלקית, אלא אם הדבר הותר במפורש במסגרת מסמכי הליך זה.

3.3.4. כלל, ההצעות תוגשנה בשפה העברית.
הוגש מסמך נלווה בשפה זרה, רשאי המזמין לדרוש את תרגומו המאושר והמציע יפעל בהתאם.

3.4. **<u>אופן הגשת ההצעה</u>**

3.4.1. ההצעה תוגש בתוך מעטפה אחת - סגורה וחלקה, ללא סימני ביתוב פרט למספר המכרז 11/26 ("מעטפת המכרז"). מעטפת המכרז תוכנס לתיבת ההצעות, במסירה ידנית בלבד, עד למועד האחרון להגשת ההצעות, **כנקוב בטבלה 1 ברישא**. הצעה שתוגש באיחור - תיפסל.

3.4.2. אין לציין על "מעטפת המכרז" את שם המציע, או כל סימן זיהוי אחר שלו, פרט למספר ההליך. מעטפה שתכיל סימני זיהוי כלשהם - עלולה להיפסל!

3.4.3. בטרם הגשתה, על המציע להחתים את מעטפת המכרז בחותמת "נתקבל" במזכירות המזמין.

3.4.4. בנוסף, <u>מומלץ</u> לסרוק את ההצעה כולה ובמלואה, כולל כל המסמכים והנספחים שלה, ולצרף את העותק הסרוק (PDF), בדיסק און-קי לתוך "מעטפת המכרז".
מבלי למעט מהדרישה, עותק זה מצורף לנוחות המזמין בלבד, כאשר העותק הפיזי הינו המחייב.

3.4.5. במקרה של מחלוקת בדבר פרשנות הוראות המסמכים או סתירה או אי-התאמה בין הנספחים השונים, או בין הוראות מקבילות באותו נספח - יכריע בכך המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי.

3.4.6. הגשת ההצעה תתאפשר רק למשתתפים אשר נכחו ונרשמו בסיור מציעים בנכס, מציע אשר לא נכח בסיור מציעים – תיפסל הצעתו.

3.5. **<u>תוקף הצעת המציע</u>**

3.5.1. ההצעה תיחשב כתקפה למשך תקופה שלא תפחת מ- 3 חודשים, או לפי המצוין **בנספח יב'** למכרז (כתב ההצעה וההתחייבות) - לפי התקופה הארוכה מבניהן.

3.5.2. המזמין רשאי לדרוש מהמציעים, בכתב, להאריך את תוקף ההצעות בשישה (6) חודשים נוספים.

3.6. **<u>בקשות להבהרות</u>**

3.6.1. עד המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, כמפורט בטבלה 1 לעיל, רשאי כל אחד מהמציעים להפנות למזמין שאלות הבהרה בכתב, באמצעות דוא"ל. על המציעים לוודא קבלת השאלות טלפונית (דרכי התקשורת להגשת השאלות – כמפורט בטבלה 1 לעיל).

3.6.2. ככל שיהיו שינויים במכרז תפורסם הודעה מתאימה באתר **באתר החברה** **<u>http://nesharimltd.co.il</u>** וחובת המשתתפים להתעדכן בכל שינוי כאמור.

3.6.3. שאלות ובקשות להבהרה תוגשנה בפורמט WORD בלבד על פי הפורמט הבא:

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

3.6.4. יודגש, כי המזמין לא יענה לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו לנציג המזמין, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל. כן יודגש, כי המזמין אינו מתחייב לענות על כל השאלות שיוגשו.

חתימה וחותמת מציע:_____

3.6.5. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את המזמין.

3.6.6. המזמין רשאי, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז באמצעות פרסום באתר החברה ובאחריות המציעים להתעדכן בחומרים העולים לאתר בדף המכרזים, כלל החומרים שיתעדכנו באתר יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

3.7. **<u>שינוי תנאי הליך המכרז</u>**

3.7.1. המזמין רשאי, בכל עת, לפני המועד האחרון להגשת הצעות, לשנות כל תנאי מתנאי המכרז ובכלל זה, את תנאי ההסכם, בין אם ביוזמתו ובין אם בתשובה לשאלות או בקשות להבהרות של מציעים.

3.7.2. שינוי תנאי המכרז ייעשה **<u>בהעלאת קובץ עדכון לאתר החברה בדף המכרזים</u>**. הודעות אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז והן תמוספרנה באחריות המציעים להתעדכן באתר החבר, למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של המזמין למסמכי הליך המכרז, אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.

3.8. **<u>הארכת מועדים</u>**

3.8.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמין רשאי לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים במכרז זה להציע הצעות, לרבות מועד אחרון להגשת הצעות, ככל שימצא לנכון, ואף מספר פעמים, בהודעה בדואר אלקטרוני לכל המציעים שרכשו את מסמכי המכרז. על המועד האחרון כאמור להגשת ההצעות אשר ייקבע על ידי המזמין, במידה וייקבע, תחולנה כל ההוראות אשר חלו על מועד האחרון להגשת הצעות אשר קדם לו, אלא אם כן נאמר אחרת בהודעה בדבר הדחייה. אין באמור בסעיף זה בכדי להבטיח הענקת ארכה להגשת ההצעות.

4. **<u>תנאי סף להשתתפות במכרז</u>**

4.1. רשאי להשתתף במכרז זה מציע העומד במועד הגשת ההצעה למכרז, בכל התנאים, **<u>במצטבר</u>**, המפורטים להלן:

4.1.1. <u>המציע</u> הינו בעל עסק בכל אחת מחמשת השנים האחרונות 2021-2025 ובעל מחזור כספי של לפחות 800,000 ₪ לכל שנה מתוך החמש שנים האחרונות 2021-2025 .

המציע יתמוך הצעתו באישור רו"ח כנדרש בנספח י' למסמכי המכרז.

4.1.2. המציע רכש את מסמכי המכרז בעלות של 1,000 ₪ ,צירף אישור העברה בנקאית והציג אסמכתא בדבר השתתפות בסיור המציעים שהנו חובה קודם להגשת ההצעה .

4.1.3. המציע יציג את מטרת שכירות הנכס בפרזנטציה שתצורף למסמכי המכרז ותדורג על ידי החברה – מטרת השכירות המרכזית מחויבת להיות בהתאמה לשירותים המותרים במתחם – הפקת אירועים ציבוריים, הפעלת מסעדה, גן אירועים, בית קפה, קפיטריה, הפקת אירועים הופעות בתשלום וכיו"ב. **<u>מציע אשר לא יגיש פרזנטציה הצעתו תיפסל.</u>**

4.1.4. על המציע לצרף **ערבות בנקאית <u>להגשת המכרז</u>** להבטחת קיום תנאי המכרז, אשר הוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המציע, בסכום של **10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים)**, שתישאר בתוקפה עד ליום **01.03.2027**, בהתאם לנוסח הערבות הרצ"ב **<u>בנספח יא'.</u>**

החברה תהיה רשאית לפרוע את סכום הערבות כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה. אי המצאת ערבות בנקאית כאמור, תביא לפסילת ההצעה. ערבות זו תוחלף בעת חתימת החוזה בערבות ביצוע כנדרש וכמפורט **<u>בנספח ד'.</u>**

4.1.5. המציע יחתום במסגרת הצעתו על **נוסח ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית ע"ס 40,000 ₪** (נספח ד' למסמכי המכרז) אותה הוא מתחייב להמציא עד ולא יאוחר מ- 7 ימים ממועד קבלת הודעה על זכייה בהליך וכתנאי לחתימה על ההסכם מטעם המזמין. תוקף הערבות הבנקאית יהא לתקופה של 60 חודשים ממועד תחילת ההתקשרות,

הערבות תחודש כל אימת שההתקשרות עם המציע הזוכה תוארך בהתאם להוראות המכרז והסכם ההתקשרות עמו ותנאי סף לארכה .

4.1.6. **מילוי כל מסמכי ונספחי המכרז.**

<u>הערות חשובות</u>:

1. הצעת מציע שתיבחן תהא כפופה לכך שהמדובר בבעל עוסק זעיר / עסק מורשה ו/או עסק רשום ברשויות המס כדין ו/או חברה הרשומה ברשם החברות.
2. לא יוצע גורם שהמציע יודע כי קיימת אפשרות סבירה שיוחלף או ישתנה. הצגת מועמד לשם ההצעה בלבד עלולה לשמש עילה לביטול ההתקשרות ולהטלת פיצוי מוסכם.
3. על המציע לציין את שם התאגיד או שמו של יחיד המציע אשר יתקשר בהסכם השכירות עם המזמין .
4. הבחירה בהצעה תהא על-בסיס פרסונאלי, כפי שיוצג באופן פרטני על-ידי המציע. כבכלל, לא תותר העסקה של עובד או גורם אחר מטעם המציע, פרט למועמד המוצע במסגרת ההצעה (כפוף להוראות הסכם ההתקשרות). ניסיון של מועמד יביא בחשבון ניסיון במציע וניסיון קודם.

4.1.7. במהלך 7 השנים האחרונות לא הוגש כנגד המציע, כתב אישום באשמת ביצוע עבירה ביחס לדברי החקיקה הקבועים בתוספת הרביעית לחוק המידע הפלילי ותקנות השבים, תשע"ט-2019 או בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה הכרוכה בעבירת מרמה ו/או הפרת אמונים ו/או רישום כוזב במסמכי תאגיד, ולא הורשע בעבירה כזו במהלך התקופה האמורה.

להוכחת האמור יצורף תצהיר כמפורט בנספח ו' למסמכי המכרז.

4.1.8. המציע נעדר זיקה לחבר עירייה / עובד רשות/ גופי סמך של העירייה.

להוכחת האמור יצורף תצהיר כמפורט בנספח ה' למסמכי המכרז.

4.1.9. ההצעה הוגשה על-ידי גורם אחד בלבד, כאשר כל האסמכתאות/מסמכים/אישורים הקשורים למסמכי המכרז, יהיו על שם המציע - מגיש ההצעה, בלבד.

הצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף זה - עלולה להיפסל.

חתימה וחותמת מציע:_____

5. **<u>צירוף מסמכים</u>**

5.1. על המציע לצרף להצעתו (בנוסף למסמכי המכרז שעליו להגישם חתומים בחתימתו ולמסמכים אחרים שנדרש לצרף ולכל מסמך אחר שנזכר במסמכי המכרז באופן ספציפי), את המסמכים הבאים המפורטים להלן:

5.1.1. דף מידע/פרופיל הכולל תיאור כללי של המציע.

5.1.2. במקרה ומדובר בתאגיד - תעודת התאגדות של המציע וכן תמצית רשם החברות ביחס למציע, מעודכנת לתאריך שלא יעלה על שלושה חודשים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות על המציע לוודא כי במידה ומדובר בתאגיד אשר יהא המציע התנאי הוא כי התאגיד אינו בסטטוס של חברה מפירה ברשם החברות.

5.1.3. אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות ורשימות על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.

5.1.4. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק זעיר או מורשה לצרכי מע"מ.

5.1.5. אישור תקף על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.

5.1.6. אישור בדבר ניכוי מס במקור או פטור מכך - בתוקף.

5.1.7. תצהירים חתומים בהתאם לדרישות נספחי המכרז.

5.1.8. במקרה והמציע הינו תאגיד, אישור עו"ד או רו"ח: כי הצעת המציע במכרז נחתמה ע"י המציע עצמו או מורשי החתימה מטעם המציע (ככל שהמציע הינו תאגיד) וכי חתימתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

5.2. המזמין רשאי לדרוש מכל מציע להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתו של המציע בתנאים המקדמיים להגשת ההצעות והן לבחינת המציע באופן כללי.

5.3. על המציע להגיש את הצעתו, <u>בצירוף כל מסמכי ונספחי המכרז</u>, לרבות מסמכי הבהרות ו/או תוספות ו/או שינויים ו/או תיקונים ו/או פרטיכלים שייערכו על-ידי המזמין בכתב ויישלחו למציע במהלך הליכי המכרז.

5.4. כלל המסמכים שהמציע יצרף להצעתו כאמור לעיל, ייחשבו כחלק מנספחי הסכם המכרז והמציע מצהיר, כי ידוע לו שהנתונים והמידע הכלולים במסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם נשוא המכרז, על כל המשתמע מכך. כן ידוע למציע, כי המזמין לא יהא מחויב לשמור על סודיות כלשהיא ביחס למסמכים שצורפו להצעת המציע.

הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור – רשאית ועדת המכרזים לבקש הבהרות ו/או השלמות ו/או להורות על פסילתה, והכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

6. **<u>הצהרת עדכון במצב המציע</u>**

6.1. היה וחל שינוי לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, המשפיע על יכולתו של המציע לעמוד בתנאי הסף, כולם או מקצתם, לרבות במצבו הכלכלי של המציע, עליו לעדכן את המזמין בכתב בשינוי האמור.

6.2. המזמין יהא רשאי לדרוש מהמציעים הצהרות עדכון נוספות, בכל אחד משלבי הליך המכרז, והמציעים ימציאו הצהרה כאמור בתוך המועד הנקוב בדרישת המזמין.

6.3. המזמין יבחן את המידע המוגש במסגרת הצהרות העדכון, ומבלי לגרוע משיקול דעתו וסמכויותיו לפי כל דין, יהיה רשאי, בכל שלב של הליך המכרז, לפסול מציע או להתנות תנאים להמשך השתתפותו בהליך המכרז או לזכייתו בהליך המכרז.

7. **<u>אופן הגשת ההצעות</u>**

7.1. המציע יצרף להצעתו את כלל המסמכים כאמור בסעיף 5 לעיל, כולל העתק חתום של המכרז וההסכם על נספחיו, וכן כתב ההצעה וההתחייבות המצ"ב **<u>כנספח יב'</u>** למסמכי המכרז.

7.2. המציע ינקוב בהצעתו הכספית, **נספח יב'** למסמכי המכרז.

7.3. על המציעים להתייחס בהצעותיהם לכל הפרטים הנדרשים בתנאי המכרז ולצרף להן את כל המסמכים הנדרשים לפיהם.

7.4. המציעים רשאים לצרף להצעותיהם פרטים ומסמכים רלוונטיים נוספים, לצורך הבהרה, פירוט נוסף ואימות הנתונים המדווחים, ולכל צורך אחר שלדעת מציע נדרש על מנת להבטיח הצגה מיטבית של הצעתו.

<u>הצעות תואמות</u>

7.5. מסמכי המכרז משקפים את דרישות המזמין הכלליות וכן את דרישות המזמין הפרטניות ביחס למכרז. הצעות המציעים חייבות לעמוד בכל הדרישות המתוארות במסמך זה לרבות נספחיו.

