

מכרז פומבי מס' 23/2023

הזמנה לקבלת הצעות למכרז לרשות שימוש לשם פיתוח והפעלת מתחם אוכל, תרבות ופנאי, במבנה עירוני ברחוב התעשייה 11, רעננה

את תנאי המכרז והמסמכים הנלווים אליו, לרבות נוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום של 300 ש"ח (התשלום לא יוחזר), בלשכה המשפטית נכסים והתקשרויות בעירייה, רח' אחוזה 103 רעננה, בימים א'-ה', בין 08:00 ל-16:00.

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו ערבות בנקאית, בלתי מותנית, לטובת העירייה (המחאות פרטיות, שטרות וכיו"ב לא יתקבלו), בשיעור 15,000 ש"ח שתעמוד בתוקפה עד ליום 31.12.2023

את ההצעות ואת כל מסמכי המכרז כשהם חתומים ע"י המציע ב - 2 עותקים, יש להכניס במעטפה סגורה, כשעליה מצוין - מכרז פומבי 23/2023 ולמסרם ביד בעירייה בלשכה המשפטית נכסים והתקשרויות, רח' אחוזה 103 רעננה, לא יאוחר מיום שעה 15:00 בצהרים.

סיור קבלנים יערך ביום ה- 22.5.2023 בשעה 11:00 בכניסה ברחוב התעשייה 11 א.ת רעננה **השתתפות בסיור הינה תנאי הכרחי לשם השתתפות במכרז.**

המציע חייב להמציא אישור כי הינו עוסק מורשה, מנהל ספרי חשבונות כחוק, וכי יש לו ניסיון והמלצות, הכל כמפורט בתנאי המכרז.

אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

חיים ברוידא
ראש העיר

מסמך א'עיריית רעננהמכרז פומבי 23/2023

רשות שימוש לשם פיתוח והפעלת מתחם אוכל, תרבות ופנאי במבנה עירוני ברחוב התעשייה 11, רעננה

הוראות למשתתפים במכרז1. נשוא המכרז

א. מבנה (קומת קרקע+קומה א') בצד המזרחי בשטח עירוני ברחוב התעשייה 11, ברעננה, בגוש 8981 חלק מחלקה 51, בשטח בנוי של כ-1000 מ"ר לשתי קומות (שטח קומה כ-480-520 מ"ר כולל שטחי גגונים ובלטות) + חלק משטח קרקע חיצוני בשטח של כ-1065 מ"ר (שטח החצר הפנימית כ-300 מ"ר, שטח החניה העליונה ממזרח כ-145 מ"ר, שטח החניה והמדשאה הצפונית כ-620 מ"ר), כמסומן לצרכי המחשה בסקיצה המצ"ב (להלן: "הנכס"/"המתחם").

ב. נשוא המכרז הינו מתן רשות שימוש בנכס כהגדרתו לעיל, עבור הקמה והפעלת בית אוכל מסוג מסעדה (לצריכת אוכל במקום, פריט רישוי 4.2 א או 4.2 ב- שאינו מזנון /בית קפה) (להלן: מסעדה), בשילוב תרבות ופנאי ע"י הזוכה, הכל בכפוף לאחריותו של הזוכה לפעול בהתאם לתכנית בנין עיר החלה ולהוראות ההסכם, ובכפוף להיתר בניה כדין ו/או כל רישיון ו/או קבלת היתר לשימוש חורג מתב"ע ו/או מהיתר, ככל שנדרש ו/או קבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין, אם וככל שיתקבלו, הכל באחריות בר הרשות ועל חשבונו.

ג. מובהר כי הזוכה ידרש לטפל בכל הנדרש במסגרת בקשה לשימוש חורג מהיתר ו/או מתב"ע, על כל השלבים הכרוכים בכך, וידוע לו ככל שלא תאושר הבקשה, אין ולא תהיינה לו כל טענות כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

המציע מצהיר כי בדק ועיין בכל מידע תכנוני, בהוראות התב"ע, בתיק הבנין והוא מודע למצב הנכס as is.