7.6. המציעים נדרשים להכין את הצעותיהם בהתאם למסמכי המכרז, לרבות הדרישות הפיננסיות, ניהוליות, מסחריות, חוקיות וכל דרישה אחרת (להלן: "**הצעה תואמת**"). על מנת להגיש הצעה תואמת, על כל מציע להגיש את כל המסמכים הנדרשים ממנו.

7.7. המציעים יציגו את כל המידע הדרוש וכל מידע ו/או נתונים נוספים התומכים בהצעתם.

7.8. במקרה של הצעות זהות בעלות אותו ניקוד, רשאי המזמין לפנות בהליך נוסף של התמחרות בין המציעים או לקבוע הליך בחירה שוויוני אחר, לפי שיקול דעתו, עד לקבלת הצעות שאינן זהות.

8. **<u>הצעת המציע :</u>**

8.1. הצעת המציע עבור תשלום דמי הפעלה להשכרת והפעלת מתחם תחנה 4.5 - בית המסילאים נשר בהתאם להצעת המציע במכרז (**נספח יב'** למסמכי המכרז).

8.2. הצעת המציע תכלול חתימה על חוזה ההתקשרות ובהתאם לכך :

א. המציע יהיה אחראי על העברת מונה המים על חשבונו.

ב. המציע יהיה אחראי על תשלומי החשמל.

ג. עדכון שם מחזיק במושכר באגף הארנונה בעיריית נשר ותשלום הארנונה.

ד. בעל יכולת לערוך שיפוץ במושכר על חשבונו ובאישור המזמין לעבודות.

ה. ביצוע עבודת השיפוץ וההתאמה בהתאם לנספח ט' על חשבונו בלבד – אומדן העבודות הינן <u>לכל הפחות</u> 1,000,000 ₪ לפני מע"מ.

ו. עבודות השיפוץ וההתאמה מחויב לסיום ביצוע עד שנה מיום מסירת המבנה – אי ביצוע עבודות השיפוץ וההתאמה מהווה הפרה יסודית להתקשרות זו.

ז. תחזוקת מערכות במושכר על חשבון המציע.

ח. תחזוקת תשתיות מים ביוב וניקוז במבנה.

ט. תחזוקת תאורה וחשמל כולל גילוי אש.

י. תחזוקת שבר וסיוד קירות המבנה.

יא. תשלום חשמל ומים.

חתימה וחותמת מציע:_____

יב. המושכר יופעל בהתאם לחוק רישוי עסקים. לא תותר פעילות בערב יום השואה, ערב יום הזיכרון וביום כיפור ובכל הימים האסורים לפתיחה על פי חוק רישוי עסקים.

יג. המציע מתחייב להוציא רישיון עסק כנדרש בחוק.

8.3. בהגשת הצעתו מצהיר המציע, כי ראה ובדק את כל הפרטים, הבין את תנאי ההליך, ביצע את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות, וכי הצעתו הכספית מביאה בחשבון את כל הדרישות והעלויות כמפורט לעיל .

8.4. המציע מצהיר, כי הוא שוכנע, על-יסוד בדיקותיו המוקדמות, כי הצעתו נשוא המכרז מהווה הצעה הוגנת, מלאה וסופית לכל התחייבויותיו.

8.5. בהצעה אין לכלול מס ערך מוסף, אלא במקום מיוחד שצוין לכך, ככל שצוין.

8.6. במקרה של סתירה בסכומים/בשיעורים בהצעה - רשאי המזמין להעדיף את החישוב המיטיב עמו.

9. **<u>אחריות וביטוח</u>**

9.1. המציע יהיה אחראי לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, למזמין ו/או מי מטעמו ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו. המציע ישפה את המזמין בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של המזמין, לרבות כל ההוצאות שהמזמין עמד בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.

9.2. המציע הזוכה יידרש לפעול בהתאם להוראות נספח הביטוח - **נספח ב' + ב'1 + ב'2**, המצורף למכרז, כפוף להבהרות שיינתנו על-ידי המזמין במסגרת ההליך.

9.3. המציע מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (ייבחר כזוכה במכרז), יפעל בהתאם לנספח הביטוח המצורפים להסכם וכן ימציא למזמין אישור מחברת ביטוח על עמידה בדרישות הביטוח של המזמין, וכי וידא זאת עם חברת ביטוח מטעמו, טרם הגשת ההצעה.

9.4. מציע שהצעתו תתקבל לא יהיה רשאי לטעון כי אין לו יכולת או כי חברת הביטוח מסרבת לבטחו לפי הנדרש במכרז או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות המזמין לא נלקחו בחשבון בהצעתו. במקרה כזה, ייחשב המציע הזוכה כמי שהפר את החוזה, על כל המשמעויות הנובעות מכך.

חתימה וחותמת מציע:_____

9.5. אין באמור כדי לגרוע מזכות המזמין להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור הביטוח, כפוף לאישורם על-ידי יועץ הביטוח שלו.

10. **<u>הודעה על תוצאות המכרז, חזרה מהצעה, אי מילוי התחייבויות ע"י מציע</u>**

10.1. מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב.

10.2. תוך 7 ימי עסקים מרגע קבלת הסכם ההתקשרות ונספחיו לחתימה - ימציא המציע הזוכה למזמין את החוזה על נספחיו כשהם חתומים על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש בעקבות זכייתו במכרז, לרבות, נספח ביטוח, **נספח ב' + ב'1 + ב'2** המצורפים למסמכי המכרז.

10.3. תחילת תקופת השכירות – 1.2.2027

10.4. היה והמציע הזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו, יהא המזמין רשאי לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב למציע הזוכה, החל מן המועד שייקבע ע"י המזמין בהודעה זו ולחילוט הערבות כשיעור פיצוי כספי מוסכם וזאת מבלי לגרוע מזכויות המזמין לתבוע המציע כל אימת שהנזקים שיגרמו יהיו גבוהים מגובה הערבות הבנקאית.

10.5. במקרה שמציע, לרבות המציע הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת או יותר, מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, המזמין יהא זכאי במקרה זה לפעול לפי שיקול דעתו המוחלט, לרבות התקשרות עם כל מציע אחר בכל שימצא לנכון. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויות המזמין, לרבות לקבלת כל סעד אחר, על פי מכרז זה ו/או עפ"י כל דין.

11. **<u>דיון והחלטה של ועדת המכרזים</u>**

11.1. ההצעה שתיבחר כזוכה הינה ההצעה הכשרה, שעמדה בכל תנאי הסף הנדרשים בהליך, ושהניקוד שלה הוא הגבוה ביותר מבין כל ההצעות הכשרות, כפוף ליתר ההוראות שנקבעו בהליך.

אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה:

מס'	קריטריון להערכה	ניקוד מירבי
1	**ההצעה הכספית**, כמפורט בנספח יב' (ובהתאם לנוסחת החישוב בנספח)	60
אופן החישוב	סכום ההצעה הנבדקת ---------- * ניקוד מירבי לפרק זה סכום ההצעה הגבוה ביותר מבין ההצעות הכשרות	
2	**איתנות כלכלית**	10
אופן החישוב	מחזור כספי של 800 אש"ח כפי שמופיע בתנאי הסף יזכה בארבע נקודות וכל מחזור כספי העולה על 200 אש"ח יזכה בנקודה נוספת על כל 200 אש"ח תוספת למחזור הכספי הנדרש ועד 10 נקודות בסך הכל.	
3	**התרשמות מיכולות וכישורים של <u>המועמד</u> למתן שירותי ההפעלה של המתחם על פי הפרזנטציה שתוגש**	
אופן החישוב	הועדה המקצועית תדרג על פי אופי הפעילות, עיון והתרשמות מהפרזנטציה שהוגשה על ידי המציע בנוסף למסמכי המכרז.	30
	סה"כ ניקוד מירבי	**100 נק'**

11.2. היה הניקוד שקיבלו 2 הצעות או יותר זהה, תבוצע התמחרות בין לפי כללים שיקבע המזמין, או כל הליך אחר לפי שיקול דעת המזמין.

11.3. אם שתי הצעות כשרות או יותר קיבלו תוצאה משוקללת זהה שהיא הטובה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה, ובלבד שצורף לה, כבר בעת הגשתה, אישור ותצהיר (לא תתאפשר השלמה מאוחרת).

11.4. מציע שהינו עסק בשליטת אישה יצרף להצעה אישור רו"ח כמפורט להלן וכן תצהיר של מחזיקה בשליטת העסק. לעניין סעיף זה - "עסק בשליטת אישה" - עסק שאישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, יכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של הגדרת "אישור";

"אישור" - אישור רו"ח כי בעסק מחזיקה אישה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב (בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא) של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"מחזיקה בשליטה" - נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"נושא משרה" - מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"עסק" - חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על-פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

11.5. נמצאה סתירה בין עותקי ההצעה הכספית שנקב בה המציע, רשאי המזמין לבחור את ההצעה המיטיבה עמו.

11.6. מבלי לגרוע מהאמור, רשאית ועדת המכרזים לבחור מציע חליפי שיבצע את השכירות בנכס , לפי מדרג ניקוד ההצעות הקיים. החלטה זו יכול שתהיה מראש בעת בחירת ההצעה הזוכה או לאחר הזכייה, במקרה שבו ההתקשרות לא יצאה אל הפועל או הופסקה תוך פרק זמן של עד 12 חודשים ממועד הודעת הזכייה - וזאת ללא צורך בפרסום מכרז חדש.
לעניין זה מוסכם, כי כל עוד לא פקע תוקף הצעת המציע החליפי, תחייבנה אותו כלל הוראות המכרז, ובכלל זה מחיר ההצעה שנתן במסגרת המכרז. לאחר פקיעת תוקף הצעת המציע החליפי, התקשרות עמו טעונה הסכמה וכפופה לחתימה על הסכם המכרז.
להסרת ספק, ההחלטה אם להתקשר עם מציע חליפי או לנקוט בהליך אחר/חדש נתונה לסמכות בלעדית ומוחלטת של המזמין, ללא כל זכות או טענה בעניין זה של המציעים.

12. **<u>סמכויות ועדת המכרזים</u>**

מבלי לגרוע מכלליות סמכויות ועדת המכרזים לפי כל דין, היא רשאית לפעול, בין השאר, כמפורט להלן:

12.1. לאפשר למציע, שלא המציא עם הצעתו מידע, מסמך, היתר, אישור וכו', המהווה תנאי לקיום ההצעה, להשלים את המצאתו במועד שייקבע ו/ או לזמנו לשימוע בפני הוועדה לצורך הבהרה ו/או לבקר באתר/י המציע ו/או לעשות שימוש במידע ומסמכים שבידי המזמין ו/או לפנות לצד ג' וכו'. הוועדה תבחין בין דרישה מהותית, החייבת להתקיים במועד הגשת ההצעה, לבין דרך הוכחתה, שיכול ותוכח לאחר הגשת ההצעה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של הוועדה ובהתחשב בנסיבות. אין באמור כדי לחייב את הוועדה לבצע השלמות כלשהן, במקרה שבו הוגשה הצעה חסרה והאחריות היא של המציע.

12.2. לעשות שימוש במידע אודות המציע, בין אם נוצר לפני הגשת הצעתו ובין אם אחרי, לצורך בחינת ההצעה, לרבות בחינת עמידת המציע בתנאי הסף.

12.3. לנהל מו"מ עם המציעים ומי מהם, בנסיבות בהן הדבר מתאפשר לפי דין.

12.4. לפסול הצעת מציע שלא השלים את הפרטים הנדרשים בקשר עם הצעתו, או שלא התייצב לשימוע/לראיון שנקבע בפני הוועדה, במועד אותו קבע המזמין.

12.5. לפסול הצעת מציע שערך שינוי, תוספת, או הסתייגות לגבי תנאי בהליך, בין בהצעה ובין במכתב לוואי או בכל דרך. לחלופין, לראות את השינוי/התוספת/ההסתייגות כאילו לא נעשו וכמחייבים.

12.6. לפסול הצעה בלתי סבירה, תכסיסנית או סוטה באופן חריג מהאומדן או ממחירי השוק.

12.7. לפסול הצעת מציע, אם יתברר כי בפועל הוא אינו בעל איתנות פיננסית ויכולות כספיות לביצוע השירותים, לרבות בנסיבות בהן ננקטו כנגד המציע הליכי פירוק, פשיטת רגל, הקפאת הליכים, הערת "עסק חי", הוצא נגדו צו כינוס נכסים, מונה כונס נכסים זמני/קבוע וכו'.

חתימה וחותמת מציע:_____

12.8. לפסול הצעה אם מתנהל נגד המציע או נגד בעל עניין או נושא משרה בו, הליך פלילי או חקירה בקשר לעבירה שיש לה נגיעה מהותית להליך או בשל הרשעה בעבר של מציע, בעל עניין או נושא משרה בו.

12.9. לפסול הצעה מחמת ניגוד עניינים, או חשש לקיומו, ובכלל זה מחמת שלמציע או לבעל שליטה בו קרוב משפחה מדרגה ראשונה מבין עובדי המזמין, או קרבת משפחה אחרת.

12.10. לפסול הצעה שיש בה הפרה של דיני ההגבלים העסקיים, בהתחשב בסוג ההתקשרות, מיקומה וכו'.

12.11. לפסול הצעה במקרה של התרחשות אירוע יוצא דופן, אשר יש בו לפי שיקול דעת הוועדה, להשליך שלילית באופן מהותי על יכולת המציע לבצע את השירותים.

12.12. לפסול הצעה במקרה בו הגיש המציע מידע שקרי, מטעה, מוטעה או במקרה של גילוי מידע שאילו נתגלה קודם לכן, היה בהם להשפיע על אישור המציע או אם נוצרה מגבלה או איסור לפי דין.

12.13. לבטל את ההליך או לנקוט בהליך מסוג אחר לביצוע השירותים, או לצמצם את היקף ההתקשרות - וזאת, בין היתר, בשל אחת או יותר מהנסיבות הבאות:

- הוגשה הצעה יחידה בלבד או נותרה הצעה כשרה אחת בלבד העומדת בתנאי הסף בהליך.
- המזמין מצא כי נפל פגם בהליך המכרזי או בבחירת ההצעה;
- נפל משגה בתנאי המכרז או בתכולת השירותים - המחייבים פרסום מכרז חדש;
- חל שינוי בנסיבות, המחייב לדעת המזמין פרסום מכרז חדש.

ביטל המזמין הליך זה, לא תהיה למשתתפים כל תביעה, דרישה או טענה כלפי המזמין או מי מטעמו. המציע מצהיר כי עובדות אלו ידועות לו וכי הוא מוותר מראש על כל טענה או דרישה הנוגעת לביטול מכרז, אם יבוטל, בין אם לפני פרסום הודעת זכיה ובין לאחריה.

12.14. לא לקבל את ההצעה הזולה או היקרה ביותר (לפי העניין), או הצעה כלשהי.

המזמין רשאי שלא לבחור אף הצעה, אם סבר שההצעה אינה מקיימת את צורכי ו/או דרישות ו/או ציפיות המזמין ביחס לשירותים הנדרשים, או אם מצא כי הוראות המכרז אינן תואמות את צרכיו, וכי בנסיבות אלו ראוי שיפורסם מכרז חדש.

12.15. לקבל כל החלטה, לפי שיקול דעתה, לגבי זכות עיון בהצעה הזוכה, לפי הוראות המכרז והדין.

13. **<u>שונות</u>**

13.1. כל ההוצאות הכרוכות ברכישת המכרז, הכנתו, הצגתו ובהשתתפות בו חלות על המציע לבד, ללא קשר לתוצאות המכרז או להחלטות המזמין בעניין זה, ולמציעים לא תהא כל טענה או דרישה בהקשר זה.

13.2. המציע הזוכה מוותר על כל טענה או דרישה, אם ביצוע המכרז לא ימומש, אף לאחר ההכרזה על זוכה.

13.3. על המציע הזוכה להיות ערוך ומוכן להתחיל בשכירות הנכס נשוא מכרז זה תוך לא יאוחר מ-1.2.2027. אין באמור כדי לגרוע מזכות המזמין לשנות את מועד תחילת שכירות הנכס נשוא מכרז זה למועד מאוחר יותר, ללא טענה או דרישה בעניין זה מצד המציע הזוכה.

14. **<u>סדרי עדיפויות :</u>**

14.1. הוראות מסמכי הליך זה הינן משלימות זו את זו.

14.2. בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, או רב-משמעות שיתגלה בין מסמכי המכרז, סדר העדיפויות בין המסמכים השונים יהיה כמפורט בחוזה המכרז.

בכבוד רב,

רועי לוי

יו"ר הדירקטוריון וראש העיר נשר

חתימה וחותמת מציע:_____

חוזה התקשרות

שנערך ונחתם בנשר ביום _____ בחודש _____ בשנת 2026

(להלן: "חוזה זה" או "החוזה")

בין:

שם: **נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ**

ח.פ.: **511463218**

כתובת: **הקישון 1, נשר**

מצד אחד

לבין:

שם: _____

ח.פ.: _____

כתובת: _____

שיקרא להלן: "המורשה"

מצד שני

הואיל נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ מנהלת את מתחם מבנה בית המסילאים הממוקם במתחם נשר בגוש 11219 חלקה 87 (חלק) המופיע בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: - **"המתחם"**);

והואיל: והחכ"ל מעוניינת במסגרת מתן שירות לציבור להפעיל את המתחם כפי שיפורט להלן בחוזה זה, (להלן: **"ההרשאה" ו/או "השרות"),** מבלי שלמורשה יהיו זכויות כלשהן - מעבר לאמור בחוזה זה;

והואיל: והמורשה מוכן להפעיל את השירות המבוקש, בכפוף ובהתאם לקבוע בחוזה זה;

והואיל: והמורשה הינו בעל ניסיון וידע והוא מסוגל ומוכן לתת את השירותים האמורים לעיל, ברמה, בטיב ובאיכות גבוהים ביותר;

<u>לפיכך מוצהר, מותנה ומוסכם בין הצדדים כדלקמן:</u>

1. **<u>המבוא</u>**

המבוא לחוזה זה מהווה יסוד עיקרי להסכם, והצדדים מתקשרים בחוזה זה על סמך האמור במבוא.

2. **<u>הצהרות והתחייבויות המורשה.</u>**

2.1 המורשה מצהיר ומאשר בזאת כי בדק את התנאים הסביבתיים ומצאם מתאימים לביצוע השירות המבוקש, בדיקה מספקת, ומצאם במצב טוב, תקין וראוי למטרת ההרשאה, וכן כי ערך את כל הבדיקות הנדרשות ברשויות השונות, לרבות ברשויות התכנון, במועצה לשימור מבנים ואתרים ככל שנדרש, בתכניות בנין העיר, לרבות לעניין קבלת ו/או השגת כל היתר ו/או רשיון שהוא הדרוש לצורך הפעלת השירות נשוא החוזה, וכי הוא מוותר על כל טענה כלפי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בקשר עם השירות או אופן הפעילות במתחם וכן בשל פגם, או מום הקיים במתחם (למעט פגם נסתר) או טענת אי התאמה, או כל טענה אחרת.

2.2 כמו כן מצהיר המורשה כי הוא בדק ומכיר את המתחם וכי בחן ובדק את אפשרויות מתן השירותים שבכוונתו ליתן על פי חוזה זה ו/או את אפשרויות השימוש במתחם כאמור, ומצא את המתחם מתאים לצרכיו ולמטרותיו, והוא מוותר בזאת מעתה ומראש על כל טענה ותביעה כלפי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בקשר עם השימוש, אפשרויות השימוש ומתן השירותים על פי חוזה זה לרבות בקשר עם כל פעילות רכבתית שתתבצע במתחם ובסמוך לו ובכלל זה תחילת תנועת רכבות על גבי המסילה הנסללת בסמוך למתחם.

2.3 המורשה מצהיר כי זכויותיו על פי הסכם זה אינן מוגנות על פי חוקי הגנת הדייר, וכי ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר, (נוסח משולב), התשל"ב 1972 , לא היה דייר הזכאי להחזיק בנכס ו/או בחלק ממנו, וכי המתחם נתפנה מכל דייר אשר זכאי להחזיק בו, וכי המורשה לא שילם במישרין או בעקיפין, דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור ההרשאה, למעט דמי ההרשאה על פי חוזה זה, וכי על כן הותנה כי הגנת החוק הנ"ל או כל חוק אחר להגנת הדייר, לא חלה ולא תחול על הסכם זה ועל המורשה. המורשה מצהיר כי החזקתו בנכס ופעילותו במתחם הינה מכוח חוזה זה בלבד.

2.4 המורשה מצהיר כי קיבל על עצמו להפעיל את השירות במתחם וכי אין ולא יהיו לו כל דרישות, טענות ו/או תביעות כלפי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בקשר למצבו,

תחזוקתו ושמישותו של המתחם ו/או כל מערכת ממערכותיו למעט פגם נסתר שלא ניתן היה לגלותו בשקידה נאותה במועד חתימת הסכם זה.

2.5 המורשה מצהיר כי ידוע לו כי כל הוצאה שתידרש לצורך אחזקת המתחם ו/או מערכת ממערכותיו ו/או תיקונן ו/או לצורך השמשתו ו/או חיבורו לתשתיות נדרשות תחול עליו.

2.6 המורשה מצהיר כי ידוע לו שהמתחם ממוקם בסמוך לאתר עבודות תשתית ולמסילת רכבת שתהיה פעילה במהלך תקופת ההרשאה המפורטת להלן והוא מתחייב לבצע את כל הוראות החוזה לרבות מטרת ההרשאה בתשומת הלב הראויים ובכפוף להוראות הבטיחות המפורטות בנספח הבטיחות המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו. למען הסר ספק מוסכם בזאת בין הצדדים כי נזקים שיגרמו למתחם כתוצאה מעבודות הרכבת שתוארו לעיל יתוקנו על ידי הרכבת ועל חשבונה.

2.7 המורשה מצהיר ומתחייב בהתחייבות יסודית, כי הינו בעל הניסיון, הידע, הכישורים, הציוד, וצוות העובדים וכל הדרוש, למתן השירותים הנדרשים עפ"י החוזה, ברמה גבוהה, ואיכותית.

2.8 המורשה מתחייב להשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרשיונות הדרושים לו לשם ביצוע מטרת ההרשאה במתחם.

2.9 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית **<u>לבצע תכנון ושיקום מלא של מבנה בית המסילאים נשוא החוזה על חשבונו</u>** וזאת תוך לא יאוחר מ – 12 חודשים ממועד כניסת חוזה זה לתוקף. שיקום המבנה יבוצע בהתאם להנחיות המועצה לשימור מבנים ואתרים והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית שתוכניות השיקום שיוכנו על ידו יאושרו על ידי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בטרם תחילת ביצוע עבודות השיקום.

3 <u>תקופת ההרשאה</u>

3.1 תקופת ההרשאה הינה למשך 119 חודשים, החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "תקופת ההרשאה"), והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להתחיל מיידית במתן מלוא השירותים נשוא החוזה במועד שיוסכם בין הצדדים, לרבות השמשת המתחם, שיפוץ המבנה, הכנת תוכניות והשגת האישורים הנדרשים .

3.2 לחברה הכלכלית שמורה האופציה לבטל את החוזה לאחר שנתיים ע"פ שיקול דעתה הבלעדי ככל ויתחוור כי שיקום מבנה המסילאים נשוא החוזה, כמפורט בסעיף 2.9, לא יצא אל הפועל כלל.

4 <u>דמי ההרשאה.</u>

4.1 במהלך תקופת ההרשאה ישלם המורשה, תמורת ההרשאה לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ דמי הרשאה חודשיים, קבועים בסך _____ ₪ ובמילים: _____₪. לדמי ההרשאה יצורף מע"מ כשיעורו על פי דין, במועד כל תשלום.

4.2 דמי ההרשאה הקבועים ישולמו על ידי המורשה בראשית כל רבעון לשלושה חודשים קדימה – מועדי התשלום 10.1 על רבעון 1, 10.4 על רבעון 2, 10.7 על רבעון 3 ו-10.10 על רבעון 4.

4.3 דמי ההרשאה הקבועים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כשמדד הבסיס הוא מדד המחירים לצרכן לחודש דצמבר 2026 המתפרסם בחודש ינואר 2026.

4.4 תשלום הכספים הנ"ל, או דמי ההרשאה הנ"ל, או המע"מ, וכל חלק וחלק מהם, במועד ובכל מועד ומועד, הינו תנאי יסודי אשר הפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בדבר יסודיות ההפרה, ומבלי להתיר כל פיגור בתשלום, הרי כל תשלום או חלק ממנו שישולמו בפיגור, ישאו ריבית פיגורים בשיעור ובאופן הנהוג אצל החשב הכללי. הפרשי הצמדה וריבית כדין. איחור של עד 7 ימים בביצוע התשלום לא יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

4.5 התשלום הראשון בהסכם זה יועבר בתאריך 10.7.2027 לאחר תקופת הגרייס בת החמישה חודשים.

4.6 תקופת הגרייס תינתן רק לדמי ההפעלה והשכירות ולא לתשלומים נלווים כגון ארנונה חשמל מים וכיו"ב.

4.7 דמי ההרשה כלולים בתוכם 4 אירועים בשנה בהן שמורה הזכות לחכ"ל ו/או לעירייה לקיים אירוע עירוני / אירוע תרבות בתשלום ללא כל תשלום נוסף למורשה, וכמובן בתיאום מראש.

לכל סכום מהסכומים הנ"ל, יצורף מע"מ כשיעורו על פי דין, במועד כל תשלום.

5 מטרת ההרשאה

5.1 מטרת ההרשאה הינה הפקת אירועים ציבוריים כגון עיר נוער, ימי שיא קהילתיים, ימי שיא בית ספריים, פעילות תנועות נוער, פעילות ציבורית וכיו"ב לרבות הפעלת מסעדה, בית קפה, גן אירועים, קפיטריה, מתחם אוכל, מתחם הופעות וכיו"ב (להלן:"השרות ו/או ההרשאה") והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית כי ישיג על חשבונות ובאחריותו את כל האישורים וההיתרים הנדרשים ע"פ דין לביצוע כל אחת ממטרות ההרשאה המפורטות לעיל אותה יבחר לקיים במתחם.

5.2 המורשה לא יהיה רשאי להפעיל במתחם כל שירות אחר ולכל מטרה אחרת כלשהי. תנאי זה הינו תנאי יסודי להסכם. הוספת מוצרים ו/או שרות נוסף תהיה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של נשרים הבחרה הכלכלית לנשר בע"מ וכפוף לאישור החברה מראש ובכתב.

5.3 השירותים הניתנים על ידי המורשה, אופן ביצועם, היקפם וכל הכרוך בכך, יהיו על פי תנאי החוזה ונספחיו.

5.4 והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להשתמש ו/או ליתן את מלוא השירותים נשוא החוזה, אך ורק בתוך גבולות המתחם כהגדרתו בהסכם זה מבלי שיחרוג ממנו.

5.5 המורשה מוותר בזאת על כל טענה ו/או פגם בקשר עם אפשרויות הפעלת השירות במתחם ו/או כנגד נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ו/או כנגד חוזה זה בשל קבלת הרשאה למטרת הפעלת השירות הנ"ל וזאת לאחר שהמורשה עשה את כל הבדיקות הנדרשות ברשויות המוסמכות, לרבות על פי התוכניות (כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965) הקיימות, על כל מדרגיהן ולרבות במועצה לשימור מבנים ואתרים ומצא את המתחם מתאים למטרותיו. ככל שהמתחם מיועד לשימור, המורשה מצהיר כי ישפץ את המתחם בהתאם להנחיות כל רשות מוסמכת לעניין זה.

5.6 למען הסר ספק, יודגש כי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ רשאית לסיים את החוזה עם המורשה בהתראה מראש בכתב של 60 ימי עבודה היה והתברר כי לא תיקן הפרה בגון, פעילות במתחם ללא השגת את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים, לרבות רישיון עסק. המורשה מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בקשר עם ביטול החוזה במקרה כאמור.

5.7 נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ורכבת ישראל תשתף פעולה עם המורשה ו/או היזם מטעמו בחתימה על בקשות להיתרי בנייה ואישורים סטטוטוריים, בתוך פרק זמן

של עד 14 ימי עבודה ממועדת קבלת מסמכים, ובלבד שהבקשות תואמות את החוזה, אולם זו לא תתפרש כנטילת אחריות כלשהי לתוצאות ההליך הסטטוטורי, לאישור הבקשות או לעיכובים מצד מוסדות התכנון, הרישוי או כל צד שלישי.

6 תוספות ושינויים.

6.1 כל העבודות הדרושות למטרת מתן השירות, על חשבון המורשה.