ד. עיקר הפרויקט הינו הקמת מסעדה במבנה, להסעדה והגשת משקאות, כולל משקאות אלכוהוליים בהתאם לחוק, תוך יצירת חווית בילוי לילית צעירה (בכפוף למגבלת הימים והשעות), המשלבת ומתכתבת עם השטחים החיצוניים במתחם ככל שנתקבל אישור העירייה מראש ובכתב וכל אישור ו/או רישיון שנדרש על פי כל דין, באחריות הזוכה ועל חשבונו. זאת תוך

אפשרות לשילוב הפעילות בנדבכים נוספים המייצגים תכנים נוספים כגון: אומנות, מוזיקה, קיימות וכו', בכפוף לכל ההיתרים והאישורים הנדרשים ובאחריות ועל חשבון הזוכה.

ה. שימוש ביתר הרחבה החיצונית ו/או הבמה שברחבת הצעירים, יתאפשר בכפוף לקבלת אישור העיריה מראש ובכתב ככל שינתן ובכפוף לכל רישיון ו/או היתר ו/או דרישה שבדין, הכל באחריות הזוכה ועל חשבון.

במידה ולא ינתן אישור לשימוש חורג שלא מסיבות התלויות בבר הרשות/מי מטעמו, יבוטל ההסכם והעיריה תשיב לבר הרשות סכום של עד 25,000 ₪ + מע"מ כדין בגין הוצאות שנדרשו לשם הטיפול בבקשה (כגון הוצאות תכנון) ובכפוף להצגת אסמכתאות לשביעות רצון העיריה.

ו. המסעדה והפעילות יפעלו בהתאם למפורט בחוק עזר לרעננה (פתיחת בתי עסק וסגירתם) לענין מסעדה ובכפוף לרישיון עסק כדין ותנאיו.

הפעילות לא תתקיים בליל יום השואה, ליל ויום הכיפורים, ערב יום הזכרון לחללי צבא ההגנה לישראל וליל תשעה באב, כהגדרתם בדין. ערבי וימי חג- בהתאם לתיאום מראש ובכתב עם העיריה.

ז. במהלך שנה וחצי (18 חודשים) (או מועד אחר ככל שאושר על ידי העיריה מראש ובכתב) ממועד חתימת ההסכם על ידי שני הצדדים (בכפוף לאישור מועצה להסכם, חתימת העיריה תהא לאחר אישור המועצה, אם וככל שינתן)- באחריות הזוכה לקבל את האישור לשימוש חורג (ככל שינתן), היתר בניה וסיום בניה בהתאם להיתר בניה כדין, קבלת טופס 4 וקבלת רישיון עסק כדין.

בר הרשות לא יפתח ולא יפעיל פעילות/עסק במבנה אלא בכפוף להוראות כל דין, לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו, ולרבות מדיניות והנחיות מחלקת רישוי עסקים בעירייה. כל בקשה תיבחן לפי הקריטריונים המקובלים במחלקת רישוי עסקים.

טיפול בהליכים הנדרשים לשם היתר לשימוש חורג בהתאם לדין, הינם באחריות הזוכה ועל חשבון ויכללו במנין תקופה זו, אלא אם יתקבל אישור העיריה מראש ובכתב. **בר הרשות אינו רשאי לפעול במקום/להפעיל עסק ללא היתר לשימוש חורג ו/או כל היתר ככל שנדרש על פי כל דין.**

ח. **לענין תשלום דמי השכירות מטעם הזכין לעיריה:**
ממועד חתימת ההסכם על ידי שני הצדדים ועד לתום השנה הרביעית ממועד זה ללא דמי שכירות (מבלי לגרוע מחובת הזכין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים), אלא אם נעשה שימוש במבנה ו/או העסק הופעל לפני כן-שאז יחולו התשלומים ממועד זה. תשלום ארנונה יהא בהתאם להוראות הדין.

בהצעה הכספית המציע ינקוב באחוזי תוספת או 0%, באופן שיהיו אחידים וזהים לגבי כל הרכיבים הבאים:

עבור השנה 5-6 (כולל) – האחוז המוצע יגזר מסך של 40,000 ש"ח דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים)

עבור השנה 7-9 (כולל) (אם וככל שתהא הארכה) – האחוז המוצע יגזר מסך של 50,000 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים)

עבור השנה 10-11 (אם וככל שתהא הארכה) – האחוזה המוצע יגזר מסך של 60,000 ש"ח דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכיין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים).