6.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המורשה, בהתחייבות יסודית, שלא לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או שיפור במתחם ובסביבה בה מוצב המתחם נשוא חוזה זה, או בקשר אליו ללא אישורה מראש ובכתב של החברה הכלכלית.

6.3 לצורך כך יציג המורשה לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ תוכניות מפורטות של כל העבודות שבכוונתו לבצע במתחם לרבות שיפוצים ולרבות תוכניות חיבור המתחם לתשתיות נדרשות. לתוכניות יצורפו כל האישורים הנדרשים, ככל שנדרשים, מהגופים המוסמכים לאשרם ו/או שאישורם נדרש לצורך חיבור המתחם לתשתיות המסופקות על ידם. התוכניות שיוצגו טעונות אישור לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ורכבת ישראל , המורשה מתחייב לבצע בהן את כל השינויים שיידרשו, ככל שיידרשו על ידי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ו/או הרכבת בטרם יוציא את התוכניות אל הפועל.

6.4 מבלי לגרוע מכל האמור בחוזה, כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפור אשר ייעשו במתחם, בין בהסכמה ובין ללא הסכמה, יחשבו כרכושה של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ויושארו במקומם בתום תקופת ההרשאה ולמורשה לא תהא זכות לכל פיצוי ו/או תשלום אחר בגין השינויים ו/או התוספות ו/או השיפורים, לא בעת בצוע הפעולה ולא בעת אחרת. אולם אם תדרוש נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ מהמורשה לסלק את התוספות ו/או השיפורים ו/או השינויים, שנעשו ללא הסכמת החברה יהיה על המורשה לעשות זאת על חשבונו, ואם לא יעשה כן, תבצע זאת נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ על חשבון המורשה.

6.5 מבלי לגרוע משאר חובותיו על פי חוזה זה, יהא המורשה אחראי באופן בלעדי על נקיטת כל אמצעי הבטיחות המתאימים בקשר לכל מתקן אשר הותקן ו/'או מתוחזק על ידו. המורשה יבצע בדיקת בטיחות אחת לשנה לפחות, או במועדים סמוכים יותר, אם קיימת הוראה חוקית אחרת המחייבת אותו לעשות כן ולהעביר לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ דו"ח אשר הוצא בעקבות הבדיקה הנ"ל, אשר יכלול, בין היתר, את פירוט הליקויים אשר נמצאו, אם נמצאו, ואת דרך הטיפול שננקטה לטיפול בליקויים הנ"ל. המורשה ישא

בכל העלויות הקשורות בנקיטת אמצעי הבטיחות, ביצוע הבדיקות ותיקון הליקויים , כאמור לעיל.

6.6 מאחר ושטח המתחם כלול בתת"ל 13, מתחייב המורשה כי כל עבודה שיבצע המהווה שינוי לאמור בתת"ל זו בהתייחס למתחם, תקבל מראש את כל האישורים הנדרשים ע"פ חוק, לרבות, ככל שיש בכך צורך, מתן הודעה מראש לות"ל וקבלת אישורה כנדרש לכל עבודה כאמור.

6.7 ידוע למורשה ומקובל עליו כי בכל מקרה אין נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ מאשרת בניית מבנים נוספים על המבנים הקיימים במתחם למעט משאיות מזון ובאישור מראש ובכתב של החברה.

7 <u>הוצאות ושירותים</u>

7.1 ההרשאה עפ"י חוזה זה איננה כוללת מתן שירות כלשהו ע"י נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ למורשה. אין נשרים מתחייבת לספק שירות כלשהו, כגון הספקת מים , חשמל, ניקיון, שמירה או כל שרות אחר, למפעיל השירות, או בכל מקום אחר. אולם אם תסכים החברה לספק שירות כלשהו למורשה, מתחייב המורשה לשלם תמורתו לחברה לפי המחירים או התעריפים שייקבעו ע"י החברה מזמן לזמן. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, ישא המורשה בכל ההוצאות של מתן השירותים שתספק החברה, אם ובאשר תספקם.

7.2 על אף האמור לעיל, תאפשר נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ורכבת ישראל, במידת האפשר, למורשה להתחבר למקור מתח חשמלי הנדרש להפעלת המתחם, בתנאי כי המורשה יבצע את כל הכרוך או הקשור בהתחברות כאמור, ללא יוצא מן הכלל, על פי כל כללי ותקני הבטיחות, על חשבונו, לרבות דו"ח בדיקת מתקן החשמל ע"י בודק מוסמך, שעון צריכה, חיווט, והתקנת ממסרי פחת, והכל ע"י חשמלאי מוסמך שיאושר ע"י נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ, ובתנאי כי המורשה ישלם יירשם בחברת חשמל כמשלם המונה והחוזה.

7.3 המורשה מתחייב לטפל על אחריותו וחשבונו בכל דרישה ו/או תביעה הקשורים לעיסוקו ו/או למתן השירותים על פי החוזה. כן מתחייב המורשה, בהתחייבות יסודית, לשלם כל תשלום, ארנונה, קנס, אגרה, היטל, או מס, אשר יוטלו עליו, או הקשורים להפעלת השירות או לשטחי השירות, או למתן השירות נשוא החוזה. היה והחברה תחויב לשלם כל סכום שהוא בקשר עם האמור לעיל, מתחייב המורשה לשפותה ולפצותה על כל הוצאה ו/או נזק, לפי דרישתה הראשונה. באם יידרשו היטלי השבחה רכבת ישראל

תישא בזה כבעלת הקרקע אלא אם היטלים אלה הוטלו בקשר עם פעילות המורשה ו/או מי מטעמו בנכס נשוא החוזה.

7.4 המורשה מתחייב לשלם את כל התשלומים ו/או הניכויים ו/או המיסים, לפי כל דין, נוהג, הסכם, וכיו"ב, החלים על מעביד ו/או מעסיק, כפי שיחולו מעת לעת, לרבות ביטוח לאומי וזכויות סוציאליות המגיעות לעובדים.

8 אחזקה ותיקונים

8.1 המורשה מתחייב לבצע, בכפוף לאמור בחוזה זה, על חשבונו, את כל עבודות האחזקה במתחם , מיד כשיהיה צורך בביצוען וכן אם יידרש לעשות זאת ע"י נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ. בכל מקרה בו יגרם קלקול, או נזק למתחם, שאינו נובע מבלאי סביר, חייב ומתחייב המורשה בהתחייבות יסודית לתקנו על חשבונו במהירות האפשרית ולדאוג לכך שהמתחם יהיה ראוי לשימוש ומצבו יהיה תקין כפי שהיה עובר לקלקול ו/או לנזק שנגרם. כבל שעבודות אלה מחייבות אישור המועצה לשימור מבנים ואתרים, מתחייב המורשה לבצע אותן בתיאום ובאישור המועצה לשימור מבנים ואתרים.

8.2 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית, לנקות ולשמור על ניקיונו המוחלט של המתחם. בכל מקרה ומבלי לגרוע מכך, מתחייב המורשה לבצע כל הוראה סבירה של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בקשר עם ניקיון המתחם לרבות כל הוראה של רשויות הבריאות וכל רשות מוסמכת אחרת.

8.3 כבל שהמתחם ממוקם בסמוך למסילת רכבת פעילה, מתחייב המורשה בהתחייבות יסודית כי יתקין, על חשבונו, גדר בטיחות כפי שמותקנת כיום בשטח.

9 היעדר פיצוי

המורשה לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הנחה ו/או הקלה בלשהי, הקשורה או הנובעת מאי התאמתו של הנכס ו/או המתחם למטרת ההרשאה ו/או מאי התאמת מטרת ההרשאה כמוצע על ידו לתוכניות הסטטוטוריות החלות על הנכס.

10 אופי השרות

המורשה מצהיר ומתחייב בזה בהתחייבות יסודית כי:

10.1 כי פירוט השירותים שיסופקו במתחם (להלן: "הפירוט") יועבר ע"י המורשה כחלק מהפרזנטציה אשר נבחנת בדירוג איכות במכרז זה, וכי השירותים לא יחרגו מהשירותים המותרים על פי חוזה זה. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם, הפרה של סעיף זה

מהווה הפרה יסודית של ההסכם. פירוט השירותים שיסופקו במתחם מפורט בנספח א' לחוזה.

10.2 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית כי ישמור על הניקיון במתחם ובסביבתו הסמוכה, לרבות בהתאם להוראות נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ, או כל רשות מוסמכת אחרת, וינקוט בכל האמצעים למניעת שריפות, מפגעים, רעש, מטרדים, לכלוך, אבק, ריחות רעים, דליפת מים, או נזלים אחרים, וכן יקיים בנדון, מיד, כל הוראה של הרכבת, או כל רשות מוסמכת אחרת.

10.3 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומיתר תנאי החוזה, מתחייב המורשה לדאוג להימצאותם של אמצעי כיבוי אש ואחזקתם על חשבונו, וכן מתחייב המורשה שלא להחזיק במתחם, או בקירבתו, כל חומרים מסוכנים, או דליקים.

10.4 כמו כן ומבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומיתר תנאי החוזה, מתחייב המורשה וכל מי מטעמו, לפעול בהתאם לכל הוראות החברה בענייני בטיחות, שינתנו לו מדי פעם בפעם, לרבות עפ"י נספח הבטיחות שיימסר לו ושיהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.

10.5 לבצע ו/או ליתן את השירות נשוא חוזה זה, ברמה גבוהה, מקצועית ואיכותית, וכי המוצרים שימכרו יהיו איכותיים. המורשה יחליף מיד כל מוצר פגום, מקולקל או שאינו נקי.

10.6 ציוד המתחם, זיוודו, על כל אביזריו ומערכותיו, לרבות כל מערכות החשמל, המים, וכל דבר אחר, יהיו על חשבון המורשה, אשר מתחייב לשמור ולוודא כי כל עניין מהעניינים הנ"ל תואם ועומד בכל תיקני הבטיחות הנדרשים.

10.7 המתחם יהיה נקי, אסתטי, תקין ובשיר למתן השירות נשוא חוזה זה, באופן שוטף ובכל עת, והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית כי יתקן מיד כל פגם או קלקול במתחם, אם יהיה.

11 <u>עובדי המורשה</u>

11.1 המורשה מצהיר בזאת כי הינו קבלן עצמאי וכי הם ישא וישלם על חשבונו את כל התשלומים , והמיסים החלים על מעביד, בקשר עם העסקת עובדים ו/או עובדיו, וכל מי מטעמם, וכי אין ולא יהיו בינו ובין מי מעובדיו, שליחיו, או המורשים מטעמו, ובין נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ, יחסי עובד ומעביד כמשמעותם על פי כל דין. אף על פי האמור לעיל ומבלי לגרוע מכך, הרי אם נקבע ע"י ביהמ"ש ו/או ביה"ד המוסמך, על פי פסק דין סופי וחלוט כי עובד כלשהו הינו עובד של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ו/או רכבת ישראל, כי אז יפצה וישפה המורשה את נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ

תוך 7 ימים מיום קבלת הדרישה על כל כספים שהם שתשלם נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ו/או הרכבת בקשר עם כל החלטה כזו.

12 <u>קיום הוראות כל דין</u>

המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית למלא אחר כל הדינים , החוקים , התקנות, הצווים וההוראות החלים ו/או שיחולו ו/או הקשורים לעיסוקו ו/או למתן השירות נשוא החוזה ואחר כל התקנות , הכללים וההוראות הקיימים ושיינתנו, או יתפרסמו מזמן לזמן ע"י שר התחבורה, ע"י הרכבת, או ע"י כל רשות מוסמכת אחרת בקשר עם הפעלת השירות, או השימוש בהם

מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, מתחייב המורשה לנהל את העסק ו/או ליתן את השירות נשוא החוזה, בהתאם לכל הוראות ודיני התברואה ו/או הבריאות ו/או דרישות רשויות הבריאות החלים ושיחולו או שינתנו בקשר עם העסק ו/או השירות הנ"ל.

13 <u>שילוט ופרסום</u>

המורשה יהיה רשאי להציב במתחם שילוט מתאים בגין פעילותו ולשאת בכל העלויות הכרוכות בכך.

14 <u>שימוש במתחם</u>

14.1 המורשה מתחייב להשתמש במתחם בכפוף למטרת ההרשאה, בצורה רגילה, סבירה ומקובלת ולא לעשות כל דבר שיהא בו משום נזק, מפגע, מכשול, הפרעה או הטרדה או מטרד אחר, בין ליחיד ובין לציבור, או לרכוש היחיד, רכוש הציבור, או רכוש נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ או רכוש הרכבת.

14.2 המורשה מתחייב בזה לסלק מהמתחם, או מסביבתו, לפי דרישת נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ו/או הרכבת, כל אחד מעובדיו, סוכניו, שליחיו, קרוביו ובאי-כוח או מי מטעמו, אשר נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ו/או הרכבת תקבע כי אין נוכחותם רצויה בתחומי מקרקעי נשוא חוזה זה.

15 <u>זכות כניסה</u>

המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להרשות ולאפשר גישה חופשית ולא להפריע למי שיבוא מכוחה של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ו/או הרכבת להיכנס למתחם, כדי לבדוק אם התניות החוזה מתקיימות במלואן, וכדי לאפשר לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ לבצע את חובותיה וזכויותיה לפי חוזה זה, או לפי הוראות כל דין או לבצע בהם כל תפקיד, מטלה וכו'.

16 רישיונות והיתרים

16.1 המורשה מתחייב לבקש ולקבל מן הרשויות המוסמכות על אחריותו ועל חשבונו את ההיתרים והרישיונות הדרושים לפי כל דין, לביצוע מטרת ההרשאה ולשאת בתשלומם ולמלא אחר כל דרישה כאמור מטעם רשות מוסמכת להפעלתם. חתימת נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ על החוזה לא תתפרש כחובה להעניק למורשה רישיון או היתר הדרושים לו למטרת ניהול עיסוקו במתחם.

16.2 נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ והרכבת מתחייבות לשתף פעולה, באם יידרש כנ"ל, עם המורשה להוצאת הרישיונות וההיתרים הנדרשים.

16.3 המורשה מצהיר כי הוא בקיא בתנאי הרישוי הנוגעים למתחם ו/או למקום שבו נמצא המתחם, כי בדק את התאמת המתחם למטרת ההרשאה והאפשרות לקבל רישיון ו/או רישיונות מתאימים הדרושים לשימוש במתחם עפ"י מטרת ההרשאה וכי מצא כי המתחם מתאים למטרת ההרשאה וכל תנאי הרישוי והרישיון הנדרשים ו/או שידרשו לשם שימוש במתחם עפ"י מטרת ההרשאה. המורשה מצהיר כי אין לו ולא תהיה לו כל טענה כלפי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בכל הנוגע לאפשרות קבלת רישיון ו/או היתר כלשהו.