ט. מובהר כי בכל התקופות, לרבות 4 השנים הראשונות ממועד חתימת ההסכם, ישא הזכיין על חשבונו בעלויות ומיסים שוטפים, חשמל, מים, טלפון, ניקיון, עובדים, ציוד, רכוש, ביטוח וכו'. ארנונה תשולם בהתאם להוראות הדין.

י. בתום השנה השישית, במידה והעירייה תחליט שלא להאריך את החוזה, בכפוף לקיום ההתחייבויות על ידי הזכיין ושלא עקב הפרת ההסכם על ידי הזכיין ו/או מי מטעמו, תשפה העירייה את המציע בסכום חד פעמי של 1.5 מיליון ₪ כולל מע"מ יא. כנגד השקעות כספיות מוכחות של הזוכה בביצוע הקמת הפרויקט, מול הצגת חשבוניות וכל אסמכתא שתדרש על ידי העירייה, תשלם העירייה לזוכה החזרי תשלום של מחצית מהשקעותיו ובסך מצטבר של עד 2 מיליון ₪, לא כולל מע"מ. יובהר כי לא ישולמו הוצאות בגין שכר עבודתם של היזמים או מנהלים מטעמם כמו גם הפסדים תפעוליים בגין הרצת המסעדה או גיבוש הקונספט.

יב. כן מתחייבת העירייה לאספקת חיבור חשמל של K 200 שלוש פאזות על חשבון העירייה, במידת הצורך.

יג. תקופת ההסכם הינה לשש שנים ממועד חתימת הצדדים ותוך אופציה של העירייה להארכה לתקופה נוספת של עד 5 שנים נוספות. אישור ההסכם המקורי והארכותיו, טעונים אישורי מועצה,

יד. מעטפת המבנים אינה נתונה לשינויים, למעט פתיחות חוץ ו/או עבודות שקיבלו היתר כדין ובכפוף לאישור העירייה מראש ובכתב.

הקמת המסעדה והנלווה לה ועיצוב פנים הנכס, יעשו ע"י הזוכה בתיאום ואישור הרשות המקומית ובכפוף להיתר בניה עפי חוק ותכנון קונסטרוקטיבי מפורט (על ידי הזוכה ועל חשבונו)

טו. ידוע למציע כי הנכס הינו חלק ממתחם עירוני שבמקום, ובסמוך לו מתחם הצעירים, והוא מתחייב כי לא יהא בפעילותו כדי לפגוע במתחמים אלה ופעילותם.

טז. בר הרשות הינו בעל האחראיות הכוללת על הפעלת המתחם, לרבות אבטחה, בטיחות, סדר ציבורי, תחזוקה מלאה, ניקיון, תחזוקה מונעת, תיקוני ליקויים ושברים, וכל הנדרש לתחזוקת המקום.

יז. בר הרשות ידאג ליזום ויהיה אחראי על חשבונו ליזום ולהוביל אירועים, תרבות, פנאי והופעות בחלק שברשותו, בכפוף ובהתאם לדין ולחוקי העזר.

יח. בר הרשות ידאג ליזום ויהיה אחראי על חשבונו ליזום ולהוביל יחצנות ופרסום לגבי החלק שברשותו

יט. מובהר כי אין אפשרות לשעבד/למשכן/לרשום זכויות של אדם/גוף כלשהו במקרקעין.

כ. ידוע למציע/לזוכה כי המקום כיום משמש את העיריה עבור מינהלת העסקים וברי רשות שונים, העיריה פועלת למציאת מקום חלופי ותחילת העבודות תהא בהתאם לכך.

2. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

- א. הוראות למשתתפים במכרז - מסמך א' (על מסמכיו השונים)
- ב. הצהרת והצעת המציע - מסמך ב'.
- ג. הסכם - מסמך ג' (על נספחיו).