16.4 המורשה מתחייב להשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לו לשם ביצוע כל פעולה שברצונו לבצע במתחם, לפי מטרת החוזה.

17 מיסים ותשלומי חובה

17.1 המיסים, הארנונות, ההיטלים האגרות ותשלומי החובה למיניהם, המוטלים והחלים, או שיוטלו או יחולו מזמן לזמן, בקשר עם המתחם, החזקת המתחם או השימוש בו, יחולו על המורשה וזאת מתחילת תקופת ההרשאה ובמשך כל תקופת ההרשאה או עד לפנוי המתחם והפסקת השירות, הכל לפי התאריך המאוחר יותר. הכספים הנ"ל ישולמו ע"י המורשה במועדים שנקבעו או שיקבעו לתשלומם ע"י הרשויות, והמורשה מתחייב בהתחייבות יסודית לשלמם כאמור.

17.2 המורשה מתחייב להחזיר לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ כל תשלום, הנזכר בס"ק לעיל, שנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ תשלם בקשר עם הפעלת השירות או השימוש במתחם ושחל על המורשה, תוך 7 (שבעה) ימים, ממועד קבלת דרישה בכתב בנושא.

חתימה וחותמת מציע:_____

18 <u>אחריות</u>

18.1 המורשה יהא אחראי לבדו לכל נזק או אבדן, לגוף ו/או לנפש ו/או לרכוש, שייגרמו לו ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ו/או לרכבת ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד ג' כלשהו, והנובע מפעילותו במתחם ו/או מן השימוש בו ו/או כתוצאה ממעשה או מחדל של המורשה ו/או עובדיו ו/או כל הבאים מטעמו או הפועלים עבורו ו/או מוזמניו ו/או מבקריו.

18.2 המורשה ישפה את נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בגין כל סכום שחויבה לשלמו בפסק דין סופי וחלוט עקב דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדה בקשר לכל עניין שהמורשה אחראי לו כאמור לעיל, ובתנאי שנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ תודיע למורשה על קיום דרישה ו/או תביעה ותאפשר למורשה להתגונן מפניה.

18.3 המורשה פוטר את נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ וכל הבאים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אבדן, מכל סיבה שהיא, שייגרמו לרכוש שבבעלותו ו/או בהחזקתו ו/או באחריותו והמצוי בתחומי המתחם ו/או בסביבתו, וכן לכל אבדן תוצאתי עקב נזק כאמור ו/או עקב נזק למתחם, אלא אם הללו נובעים מרשלנות ו/או מחדל של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ו/או מי מטעמה.

18.4 המורשה יודיע לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ על כל תביעה או דרישה בקשר עם נזק שנגרם עקב ו/או בקשר עם פעילותו במתחם ו/או שימושו בו.

18.5 המורשה מתחייב לקיים במשך כל תקופת ההרשאה הוראות כל דין, חוק פקודה, צו ודרישה של כל רשות מוסמכת לרבות הוראות, צווים, תקנות ופרסומים של הרכבת בקשר לשימוש במתחם והחזקתו, והמורשה מקבל על עצמו את האחריות המלאה במקרה של אי קיום כאמור מצדו או של הפרה מצדו.

19 <u>ביטוח:</u>

מבלי לגרוע מאחריותו על-פי כל דין ו/או על-פי חוזה זה, מתחייב המורשה לערוך ולקיים, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין, את הביטוחים ויתר ההוראות כמפורט בנספחי הביטוח הרצ"ב להסכם זה <u>בנספחי ב'</u> והמהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

חתימה וחותמת מציע:_____

20 <u>איסור הסבת זכויות.</u>

20.1 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית, לא למסור, או להעביר את זכויותיו על פי חוזה זה, או בקשר אליהן, או במתחם, או כל חלק מהנ"ל, או לשעבד, או למשכן, כל זכות מזכויותיו על פי החוזה, או בקשר אליהן, או כל חלק מהנ"ל, וכן לא להרשות לאחרים להשתמש במתחם, או בכל חלק ממנו, לא לשתף אחר או אחרים בשימוש במתחם, או בהנאה ממנו, בין שהשימוש או ההנאה מוגדרים ובין שאינם מוגדרים, בין שהם תואמים את מטרת ההרשאה ובין אם לאו. כמו כן מתחייב המורשה בהתחייבות יסודית שלא להעניק לאחר ו/או לאחרים כל זכות במתחם בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ.

20.2 אם המורשה הינו גוף מאוגד הרי בנוסף לאמור לעיל, המורשה מתחייב בזה בהתחייבות יסודית שלא להעביר, או לגרום, או להסכים להעברת מניות בתאגיד, לאחר או לאחרים, לרבות בין חברי התאגיד, מבלי לקבל לכך מראש את הסכמת נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בכתב. החברה תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך במתן הנמקה כלשהי. כן מתחייב המורשה בהתחייבות יסודית שלא להקצות או להנפיק מניות בין לחבריו ובין לצדדים שלישיים, לא לשעבד, לא להמחות ולא לעשות שום עיסקה שהיא במניותיו ללא קבלת הסכמת נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ מראש ובכתב שתפעל לפי שיקול דעתה המוחלט.

20.3 המורשה מתחייב בזה בהתחייבות יסודית שלא להקים או לייסד חברה או כל גוף משפטי אחר ולהעביר לו בדרך כלשהי כל זכות שהיא בקשר עם החוזה, אלא אם כן קיבל לכך מראש את הסכמת נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בכתב. החברה תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך במתן הנמקה כלשהי.

20.4 מתן הרשות כאמור לא יגרע מתוקפה של כל הוראה אחרת מהוראות החוזה ולא יפורש בשום פנים כאילו אין צורך עוד לבקש הסכמה לכל העברה, הרשאה, משכון, שיעבוד או שיתוף בשימוש או בהנאה או מתן רשות שימוש הנזכרים לעיל.

20.5 אין האמור בהסכם זה בא להגביל את זכותה של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ להעביר זכויותיה וחובותיה לפי החוזה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת המורשה.

21 <u>העברת זכויות</u>

21.1 המורשה לא יהיה רשאי לבצע כל עיסקה בקשר עם זכויותיו ו/או התחייבויותיו, בקשר עם ההסכם, לרבות, להעביר, להמחות או לשעבד כל זכות מזכויותיו, או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, או בקשר אליו.

21.2 לצורך סעיף זה, תחשב כהעברה גם כניסה לשותפות עם אדם אחר, או כל גוף משפטי מאוגד, או בלתי מאוגד, או הקמת חברה לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

22 <u>ערבות הביצוע</u>

22.1 להבטחת ביצוע כל התחייבויות המורשה לפי החוזה, ללא יוצא מן הכלל - לרבות לפינוי המתחם בתום תקופת ההרשאה, או לפני כן ומסירתו לידי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ במצב בו נמסר למורשה, כשהוא פנוי מכל אדם ומכל חפץ, לרבות לתשלום מדויק של כל התשלומים לפי החוזה - ומבלי לפגוע בכל זכות או סעד אחרים של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ לפי החוזה, או לפי כל דין, מתחייב המורשה בהתחייבות יסודית להפקיד בידי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ, במעמד חתימת החוזה, ערבות בנקאית אוטונומית בגובה 40,000 ₪. הערבות תהיה בתוקף עד לתום 3 חודשים מיום תום תקופת ההרשאה, או עד למילוי כל התחייבויותיו של המורשה, לפי המאוחר. (להלן וביחד: "הערבות").

22.2 סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת הסכם זה ועד למועד פירעונה בפועל. מדד הבסיס הוא מדד חודש דצמבר 2026 המתפרסם בחודש ינואר 2027

22.3 המורשה ידאג להארכת תוקף הערבות הבנקאית או להמצאת ערבות בנקאית חדשה, בהתאם לס"ק 22.1 ו- 22.2.

22.4 נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ תהא רשאית לגבות מהערבות, מיד, כל סכום שהוא בקשר עם החוזה, או כדמי נזק, או כפיצוי, או כשיפוי, או לשם החזרת כל הוצאה שנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ נשאה בה בגין או בקשר לחוזה או בקשר לאי קיום הוראה או תנאי כלשהו מהוראות או תנאי החוזה, מבלי להיזקק לפסק דין, אסמכתא משפטית או הוכחת תביעה כלפי הבנק הערב ומבלי לגרוע מזכותה של נשרים החברה

הכלכלית לנשר בע"מ להפעיל כל זכות או סעד או תרופה אחרים המוקנים לה על פי החוזה, או על פי דין.

22.5 נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ תודיע למורשה על כוונתה לגבות מהערבות סכום כלשהו 10 (עשרה) ימים לפני מועד הגביה. גבתה החברה סכום כלשהו מהערבות, חייב המורשה תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת הודעה על הגביה להשלים את סכום הערבות לסכום המקורי (בטרם הגביה) בתוספת הפרשי הצמדה כאמור.

22.6 המורשה ישא על חשבונו בהוצאות הכרוכות בהוצאות הערבות, הארכתה ובכל הנוגע אליה.

23 <u>פינוי המתחם</u>

23.1 המורשה מתחייב בהתחייבות יסודית להחזיר את המתחם נשוא החוזה לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ, בתום תקופת ההרשאה, או עם סיומה קודם לכן מכל טעם וסיבה כלשהם, לרבות עקב ביטול החוזה, כשהוא במצב תקין וטוב כפי שנמסר לו וכפי שהתחייב בשיפוץ ובשיקום המבנה, למעט בלאי סביר וכשהוא פנוי מכל אדם וחפץ. כמו כן מתחייב המורשה לבצע את כל התיקונים או השיפוצים אשר ידרשו, אם ידרשו על ידי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בתום תקופת ההרשאה על מנת להחזיר את המתחם לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ במצב האמור.

23.2 לא מילא המורשה את התחייבותו לפינוי המתחם כאמור, תהיה רשאית נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ לאחר שיגור מכתב דרישה בנושא ובו אורכה של 7 ימים לתיקון ההפרה, בין בעצמה ובין על ידי אחרים, להיכנס למתחם בכל דרך שתמצא לנכון על מנת לפנות את המורשה ו/או את המתחם ו/או את המיטלטלין, וכל דבר הקשור לכך, לשלחם למשרדו הרשום ו/או למשרדי החברה ו/או לאחסנם בכל מקום שתמצא לנכון ולבצע כל תיקון של נזק שנגרם ע"י המורשה על חשבונו של המורשה ועל אחריותו והכל מבלי לגרוע מכל זכות הנתונה לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ על פי החוזה או על פי כל דין. המורשה מייפה בזה את כוחה של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ לעשות, מאשר בזה מראש את כל פעולותיה, ומוותר מראש על כל טענה ותביעה נגד לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בקשר עם כל פעולה של החברה כאמור.

23.3 הפר המורשה הפרה יסודית תנאי מתנאי חוזה זה, או הפר התחייבות שנקבעה כיסודית, הרי מבלי לפגוע בכל זכות או סעד של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ עפ"י החוזה או כל דין, יהיה חייב המורשה לפנות את המתחם לאלתר ולפי דרישת החברה, כאשר הפינוי יהיה בהתאם להוראות סעיף 23.1 לעיל.

24 <u>פיצויים מוסכמים</u>

מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 23 הנ"ל ו/או בזכויותיה ו/או בסמכויותיה של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ לפינוי המתחם, אם לא מילא המורשה את התחייבותו לפינוי בהתאם להוראות חוזה זה, יהיה המורשה חייב לשלם לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בסך 1000 ₪ עבור כל יום של פיגור בפינוי המתחם, לפי הגבוה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד וזכות אחרים שהחברה זכאית להם לפי החוזה או לפי הדין. נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ תהיה זכאית לגבות פיצויים אלה מהערבות המוחזקת על ידה או בכל דרך אחרת. סכום הפיצויים הקבועים המוסכמים מראש יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הקובע לעומדת מדד הבסיס הינו מדד חודש <u>פברואר 2027.</u>

25 <u>ביטול החוזה</u>

25.1 נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ תהיה רשאית לבטל חוזה זה ולהביא לסיומה את תקופת ההרשאה בכל אחד מהמקרים הבאים , וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד שיעמדו לחברה על פי הדין או הוראות החוזה:

25.1.1 אם יתברר בעת כלשהי שאין המורשה משתמש בזכות שהוענקה לו למטרה הקבועה בסעיף 5 לעיל, או שהפסיק להשתמש בה במידה המתקבלת על הדעת.

25.1.2 הוחל בהליכי פירוק המורשה, או שניתן צו קבלת נכסים נגדו, או צו כינוס נכסים, או שעשה הסדר עם נושיו, או שהוגשה בקשה להכריזו כפושט רגל, או שהמורשה הגיש בקשה כזו, או כל פעולת פשיטת רגל אחרת, או שהוטל צו עיקול על עסקיו ו/או מטלטליו ולא הוסר תוך 7 (שבעה) ימים משעת הטלתו, (ה"צו" לרבות כל צו וסעד זמני).

25.1.3 אם המורשה יפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו לפי חוזה זה או התחייבות שנקבעה כיסודית. בנוסף התחייבויות המורשה לפי הסעיפים: 2, 5, 6, 11, 13, 14, 17, 18, 19, 21, 22,23, 24 , הינן התחייבות אשר הפרתן תחשב כהפרה יסודית, וזאת מבלי לגרוע מיסודיותן של הפרות אחרות לפי העניין, בין שנקבעו כבאלו ובין שלא.

25.2 על אף האמור בסעיף לעיל, יהא כל צד רשאי לבטל את החוזה מכל סיבה שהיא על פי שיקול דעתו המוחלט, בלבד שייתן לצד השני הודעה בכתב ומראש של 60 (שישים) יום, ועל המורשה יהיה לפנות את המתחם כקבוע בסעיף 23 לעיל. מובהר כי ככל שמורשה יבחר לבטל את החוזה, **<u>תחולט הערבות הבנקאית</u>** על ידי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ.

25.3 בוטל החוזה מהטעמים כאמור לעיל, או מכל טעם וסיבה אחרים, הרי מבלי לגרוע מכל זכות וסעד שיעמדו לזכות נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ עפ"י החוזה ו/או הדין , תהיה זכאית נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ לתפוש, או לעבב כל רכוש תחת ידה, או להשתמש בכל ציוד, לשם פרעון כל סכום המגיע ושיגיע לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ מהמורשה בקשר עם החוזה.