3. הגשת ההצעות

כל הצעה תכלול שלוש מעטפות נפרדות, שתוכנסנה למעטפת המכרז:

- א. מעטפה אחת- אליה תוכנס הערבות הבנקאית בלבד.
- ב. מעטפה שניה- מעטפה מקצועית - אליה יוכנסו המסמכים הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף + 2 עותקים חתומים של מסמכי המכרז, ללא ההצעה הכספית. אך אין להכניס את ההצעה הכספית למעטפה זו.

- ג. מעטפה שלישית- המעטפה הכספית- למעטפה זו תוכנס ההצעה הכספית בלבד, חתומה על ידי המציע, בשני עותקים.

4. תנאי סף להשתתפות במכרז- על המציע לעמוד בתנאי הסף הבאים ולצרף את המסמכים הנדרשים:

- א. אישור רו"ח/פקיד שומה על ניהול ספרים כחוק וכן אישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו - 1976.
- ב. אישור בדבר היות המציע עוסק מורשה.
- ג. ניסיון מוכח בניהול בית אוכל (פריט רישוי 4.2 א, או 4.2 ב שאינו מזנון /בית קפה) בשלוש שנים (לא חובה ברצף) מתוך התקופה שבין 2018 (כולל) למועד הגשת ההצעה.

המציע יצרף המלצה/המלצות כתובה/ות בנדון או יצרף תצהיר מטעמו בענין מאומת בפני עו"ד

- ד. המציע יצרף תכנית רעיונית שתפרט את הבינוי המוצע על ידו, סוגי הארועים המתוכננים, ייחודיות ההצעה, התאמה לקונספט המפורט במכרז.
- ה. המציע יציג אישור רו"ח בדבר מחזור כספי מוכח בכל אחת מהשנים 2019, 2020, 2021, של לפחות 10 מיליון ₪ בשנה (לא כולל מע"מ).
- ו. במידה והמציע הינו תאגיד, יצורפו צילום של תעודת הרישום של התאגיד, מסמכי ההתאגדות, תדפיס מעודכן נכון למועד הגשת ההצעות למכרז של רישום החברה מרשם החברות, ככל שמדובר בחברה בע"מ.
- ז. אישור מעו"ד או רו"ח בדבר האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע.
- ח. תצהיר חתום על ידי המציע, באמצעות מורשי החתימה, וכן חתום ומאומת ע"י עו"ד בנוסח המצ"ב למסמך זה כמסמך א' 1.
- ט. תצהיר חתום על ידי המציע, באמצעות מורשי החתימה, וכן חתום ומאומת ע"י עו"ד בנוסח המצ"ב למסמך זה כמסמך א' 2.
- י. תצהיר חתום על ידי המציע באמצעות מורשי החתימה ומאומת כדין ע"י עו"ד, בנוסח המצ"ב כמסמך א' 3
- יא. על המציע לצרף להצעתו את התצהיר המצורף כמסמך א' 4, חתום על ידי מורשה החתימה מטעמו ומאומת כדין ע"י עו"ד.
- יב. על המציע לצרף להצעתו את התצהיר המצורף כמסמך א' 5, חתום על ידי מורשה החתימה מטעמו ומאומת כדין ע"י עו"ד.
- יג. מובהר כי ככל שהמציע הינה רשת, עליה לעמוד בתנאי הסף הנ"ל וכן להגיש תצהיר מיהו הזכין מטעמה, והוכחה לעמידתו בתנאי מס' 3 לעיל. העיריה רשאית שלא לאשר זכין מסויים. במידה והמציע הינו זכין של רשת כלשהי, עליו לעמוד בתנאי הסף והוכחה לעמידת הרשת בתנאי מס' 3. במקרה של זכיה, יחתם הסכם עם הרשת ו/או הזכין.
- יא4. העיריה רשאית שלא לידון כלל בהצעה שלא יצורפו אליה המסמכים המפורטים בסעיף זה או לדרוש השלמת פרטים ומסמכים.

א. המציע חייב לצרף **במעטפה נפרדת** (שלא עם ההצעה הכספית ושלא עם מעטפת האיכות) ערבות בנקאית חתומה, אוטונומית, בנוסח מקובל בבנק מוכר בישראל שתעמוד בכל התנאים המצטברים להלן:

1. הערבות תהא על סך מדויק של 15,000 ₪ לטובת העירייה.
2. **אין להצמיד את הערבות למדד כלשהו!**
3. הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 31.12.2023
4. הערבות תהא אינה מותנית וניתנת על פי תנאיה לגביה **לא יאחר מעשרה ימים** על ידי פניה חד - צדדית של העירייה .

למסמך זה מצורפת דוגמא לא מחייבת לנוסח הערבות כמסמך א'6. המציעים רשאים להיעזר בנוסח לדוגמא אך לא מחויבים להיצמד לנוסח שלה. חובה על המציעים להגיש ערבות בנקאית בנוסח מקובל של בנק מוכר בישראל העונה במדויק על כל הדרישות המפורטות בסעיף 5(א) זה.

- ב. הערבות תוצא על ידי בנק מוכר ומוסמך על פי החוק, ותנוסח לטובת עיריית רעננה כשהיא אינה מותנית וניתנת על פי תנאיה לגביה על ידי פניה חד-צדדית של העירייה.
- ג. הערבות תעמוד בתוקפה עד לתאריך 31.12.2023 ותוארך במידת הצורך ועפ"י דרישת העירייה למשך 90 יום נוספים, ללא צורך בקבלת הסכמת הנערב.
- ד. הערבות תוחזר לכל מציע שהצעתו לא תתקבל, לאחר שייחתם הסכם עם הזוכה/ים במכרז.
- ה. **הצעה שלא תצורף אליה ערבות בנקאית העונה על כל הדרישות המפורטות לעיל - לא תידון כלל.**

6. במעטפה הכספית - יצרף המציע את הצעתו החתומה על ידו (ב 2 עותקים), בה

- יצוין את** התוספת או 0%, באופן שיהיו אחידים וזהים לגבי כל הרכיבים הבאים:
- עבור השנה 6-5 (כולל) –האחוז המוצע יגזר מסך של 40,000 ש"ח דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים)
- עבור השנה 9-7 (כולל) (אם וככל שתהא הארכה) –האחוז המוצע יגזר מסך של 50,000 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים)
- עבור השנה 11-10 (אם וככל שתהא הארכה) –האחוז המוצע יגזר מסך של 60,000 ש"ח דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים).

מובהר כי בכל התקופות, לרבות 4 השנים הראשונות ממועד חתימת ההסכם, ישא הזכין על חשבונו בעלויות ומיסים שוטפים, לרבות ארנונה כדין, חשמל, מים, טלפון, ניקיון, עובדים, ציוד, רכוש, ביטוח וכו' (להלן: ההצעה הכספית).

7. שלבי הבדיקה-

בשלב ראשון -תבדקנה עמידה בתנאי הסף (תוך אפשרות לעיריה לדרוש השלמת מסמכים) .

בשלב השני- פתיחת המעטפה המקצועית בלבד, להצעות שעמדו בתנאי הסף כנדרש. ועדה עירונית הכוללת נציגים מאגף התרבות, ההנדסה והגזברות (ובליווי יועץ חיצוני לעיריה- ללא מתן ניקוד על ידי היועץ), תבחן את ההצעות המקצועיות להצעות הכשרות ותתן ניקוד ברכיב זה, בהתאם לקריטריונים ולכללים המפורטים להלן.

הניקוד המכסימלי עבור רכיב האיכות- 70נקודות.
הצעה שתקבל פחות מ 40 נקודות עבור רכיב האיכות תפסל.

בשלב השלישי- תפתחנה ההצעות הכספיות של ההצעות שעמדו בתנאי הסף ואשר ניתן להם ניקוד ברכיב האיכות. ינתן ציון להצעה הכספית כפי שיפורט להלן.

הציון המכסימלי עבור הרכיב הכספי- 30 נקודות. **ההצעה בעלת אחוז התוספת הגבוה ביותר (כולל 0%), תקבל 30 נקודות,** יתר ההצעות הכשרות תקבלנה את הניקוד היחסי המתאים ביחס לניקוד זה.