26 <u>ביצוע פעולות וקיזוז.</u>

26.1 כל פעולה, או מעשה, או תשלום, שהמורשה חייב לעשות, או לבצע, או לשלם, בהתאם לתניות החוזה ולא נעשו, או בוצעו על ידו במועד הקבוע, או מועד שנקבע בהתאם להוראות החוזה, רשאית נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ לעשותן או לבצען על חשבון המורשה, לאחר שהודיעה למורשה בכתב על דרישתה לביצוע המעשה האמור, והמורשה לא ביצעו תוך המועד הנקוב בדרישה.

26.2 המורשה יחזיר לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ את הוצאותיה בביצוע הפעולות כאמור, כהוצאות כלליות של החברה, וזאת תוך 7 (שבעה) ימים מיום משלוח חשבון החברה. ביצוע הפעולות כאמור ע"י נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ לא יגרע מכל זכות אחרת הנתונה לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ על פי החוזה או על פי כל דין.

26.3 לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ הזכות לקזז מכל סכום שיהיה המורשה זכאי לקבל ממנה, אם יגיע לו, כל סכום המגיע לה מהמורשה, אם יגיע, בקשר עם חוזה זה, או כל התקשרות אחרת ביניהם. למורשה לא תהיה כל זכות קיזוז בקשר עם החוזה או כל זכות קיזוז כאמור לעיל.

27 <u>ויתור על זכויות והצטברות זכויות</u>

27.1 שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום כלשהו, הימנעות מפעולה, או מתן ארכה מצד צד להסכם לא ייחשבו כויתור על זכויותיו ולא ישמשו כמניעה לביצוע, או להפעלת כל זכות, או סעד, או לתביעה, אלא אם ויתר הצד על הנ"ל במפורש ובכתב.

27.2 כל זכות, או סעד, הנתונים לצד להסכם והאמורים בחוזה זה, באים להוסיף על כל זכות, או סעד, אחרים, העומדים לו, בין עפ"י החוזה ובין עפ"י כל דין.

28 <u>קיום הוראות</u>

על אף האמור בכל הוראה מהוראות החוזה, חייב המורשה, בהיות המתחם בגבולות תחנת הרכבת ומסילות הברזל, למלא אחרי כל הוראה של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ, עובדיה, נציגיה והבאים מכוחה אשר פורסמה או ניתנה ואשר תפורסם או תינתן מזמן לזמן, בתוקף סמכויותיה החוקיות לפי כל דין שיהיה בתוקף באותו זמן.

29 <u>הנספחים לחוזה</u>

הנספחים לחוזה יהוו חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו, וכל האמור בהם בא להוסיף על זכויות וסעדי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ.

30 <u>שינויים לחוזה</u>

כל שינוי שיערך לחוזה או לתנאי מתנאיו יערך בכתב ויישא את חתימות הצדדים, שאם לא כן לא יהיה לו כל תוקף שהוא.

31 <u>כותרות הסעיפים</u>

כותרות הסעיפים נועדו אך ורק לצורך ההתמצאות ולא תינתן להם כל משמעות שהיא.

32 <u>כתובות הצדדים.</u>

32.1 כתובות הצדדים לצורך חוזה זה תהיינה : נשרים, החברה הכלכלית לנשר בע"מ, רחוב הקישון 1 נשר, המורשה - כמפורט ברישא לחוזה.

32.2 כל הודעה שתישלח לצד כלשהוא לפי הכתובות הנ"ל בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה לאחר 72 שעות מזמן שההודעה נמסרה למשלוח בדואר רשום בבית הדואר. על אף האמור לעיל, ניתן למסור הודעה על ידי מסירה ביד, ומועד המסירה הוא שיקבע.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
נשרים, החברה הכלכלית לנשר בע"מ	**המורשה**

אני הח"מ _____, עו"ד / רו"ח מאשר בזה, כי ה"ה _____חתמו בפני, וכי חתימתם של ה"ה _____ מחייבת את _____ לצורך ההתקשרות בחוזה זה.

_____	_____
תאריך	**עו"ד / רו"ח**

חתימה וחותמת מציע:_____

נספח א'

השירותים המותרים במתחם

- *הפקת אירועים ציבוריים כגון עיר נוער, ימי שיא קהילתיים, ימי שיא בית ספריים, פעילות תנועות נוער, פעילות ציבורית וכיו"ב*
- *הפעלת מסעדה, גן אירועים, בית קפה, קפיטריה, הפקת אירועים והופעות בתשלום וכיו"ב.*

☒ **הוספת מוצרים ו/או שרות נוסף תהיה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ וכפוף לאישור החברה מראש ובכתב.**

<u>נספח ב' - הוראות ביטוח</u>

1. <u>ביטוח עבודות המורשה</u>

1.1. בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במתחם והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במתחם על ידי המורשה או על ידי מי מטעם המורשה במועד כלשהו במשך התקופה הנקובה בסעיף 3.1 להלן, על המורשה לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות (להלן: "ביטוח עבודות המורשה") למשך כל תקופת העבודות ולמשך תקופת תחזוקה בת 24 חודשים (להלן: "תקופת הביטוח").

1.2. ביטוח עבודות המורשה ייערך על שם המורשה, היזם, קבלנים, קבלני משנה, נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ, עיריית נשר וגופי סמך.

1.3. ביטוח עבודות המורשה יכלול את פרקי הביטוח והכיסויים המפורטים להלן:

1.3.1. פרק (1) - נזק לרכוש - ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" המבטח את העבודות במלוא ערכן מפני אבדן או נזק פיזי, פתאומי ובלתי צפוי הנגרם במשך תקופת הביטוח. הביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי *נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ* /הרכבת ו/או מדינת ישראל ו/או הבאים מטעם החברה / הרכבת ו/או מדינת ישראל, וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במתחם (להלן: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המורשה, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במתחם נכלל פטור מאחריות לטובת המורשה, בגין אבדן או נזק הנגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח עבודות קבלניות, ובלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. הפרק יכלול הרחבה מפורשת בדבר כיסוי לרכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים השייך ליחיד מיחידי המבוטח בגבול אחריות בסך של 800,000 ₪.

1.3.2. פרק (2) - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות בסך 6,000,000 ₪ בגין חבות המבוטחים על פי דין בשל נזק לגוף או לרכוש של אדם או ישות כלשהם בכל הקשור בעבודות. הפרק כאמור יהיה כפוף לסעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח. הביטוח יכלול הוראה מפורשת לפיה רכוש החברה / הרכבת ייחשב לרכוש צד שלישי, למעט רכוש המבוטח בהתאם לסעיף 1.3.1 לעיל. הביטוח לא יכלול חריג לאחריות המבוטחים בקשר עם תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאין חובה חוקית לבטחו תחת ביטוח חובה. הפרק כאמור יורחב לכלול כיסוי לחבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות והחלשת משען בגבול אחריות בסך של 1,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר.

1.3.3. פרק (3) - ביטוח חבות מעבידים בגין חבות המבוטחים על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, תש"ם-1980, כלפי מי מהמועסקים בביצוע העבודות בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודות בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לעובד, מקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

2. <u>ביטוחי הקבע של המורשה</u>

2.1. בכל משך התקופה המפורטת בסעיף 3.1 להלן, על המורשה לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים כדלקמן (להלן: "ביטוחי הקבע של המורשה"):

2.1.1. ביטוח רכוש לכיסוי תכולת המתחם וכל רכוש אחר המובא למתחם ו/או למתחם על ידי

או עבור המורשה (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למתחם שנעשו על ידי המורשה או עבור המורשה (שלא באמצעות החברה או מי מטעם החברה), במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, שבר זכוכית, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח יכלול סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה / הרכבת ו/או מדינת ישראל ו/או הבאים מטעם החברה / הרכבת ו/או מדינת ישראל וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המורשה, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים באמור זכויות במתחם נכלל פטור מאחריות לטובת המורשה בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב", ובלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. על המורשה לעדכן את סכום הביטוח מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא ערך הרכוש האמור.

2.1.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המורשה על פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במתחם ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של 6,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח, שייקבע בהתאם למפתח להלן. הביטוח יורחב לשפות את נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בגין אחריות שתוטל על נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ עקב מעשה או מחדל של המורשה ו/או הבאים מטעם המורשה, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת", לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח. הביטוח לא יכלול חריגים בקשר עם תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי וחבות בגין קבלנים וקבלני משנה.

2.1.3. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות המורשה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, תש"ם-1980, כלפי עובדי המורשה בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם במתחם ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ, היה וייקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ קיימות חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המורשה. הביטוח יכלול סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה /הרכבת ו/או מדינת ישראל ו/או הבאים מטעם החברה / רכבת ו/או מדינת ישראל, ובלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2.1.4. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של המורשה [במפורש למעט אבדן דמי הרשאה, ודמי חניה (אם קיימים) לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.1.1 לעיל או למתחם או למתחם, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים. הביטוח ייערך לפי מלוא הרווח הגולמי של המורשה לרבות הוצאות קבועות שלא תיפסקנה במקרה של אובדן או נזק כאמור, ועל המורשה לעדכן את סכום הביטוח מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא הרווח הגולמי האמור. הביטוח יורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של המורשה עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכונים המבוטחים במסגרת פוליסת "אש מורחב". הביטוח יכלול סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה / רכבת ו/או מדינת ישראל ו/או הבאים מטעם החברה / רכבת ו/או מדינת ישראל וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר

בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המורשה, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים באמור זכויות במתחם נכלל פטור מאחריות לטובת המורשה בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב", ובלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2.2. על אף האמור בסעיף 2.1 לעיל, למורשה נתונה הזכות שלא לערוך את הביטוח המפורט בסעיף 2.1.4 לעיל במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף 3.9 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

3. <u>ביטוחי המורשה – הוראות כלליות</u>

על ביטוח עבודות המורשה וביטוחי הקבע של המורשה (להלן: "ביטוחי המורשה") יחולו ההוראות כדלקמן:

3.1. ביטוחי המורשה ייערכו על חשבון המורשה באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין משך כל תקופת ההרשאה וכל הארכה לה.

3.2. היקף כיסוי ביטוחי המורשה יהיה בהתאם לנוסח הידוע כ"ביט" או כל נוסח אחר המקביל לו.

3.3. ביטוחי המורשה יכללו את ההוראות כדלקמן:

3.3.1. הוראה לפיה הביטוח אינו כולל חריג לחבות המבטח עקב ו/או בקשר עם רשלנות רבתי מצד המורשה, ובלבד שלא יהיה באמור כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981.

3.3.2. הוראה לפיה הביטוח ראשוני לכל ביטוח אחר שנערך על ידי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ, כי המבטח מוותר באופן סופי ומוחלט על כל זכות שעשויה להיות מוקנית לנו ע"פ הפוליסה ו/או ע"פ דין (במפורש לרבות ע"פ סעיף 59 לחוק חוזה הביטוח) לדרוש השתתפות מצד מבטח אחר כלשהו, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה / הרכבת ו/או מדינת ישראל ומבטחי החברה / רכבת ו/או מדינת ישראל בכל הקשור לביטוח זה, ואף מוותר על כל זכות לפנות בדרישה להציג בפניו את ביטוחי החברה / רכבת ו/או מדינת ישראל.

3.3.3. הוראה לפיה זכות החברה ו/או מי מטעמה ו/או הרכבת ו/או מדינת ישראל לקבלת שיפוי על פי הביטוח לא תושפע ממידע בלתי נכון שנמסר למבטח בתום לב בעת עריכת הביטוח, במהלך תחולתו, בעת חידושו או במסגרת הגשת תביעה על פיו ו/או מאי קיום תנאי כלשהו מתנאיו בתום לב.

3.4. המצאת אישור קיום הביטוחים -

3.4.1. ללא צורך בכל דרישה מצד נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ, על המורשה להמציא לידי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ במועדים המפורטים להלן את אישור קיום הביטוחים – המצ"ב **כנספח ב'1 ונספח ב'2** (שני האישורים ייקראו להלן: "אישורי הביטוח"). מוסכם בזאת כי אין בתנאי אישורי הביטוח כדי לגרוע מהתחייבויות המורשה בהתאם להוראות נספח זה.

מובהר ומוסכם, כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים הנקובים להלן לא תפגע בהתחייבויות המורשה על פי החוזה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המורשה. על המורשה לקיים את כל התחייבויות המורשה על פי החוזה, גם אם יימנעו מן המורשה ביצוע עבודות המורשה, קבלת החזקה במתחם,

הכנסת נכסים למתחם או פתיחת העסק במתחם בשל אי הצגת אישורי הביטוח במועד.

3.4.1.1. טרם ביצוע עבודות כלשהן במתחם - אישור ביטוח עבודות המורשה המצורף לחוזה זה כנספח ב'1 המהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "אישור קיום ביטוחים - עבודות קבלניות") חתום בידי מבטח המורשה ו/או מבטח הקבלן מטעם המורשה. מובהר ומוסכם כי המצאת אישור קיום הביטוחים - עבודות קבלניות הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במתחם, ולנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המורשה את ביצוע העבודות במתחם היה ואישור קיום הביטוחים - עבודות קבלניות לא הומצא במועד האמור לעיל.

3.4.1.2. לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במתחם או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למתחם (זולת נכסים הכלולים במסגרת ביצוע עבודות במתחם כמפורט בסעיף 1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת ביטוחי המורשה, המצורף כנספח ב'2 המהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "אישור קיום הביטוחים") חתום על ידי מבטח המורשה.

מובהר בזה, כי המצאת אישור קיום הביטוחים הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במתחם או להכנסת נכסים כלשהם למתחם (זולת נכסים הכלולים במסגרת ביצוע עבודות במתחם כמפורט בסעיף 1 לעיל) נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המורשה את קבלת החזקה במתחם או את הכנסת הנכסים כאמור, במקרה שאישור קיום הביטוחים לא הומצא במועד המצוין לעיל.

3.4.2. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי הקבע של המורשה או כל חלק מהם, על המורשה להפקיד בידי נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפם של ביטוחי הקבע של המורשה או כל חלק מהם לתקופה נוספת, וזאת למשך כל התקופה הנקובה בסעיף 3.1 לעיל.

3.4.3. אין בהמצאת אישורי הביטוח ו/או בעריכת השינויים כאמור בסעיף 3.5 להלן, כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המורשה לדרישות נספח זה, ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ או לצמצם את אחריות המורשה על פי החוזה או על פי כל דין.

3.5. בדיקת אישורי הביטוח - לרכבת תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישורי הביטוח, שיומצאו על ידי המורשה כאמור בסעיף 3.4 לעיל, ועל המורשה לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו בידי הרכבת על מנת להתאים את ביטוחי המורשה להתחייבויות המורשה על פי נספח זה.

3.6. דרישות הביטוח המפורטות במסגרת נספח זה, עריכת ביטוחי המורשה בהתאם להן, המצאת ו/או בדיקת אישורי הביטוח ודרישת השינויים כמפורט בסעיף 3.5 לעיל, אינן באות לגרוע מכל התחייבות המוטלת על המורשה על פי החוזה ו/או על פי כל דין ו/או כדי לשחרר את המורשה מאחריות כלשהי מכוח הנ"ל ואינן מטילות על נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ או על מי מטעם החברה כל חובה או אחריות לגבי ביטוחי המורשה, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם.

מובהר במפורש כי, קביעת טיב והיקף ביטוחי המורשה הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המורשה, וככל שלדעת המורשה קיים צורך להרחיבם, על המורשה להרחיב את ביטוחי המורשה ולהחיל על ביטוח נוסף או משלים שייערך בידי המורשה את ההוראות המפורטות בסעיף 3.3 לעיל וביחס לכל ביטוח רכוש נוסף או משלים - לכלול סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה / הרכבת ו/או מדינת ישראל ו/או הבאים מטעם החברה / הרכבת ו/או מדינת ישראל וכן

כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי המורשה, ובלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

3.7. על המורשה האחריות הבלעדית לשאת במלוא סכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המורשה.

3.8. משך כל התקופה הנקובה בסעיף 3.1 לעיל על המורשה להאריך את תוקף ביטוחי המורשה מדי פעם בפעם לפי הצורך ולקיים בקפדנות את כל תנאי ביטוחי המורשה. כמו כן, בכל פעם שמבטח המורשה יודיע *לנשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ*, כי מי מביטוחי הקבע של המורשה עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המורשה לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור קיום ביטוחים חדש ועדכני, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור, המעיד על עריכת הביטוח כאמור מחדש.

3.9. על נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ו/או על הרכבת ו/או מדינת ישראל ו/או והבאים מטעם החברה / הרכבת ו/או מדינת ישראל וכן על בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי ההרשאה שלהם או בכל חוזה אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במתחם נכלל פטור מקביל כלפי המורשה, לא תוטל כל אחריות בגין אובדן או נזק שלמורשה הזכות לשיפוי בגינו על פי הביטוחים שעל המורשה לערוך בהתאם לסעיפים 1.3.1, 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל ועל פי ביטוחי הרכוש כאמור בסעיף 3.6 לעיל (או שלמורשה הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחים האמורים ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

4. נספח זה על תתי נספחיו, גובר על כל הוראה בחוזה אשר עניינה ביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות החוזה לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לביטוח, יגברו הוראות נספח זה. המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בחוזה.

נספח הביטוח הינו מעיקרי החוזה והפרתו מהווה הפרה של החוזה. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישורי הביטוח במועדים המפורטים בסעיף 3.4 לעיל לא תהווה הפרה יסודית של החוזה, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד בקשת נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ בכתב להמצאת אישורי הביטוח, ואישורי הביטוח לא הומצאו לידי נשרים החברה כלכלית לנשר בע"מ.

נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים לתקופת השיפוץ

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	**תאריך הנפקת האישור:**

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ	**עיריית נשר ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות**	שם: _____	בית המסילאים הממוקם במתחם נשר, גוש 11219, חלקה 37.	☒ משכיר / חברת ניהול
ח.פ.: 511463218	ח.פ 500225008	ת.ז./ח.פ.		
מען: הקישון 1 נשר	מען: דרך השלום 20 נשר תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מהקבוצה	מען:		

ביסויים

פרקי הפוליסה **חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות**	**מספר הפוליסה**	**נוסח ומהדורת הפוליסה**	**תאריך תחילה** ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי	**תאריך סיום** ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי	**גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח / שווי העבודה**		**השתתפות עצמית** אין חובה להציג נתון זה	**מטבע**	**ביסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים**
					לתקופה	**למקרה**			
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):									308 ויתור על תחלוף לטובת שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בכפוף להדדיות 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 ביסוי בגין נזקי טבע 314 ביסוי גניבה פריצה ושוד 316 ביסוי רעידת אדמה 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות
רכוש סמוך / רכוש עליו עובדים					800,000			₪	338 הרחבת ביסוי על בסיס ערך כינון 345 הרחבה לנזק בגין פרעות ושביתות
צד ג'					6,000,000				302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה

חתימה וחותמת מציע: _____

(ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):							₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה 315 כיסוי לתביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' 340 רעידות והחלשת משען – 1,000,000 ₪ 341 נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים 343 נזקים שייגרמו בעת פריקה ו/או טעינה 344 עבודות בגובה
אחריות מעבידים (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):				20,000,000			₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות 350 הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידם

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):

074 (שיפוצים); 096 (שכירויות והשכרות)

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:

נספח ב'2 – אישור קיום ביטוחים לתקופת ההפעלה

אישור קיום ביטוחים	**תאריך הנפקת האישור:**

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ	**עיריית נשר ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות**	שם: _____	☐ נדל"ן ☒ אחר: הפעלת בית המסילאים הממוקם במתחם נשר, גוש 11219, חלקה 87. העיסוק המבוטח: _____	☒ משכיר / חברת ניהול
ח.פ.: 511463218	ח.פ 500225008	ת.ז./ח.פ.		
מען: הקישון 1 נשר	מען: דרך השלום 20 נשר תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מהקבוצה	מען:		

ביסויים

פרקי הפוליסה **חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות**	**מספר הפוליסה**	**נוסח ומהדורת הפוליסה**	**תאריך תחילה** ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי	**תאריך סיום** ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי	**גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח / שווי העבודה**		**השתתפות עצמית** אין חובה להציג נתון זה	**מטבע**	**כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים** **יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'**
					לתקופה	**למקרה**			
רכוש								₪	308 ויתור על תחלוף לטובת שוברים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בכפוף להדדיות 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות 338 הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון 345 הרחבה לנזק בגין פרעות ושביתות
צד שלישי					6,000,000			₪	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת

חתימה וחותמת מציע: _____

								מבקש האישור 315 כיסוי לתביעות מל"ל 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור מוגדר כצד ג' 336 נזקי גוף 337 נזקי גוף
חבות מעבידים				20,000,000			₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות 350 הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידם
אובדן תוצאתי							**₪**	308 ויתור על תחלוף לטובת שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בכפוף להדדיות 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות 335 תקופת שיפוי – 24 חודשים 345 הרחבה לנזק בגין פרעות ושביתות

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

096 (שכירויות והשכרות)

ביטול/שינוי הפוליסה

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

חתימת האישור

המבטח:

נספח ג' - פרטי המציע

שם המציע:_____ סוג ההתאגדות: _____

מס' ת.ז./ח.פ/עוסק מורשה: _____

כתובת המציע:_____

מס' טלפון: _____ נייד:_____ פקס: _____

תאריך התאגדות המציע: _____

מספר העובדים במשרד: _____

איש הקשר לעניין מכרז זה מטעמו של המציע הינו – שם _____תפקידו במציע _____, מס' טל. נייד:_____ דוא"ל:_____ - ופניותיו מטעמנו, ככל שתהיינה, בכל הנוגע למכרז, והתשובות שתימסרנה לו על ידי המזמין תחייבנה אותנו.

במקרה של תאגיד:

פירוט בעלי מניות במציע, כולל שיעור אחזקותיהם:

_____
_____
_____

מורשי החתימה במציע הם:

_____
_____
_____

_____

חתימת המציע

חתימה וחותמת מציע:_____

נספח ד' – ערבות בנקאית

לכבוד **תאריך:**_____

נשרים – החברה הכלכלית לנשר בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז/ח.פ. _____ (להלן: **"השוכר"**) אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **40,000 ₪** וזאת בקשר עם הסכם להשכרת והפעלת מתחם תחנה 4.5 - בית המסילאים נשר

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש נובמבר 2026 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בכל אופן שהוא, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הזכיין בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לזכיין בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 1.3.2028 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 1.3.2028 לא תענה.

לאחר יום 1.3.2028 ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

_____

בנק

חתימה וחותמת מציע:_____

נספח ה' - תצהיר בדבר העדר קרבה לעובד המזמין ו/או לחבר מליאה/דריקטוריון

לכבוד
המזמין: נשרים- החברה הכלכלית לנשר בע"מ

ג.א. נ.,

1. הצהרה זו מוגשת על-ידי _____ (להלן - **המציע**) במסגרת הצעתי במסגרת ההליך שבכותרת, אשר פורסם על-ידי המזמין ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי זו.

2. הנני מצהיר כי המזמין הביא לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
2.1. הוראות סעיף 103א(א) לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950 ו/או סעיף 89 ב'(א) לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח-1958:
"חבר עירייה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
2.2. סעיף 59 לצו המועצות לפקודת המועצות (נוסח חדש) ו/או סעיף 142 לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950:
"לא יהיה לעובד עירייה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם העירייה, למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי העירייה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושבים".
2.3. כלל 12(א) של ההודעה בדבר "כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות":
"חבר העירייה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לעניין זה, "חבר עירייה" - חבר עירייה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.

3. הנני מבקש להודיע ולהצהיר, כי:
3.1. בין חברי מליאת ו/או חברי דירקטוריון המזמין (לפי הענין) - אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח, אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
3.2. אין חבר מליאת ו/או דירקטור המזמין, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחי התאגיד באמצעותו הוגשה ההצעה, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
3.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
4. ידוע לי כי המזמין רשאי לפסול את הצעתי, אם יש לי קרבה כאמור, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89ב(3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"א-1958 ו/או סעיף 103ב(3) לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950 - לפיהן מליאת עירייה רשאית להתיר התקשרות זו ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, כפוף לפרסום ברשומות.

תאריך	חתימת וחותמת - מורשי חתימה של המציע

אישור עורך דין

אני מאשר כי החותמים מעלה הבינו וחתמו על מסמך זה, ביום _____

_____

שם עורך דין, חותמת וחתימת עורך-דין

חתימה וחותמת מציע:_____

נספח ו'- תצהיר ואישור בדבר העדר הרשעות קודמות

לכבוד
המזמין: נשרים- החברה הכלכלית לנשר בע"מ
ג.א. נ.,

כל הח"מ מצהיר/ים ומתחייב/ים בזאת בקשר המציע, כדלקמן: **נא לסמן את החלופה הנכונה ב- V:**

☐ **(א)** במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום ההליך שבכותרת, כל הח"מ **לא** הורשעו ב"עבירה פלילית", לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית, ולמיטב ידיעתנו, לא מתנהלת כנגד המציע חקירה בשל עבירה פלילית.
לעניין סעיף זה - " *עבירה פלילית*" – משמעה כל אחת מאלה:
א. עבירה לפי חוק מס קנייה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952;
ב. עבירה לפי פקודת מס הכנסה;
ג. עבירה לפי פקודת המכס;
ד. עבירה לפי פקודת מס ערך מוסף, תשל"ו-1975;
ה. עבירה לפי חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978, לעניין עבירה שנעברה לפני ביטולו;
ו. עבירה לפי סעיפים 290 עד 297 (בנושא שוחד), 383 עד 393 (בנושא גניבה) ו-414 עד 438 (עבירות שונות) לחוק העונשין;
ז. עבירה לפי חוק ניירות ערך;
ח. עבירה לפי חוק התחרות הכלכלית;
ט. עבירה לפי חוק איסור הלבנת הון;
י. עבירה לפי חוק מאבק בארגוני פשיעה, תשס"ג-2003;
כל זאת למעט עבירות שלגביהן חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המידע הפלילי ותקנות השבים, תשע"ט-2019 או עבירות שנמחקו.

☐ **(ב)** הח"מ או מי מטעמו לא עומד בתנאי ההצהרה בסעיף 1 (א) לעיל - וזאת מהסיבות הבאות:
_____

בהתאם לכך, מצורפת בזאת רשימה של כלל ההליכים בהם הורשעו הח"מ בעבירה פלילית וכן הסבר מפורט בנושא - לבדיקת המזמין. ידוע לנו כי המזמין רשאי לדרוש מידע נוסף, להנחת דעתו.

1. ידוע לנו כי במידה שהמציע הוא תאגיד, תצהיר זה חל גם לגבי בעלי השליטה שלו ונושאי המשרה בו.
2. הח"מ מסכים כי הצהרה זו תחשב גם כהרשאה למזמין ולמי מטעמו לפנות למשטרת ישראל ולמשרד המשפטים לקבלת אישור לנכונותה, והוא מתחייב לשתף פעולה, ככל שיידרש, בקשר עם קבלת המידע.

ובאנו על החתום:

חתימת המציע (מגיש המכרז), **באמצעות מורשי החתימה מטעמו,** **בצירוף חותמת המציע**	
חתימת **מורשה חתימה 1** שם: _____ ; ת.ז. _____	
חתימת **מורשה חתימה 2** שם: _____ ; ת.ז. _____	

אישור עורך דין
אני מאשר כי החותמים מעלה הבינו וחתמו על מסמך זה, ביום _____

_____
שם עורך דין, חותמת וחתימת עורך-דין

חתימה וחותמת מציע:_____

נספח ז' - הצהרה בדבר אי-תאום הצעות

לכבוד
המזמין: נשרים- החברה הכלכלית לנשר בע"מ
ג.א.נ.,

הצהרה זו מוגשת על-ידי _____ (להלן- **המציע**) במסגרת הצעתו בהליך מכרז פומבי מס' 11/26, אשר פורסם על-ידי המזמין ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי.

1. תצהירי זה ניתן במסגרת הצעה שהגיש המציע במסגרת המכרז.
2. אני מוסמך מטעם המציע לחתום על תצהיר זה, והאמור בו נכתב מתוקף תפקידי ולאחר שבחנתי את הנושא.
3. ההצעה הכספית שהציע המציע ניתנה על-ידי המציע בתום לב, באופן עצמאי, ללא כל תיאום או הסדר עם מציע אחר, ואף ללא תיאום עם כל גורם אחר במזמין או מי מטעמו.
4. עובר להגשת ההצעה במכרז, ההצעה הכספית שהציע המציע לא הוצגה לאף גורם העשוי להיות מתחרה במכרז, או קשור למציע פוטנציאלי, או קשור למזמין או למי מטעמו או לוועדת המכרזים או למי מחבריה.
5. אני ואף גורם במציע לא פעלנו בניסיון להשפיע על מציע אחר ו/או לתאם מחירים ו/או לקשור קשר ביחס להגשת הצעות במכרז ו/או להניא מציע אחר מהגשת הצעה ו/או כדי לערוך הסדר עם מציע אחר בקשר למכרז או כדי להשפיע על גורם במזמין או בוועדת המכרזים או מי מטעמם בקשר עם המכרז ו/או תוצאותיו.
6. לא הצעתי ולא קיבלתי, במישרין או בעקיפין, כל טובת הנאה או כסף או התחייבות בקשר למכרז, לא שידלתי ולא פניתי לאף גורם במזמין או בוועדת המכרזים ו/או למי מטעמם כדי לקבל מידע חסוי/סודי בקשר למכרז.
7. אני מודע להיבטים הפליליים והאזרחיים הנובעים מפעולות המתוארות לעיל וממתן הצהרה כוזבת.
8. ידוע לי כי המזמין רשאי לפסול את הצעתי, אם לא אחתום על הצהרה זו, או אם פעלתי בניגוד להצהרות אלו.

תאריך	חתימת וחותמת - מורשי חתימה של המציע

אישור עורך דין
אני מאשר כי החותמים מעלה הבינו וחתמו על מסמך זה, ביום _____

_____
שם עורך דין, חותמת וחתימת עורך-דין

חתימה וחותמת מציע:_____

נספח ח' - תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים

לכבוד
המזמין: נשרים- החברה הכלכלית לנשר בע"מ
ג.א.נ.,

1. הח"מ, המציע - _____, מס' חברה/זהות _____ מצהיר ומתחייב בזה כלפיכם, כדלקמן:

2. לא ידוע למציע על כל ניגוד עניינים בין פעילות / עיסוקי המציע לבין העבודות הנדרשות במכרז זה.

3. לא לעמוד במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים, בקשר לשכירות הנכס נשוא מכרז זה, ובכלל זה להימנע ממתן שירותים לגוף או גורם שיעמיד את המציע במצב של ניגוד עניינים, או חשש לקיומו כלפי המזמין.

4. להודיע למזמין במהלך ההתקשרות מיד על כל עניין שבשלו המפעיל עלול להימצא בניגוד עניינים, מיד עם היוודע עליו.

5. המציע מכיר את הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/11 (בנושא ניגוד עניינים), ומתחייב לנהוג לפיו, לרבות ביחס לחובת מילוי טופס שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים ובחינתו על-ידי גורמי הבחינה הרלבנטיים.

6. המציע מתחייב להודיע למזמין, בכתב ובאופן מיידי, על כל עניין אישי או עסקי בין פעילותו, או פעילות של כל צד עמו המפעיל קשור, במישרין או בעקיפין, אשר עלול להעמיד אותו במצב של ניגוד עניינים בקשר לשירותים נשוא מכרז זה.

ובאנו על החתום באישור על הצהרות אלו:

תאריך	חתימה וחותמת - מורשי חתימה של המציע (במקרה שהמציע הינו תאגיד)

אישור עורך דין

הריני לאשר בחתימתי, כי תצהיר זה נחתם ע"י המציע במכרז - ובמקרה של תאגיד, ע"י מורשי החתימה מטעמו של התאגיד.

בנוסף, כלל החתומים על מסמך זה הוזהרו על ידי, כי עליהם להצהיר אמת, כי יהיו צפויים לעונש הקבוע בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו על נספח זה.

_____
חותמת וחתימת עורך-דין

חתימה וחותמת מציע:_____

נספח ט' – אומדן התאמת המבנה – עבודות גמר

שיפוץ והתאמת המבנה – בית המסילאים נאמדת בכ-1 מיליון ₪ לכל הפחות. המבנה נדרש לשיקום קירותיו, חיבור מערכות, הקמת גג למבנה והכל בהתאם לאישורי החברה והרכבת.

מצ"ב הדמיה:



*** כל תוכנית לביצוע נדרשת את **אישור** נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ ואת אישור רכבת ישראל טרם יציאה לביצוע בשטח.

חתימה וחותמת מציע:_____

נספח י' - אישור רואה חשבון על מחזור כספי

מכרז מס' 11/26

להשכרת והפעלת מתחם תחנה 4.5 - בית המסילאים נשר

לכבוד:

נשרים – החברה הכלכלית לנשר בע"מ

א.ג.נ,

הנדון: **אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים 2021-2025**

לבקשתכם וכרואי החשבון שלכם הרינו לאשר כי בהתאם לדוחות הכספיים של _____ לשנים 2021-2025 שבוקרו על ידנו, המחזור הכספי שלכם, לא כולל מע"מ, בכל אחת מהשנים הנ"ל הינו _____ ₪.

המציע **אינו** נמצא בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או פשיטת רגל.

תאריך: _____ _____

חתימת וחותמת רו"ח

*ניתן לצרף את האישור בנוסח דלעיל בנפרד, על גבי נייר המכתבים של רואה החשבון המאשר.

חתימה וחותמת מציע:_____

נספח יא' – ערבות להגשת המכרז

תאריך: _____

לכבוד:

נשרים - החברה הכלכלית לנשר

דרך השלום 20, נשר

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

1. לבקשת _____ (להלן – "**המציע**"), אנו ערבים בזה כלפיכם, בערבות בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לתשלום כל סכום עד לסך כולל של 10,000 ₪ (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "**סכום הערבות**"), שתדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז פומבי מס' 11/26 להשכרת והפעלת מתחם תחנה 4.5 בית המסילאים נשר.

2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידיכם, עד לסכום הערבות, תוך 7 (שבעה) ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב, שתתקבל במעננו כמצוין בתחתית מסמך זה, וזאת בלי שיהיה עליכם להציג לנו מסמך או ראיה נוספים על דרישתכם האמורה או לנמק את דרישתכם או להוכיחה באופן כלשהו, ובלי שיהיה עליכם לדרוש את הסכום, מראש או בדיעבד, מאת הקבלן, או לפתוח בהליך משפטי נגד המציע.

3. אתם זכאים ורשאים לממש ערבות זאת, מעת לעת, על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלה על סכום הערבות. לפיכך, אם לא תממשו ערבות זאת במלואה בפעם אחת, תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 01.03.2027 ועד בכלל. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.

5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

_____

בנק

חתימה וחותמת מציע:_____

נספח יב' - כתב הצעה והתחייבות - הצעת המציע

לכבוד: נשרים – החברה הכלכלית לנשר בע"מ

א.ג.נ,

הנדון: **מכרז מס' 11/26**

להשכרת והפעלת מתחם תחנה 4.5 - בית המסילאים נשר

1. קראנו בעיון את הצעתכם למשתתפים, את כל מסמכי ההליך ואת ההסכם על כל נספחיו (להלן - **מסמכי ההליך**).

2. הבנו את כל מסמכי ההליך על פרטיהם, בחנו את כל התנאים, הדרישות והנסיבות הקשורים בביצוע השירותים, וקיבלנו מידע בדבר אופי השירותים הנדרש.

3. ידוע לנו כי אנו נדרש לבצע את השכירות באופן אישי וישיר, בהתאמה לכלל הוראות המכרז.

4. לאחר שבחנו בחינה זהירה ומדוקדקת של כל תנאי ומסמכי ההליך וההסכם האמורים, אנו מגישים הצעה זו ומתחייבים לקיים את כל ההתחייבויות, כולן ביחד, במחיר המוצע במסגרת ההצעה שלנו במכרז.

5. ידוע לנו כי המזמין חופשי לקבל או לסרב לקבל הצעה זו, כפי שייראה לו ולפי שיקול דעתו הבלעדי, ואנו מתחייבים לקבל כל החלטה כאמור של המזמין.

6. במידה שהצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:

6.1. לחתום על כל הסכם השכירות ללא דיחוי ותוך לא יאוחר מ- 7 ימים מדרישתכם וכן להעביר כל מסמך נדרש, לרבות מסמכי ביטוח/מסמכי הנהלת חשבונות וכיו"ב;

6.2. להמציא ערבות בנקאית לביצוע בנוסח המפורט בנספח ב' בתוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה כי הצעתנו היא ההצעה הזוכה .

6.3. לקבל על עצמנו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במסמכי ההליך ללא כל הסתייגות

6.4. כי הצעתנו זאת מבוססת על בדיקותינו כאמור בסעיף 5 דלעיל ועל כן נהיה מנועים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי ההליך ואנו מוותרים מראש על כל הטענות מסוג זה.

6.5. כי המחיר כפי שנרשם בהצעתנו כולל את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות מכל מין וסוג הכרוכות בהשכרת הנכס כמפורט במסמכי ההליך ועל חשבוננו .

6.6. כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.

6.7. כי מילאנו אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם ובנספחיו ובכל מסמכי המכרז האחרים

6.8. החל מיום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו הסכם המכרז על כל נספחיו, כאילו היה חתום על-ידינו, מבלי שהדבר יגרע מזכויות המזמין.

חתימה וחותמת מציע:_____

7. אנו מצרפים לטופס הצעה זה את כל מסמכי ההצעה כשהם חתומים על ידינו וכן את המסמכים שלהלן:

7.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו,1976- על שם המשתתף

7.2. אישור על ניכוי במקור, על שמנו.

7.3. אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ונזכה במכרז 11/26 של החברה הכלכלית לנשר היא מובנה לבטח אותנו בכל פוליסות הביטוח כנדרש בהסכם השכירות ובהתאם לתנאים המפורטים באותו אישור. האישור חתום על ידי חברת הביטוח ומצורף אליו, כחלק בלתי נפרד ממנו, נוסח אישור קיום הביטוחים –נספח ב'1 ו-ב'2 להסכם. לחילופין מצורף נספח הביטוחים עצמו חתום על ידי חברת הביטוח.

7.4. למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד. להצעה של יחיד יצורף צילום תעודת זהות

7.5. כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה – חתומות על ידנו.

7.6. תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אלינו - חתומים על ידנו.

7.7. כלל הנספחים במכרז חתומים.

7.8. קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

8. קיבלנו מנציגי המזמין ומכל יתר הגורמים את כל ההסברים אשר ביקשנו לדעת.

9. ידוע לנו כי הנכס המסחרי יימסר במצב AS IS. וכי במידה ויוחלט לקבל את הצעתנו ויהיה צורך בביצוע עבודות להתאמתו ולשפצו יהיה באישור המזמין.

10. אנו מתחייבים להתחיל בתקופת השכירות לא יאוחר מ- 1.2.2027 - יום תחילת ההתקשרות בחוזה ובאם תינתן תקופת גרייס של חמישה חודשים היא תינתן רק לדמי השכירות ולא לתשלומים נלווים בגון ארנונה חשמל מים וכיו"ב.

11. ידוע לנו כי לפי דין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, כפוף לסייגים הבאים:
11.1 מציע רשאי לציין בכתב בהצעתו, האם כלולים בה <u>מסמכים חסויים</u> שלדעתו מהווים סוד מסחרי או מקצועי, אותם הוא מבקש שלא לחשוף בפני מציעים אחרים.
11.2 **<u>אם</u> צורפו מסמכים חסויים יש לציין זאת באופן מפורש כאן**: _____
לא צוין כאן כי קיימים מסמכים חסויים, רשאי המזמין להסיק מכך כי ההצעה אינה כוללת מסמכים חסויים, אך אם בפועל סומנו חלק מהמסכים עצמם.

בנוסף, יש לפעול לפי ההוראות הבאות:
א. לצרף <u>בנפרד</u> עותק נוסף של המסמכים החסויים כשהם <u>מושחרים</u> במקומות בהם סבור המציע שחל החיסיון, כאשר בחלקו העליון של כל עמוד יצוין - "סודיות מסחרית".
ב. לצרף מכתב נלווה המפרט את הסיבה לחיסיון ביחס לכל חלק.

חתימה וחותמת מציע:_____

אם לא יצורף עותק מושחר כנדרש, יראו בכך משום הסכמה של המציע לאפשר זכות עיון מלאה בהצעתו.

11.3 סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הסכמה של המציע לכך שחלקים אלה יהיו סודיים גם בהצעות של מציעים אחרים, וכי המציע מוותר מראש על זכות העיון בהם.

11.4 שמו וכתובתו של המציע, וההצעה הכספית שהוצעה על-ידו, לא יהוו סוד מסחרי/עסקי.

11.5 המזמין לא יחשוף תוכן המלצות ממליצים - וזאת כדי לאפשר המלצות אוביקטיביות על המציעים.

11.6 ההחלטה לעניין גילוי של מסמכים שסומנו כחסויים הינה בסמכות ועדת המכרזים, כפוף לדין.

12 הצעתנו זו בתוקף ותחייב אותנו במשך התקופה המנויה במכרז. במידה שבמהלך תקופה זו נידרש על-ידכם לקיים את כל התחייבויותינו שבהצעה זו, נעשה זאת ללא דיחוי.

ההצעה הכספית

13 לאור כל האמור במכרז, הצעתנו הכספית להשכרת הנכס להשכרת והפעלת מתחם תחנה 4.5 - בית המסילאים נשר כמפורט במסמכי ההליך הינה כדלקמן:

למילוי מציע

במספר: _____ ₪ + מע"מ ובמילים: _____ ₪ + מע"מ

הערה חשובה: ההצעה הכספית בגין השכירות לא תפחת מסך של 10,000 ₪ לחודש (לא כולל מע"מ) – 120,000 ₪ לשנה (לא כולל מע"מ).

הערות חשובות ביחס לטבלת המחירים:

1. כל הסכומים בשקלים, ללא מע"מ. לכל תשלום יתווסף מע"מ כדין ביום התשלום בפועל.
2. הצעה שתחרוג באחד הרכיבים מהטווח המותר - תיפסל.
3. סכום המינימום להגשה מורכב משומת המקרקעין שנערכה בנכס במצבו AS IS וכולל את התחייבות שיפוץ והשמשת מבנה בית המסילאים.

הצעתנו הכספית מביאה את כל האמור בחשבון, והיא כוללת את כלל השירותים הנדרשים.
ובאנו על החתום:

שם המציע	תאריך חתימה	חותמת וחתימת המציע באמצעות מורשי החתימה מטעמו

חתימה וחותמת מציע:_____