בשלב האחרון- ינתן ציון משוקלל שהינו סך הציון ברכיב האיכות(המקצועי)+ ציון הכספי (להלן: הציון המשוקלל הסופי). הצעה כשרה שהינה בעלת הציון המשוקלל הסופי הגבוה ביותר, הינה ההצעה הזוכה.

העיריה תהא רשאית לערוך הגרלה בין הצעות כשרות שקיבלו ציון משוקלל סופי זהה.

8. קריטריונים לניקוד בגין רכיב האיכות:

מס	נושא	ניקוד מירבי
1	<p><u>הצגת הקונספט</u></p> <p>המציע יציג את הקונספט המוצע על ידו בפני הוועדה, החומר יוגש במסגרת המעטפה המקצועית מודפס + במצגת בפני הוועדה .</p> <p>הקונספט יכלול התייחסות לבינוי המוצע, לייחודיות קולינארית, לאופן ההסעדה, הגשת משקאות כולל משקאות אלכוהוליים, יצירת חווית בילוי לילית צעירה באזור תעשייה, שילוב עם תכנים כגון: אומנות, מוזיקה, קיימות, ימי ושעות הפעילות המוצעות</p>	25
2	<p><u>ותק המציע בהפעלת הקונספט המוצע</u></p> <p>מספר שנות הניסיון של המציע בהפעלת הקונספט המוצע על ידו במתחמים ואתרים אחרים. הוועדה המקצועית תיתן 10 נקודות למציע/ים בעל/י הותק הרב ביותר בהפעלת מסעדות דומות באופיין לקונספט המוצע על ידו ותדרג את המציע/ים האחרים ביחס אליו/הם.</p>	10
3	<p><u>הרכב צוות הניהול המוצע</u></p> <p>זהות וניסיון צוות הניהול בדגש על זהות ודמות המנהל <u>שיפעיל בפועל</u> את המסעדה באזור התעשייה.</p> <p>ראיון להצגת צוות הניהול - הוועדה המקצועית תהייה רשאית אך לא חייבת להזמין את המציע לראיון בו יציג המציע בפניה את צוות הניהול המיועד, כחלק מתהליך בחינת ההצעה וניקודה.</p>	10
4	<p><u>תמורה הוגנת ללקוח</u></p> <p>המציע יצרף להצעתו את תפריט/ מפרט המנות (כמות, גודל) ואת המחירון לצרכן על פיו הוא מחויב יהיה למכור. יש לתת דגש על רמת תמחור הוגנת המציעה תמורה ויחס הולם בין כמות ואיכות המזון למחיר הצרכן.</p> <p>• הוועדה המקצועית תיתן 10 נק' למציע/ים אשר עפ"י התרשמותה יציגו את התמורה ההוגנת ביותר לסועדים, ותדרג את המציע/ים האחר/ים ביחס אליו/הם.</p>	10
5	<p><u>התרשמות</u></p> <p>התרשמות הוועדה המקצועית מהמציע במסגרת ריאיון אישי, מכלל בדיקות מול לקוחות / מזמינים קודמים, מיכולות וכלי השיווק בהם ישתמש המציע על מנת להביא להצלחתו של המתחם.</p> <p>הוועדה המקצועית רשאית להעניק עד 15 נק' לסעיף זה.</p>	15
	<u>סך הכל</u>	70

8. דרישת פרטים מהמזיע

העירייה תהא רשאית לדרוש מהמזיע פרטים בדבר אפשרויותיו הכספיות והמקצועיות כתנאי להתקשרותה עמו, והמזיע יהא חייב לספק לעירייה את הפרטים.

9. הצהרות המזיע

א. הגשת הצעתו של המזיע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצעה ואשור שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים ונהירים לו, וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובהסכם.

ב. כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המזיע.

ג. אסור למזיע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז.

ד. העירייה רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור משום הסתייגות המזיע מתנאי המכרז ולפסול את הצעת המזיע.

ה. כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו מפרטי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המכרז.

10. מסמכי המכרז - רכוש העירייה

מסמכי המכרז הינם רכוש של העירייה וקנינה הבלעדי, והם נמסרים למזיעים למטרת הגשת הצעות לעירייה עפ"י מכרז זה ולא לשום מטרה אחרת.

מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

11. חובת הזוכה במכרז

א. זכה המזיע במכרז (להלן: הזוכה) יהא עליו לחתום על ההסכם-על כל השינויים/התוספות ככל שיערכו על ידי העירייה טרום הגשת ההצעה, ולהחזירו לעירייה כשהם חתום תוך 7 ימים מתאריך הודעת העירייה לזוכה בדבר זכייתו במכרז.

ב. כן יהא על המזיע להמציא לעירייה במעמד מסירת ההסכם ערבות בנקאית לביצוע ואישור ביטוח מתאים - הכל כמפורט בהסכם (מסמך ג').

ג. לא ימלא הזוכה אחר התנאים האמורים בסעיפים קטנים א' ו-ב' כולם או חלקם תהא העירייה רשאית לבטל את זכייתו במכרז ולחלט את הערבות המצורפת להצעת המזיע, כאמור בסעיף 4 לעיל.

סכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, במידה והמזיע לא יעמוד בהתחייבויות שנטל על עצמו.

ד. אין באמור בסעיף קטן ג' לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו עם הגשת הצעתו למכרז.

12. הגשת הצעות, מועדים

א. את הצעות קבוע בסעיף 3 למסמך א' לרבות תיקונים ו/או עדכונים שהועברו למציעים עד למועד הגשת המכרז יש למסור ביד במעטפה סגורה שתוכנס לתיבת המכרזים אשר בלשכה המשפטית לנכסים והתקשרויות בעירייה, בציון מכרז פומבי מס' 23/2023

ב. המועד האחרון להגשת הצעות הוא עד 25.6.2023 שעה 15:00 בלשכה המשפטית נכסים והתקשרויות, רח' אחוזה 103, רעננה. המסירה ביד.

13. הבהרת מסמכי המכרז

א. לא יאוחר מיום יודיע המציע בכתב ללשכה המשפטית בפקס 09-7610255 ו/או במייל ofral@raanana.muni.il (טל' 09-7610250/2) (להלן: הלשכה) על כל השגיאות, אי התאמות או חוסר בהירות שמצא אם מצא במסמכי המכרז, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לפרט כלשהו מפרטי המכרז.

ב. מסר המציע ללשכה הודעה כאמור לעיל, תמסור לו הלשכה תשובות בכתב, לא יאוחר מ 1.6.2023 לפני המועד האחרון להגשת הצעות.

ג. המציע יצרף את ההודעה ואת התשובות כאמור לעיל, להצעתו כחלק בלתי נפרד הימנה.

ד. הלשכה תמסור עותק של השאלות והתשובות שנמסרו לכל אחד מהמציעים וכל מציע יצרפם כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

ה. המציע לא יהא רשאי לטעון, כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו ע"י הלשכה, אלא אם התשובות ניתנו לו בכתב כאמור בסעיף זה והן צורפו להצעתו כחלק בלתי נפרד הימנה.

14. סיור קבלנים-השתתפות חובה

סיור קבלנים יערך ביום ה- 22.5.2023 בשעה 11:00 בכניסה ברחוב התעשייה 11 א.ת רעננה

השתתפות בסיור הינה תנאי הכרחי לשם השתתפות במכרז.

1. נוסח תצהיר חוקי עבודה

תצהיר

אנו, הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ ו _____ נושא _____ ת.ז. _____, מורשי החתימה מטעם המציע _____, לאחר שהוזהרתי כחוק, כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפוי/ה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, נותן/ת הצהרתנו כדלקמן:

א. אנו מאשרים כי המציע ובעלי הזיקה בו מקיימים את כל חובותיהם בעניין זכויות עובדים על-פי חוקי העבודה המפורטים להלן, ואנו מתחייבים להמשיך ולקיים בתקופת ההתקשרות, ככל שנזכה, את האמור בחוקים הבאים:

- [פקודת תאונות ומחלות משלוח יד \(הודעה\), 1945.](#)
- ["פקודת הבטיחות בעבודה \[נוסח חדש\], התש"ל - 1970](#)
- [חוק החיילים המשוחררים \(החזרה לעבודה\) תש"ט - 1949..](#)
- [חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א - 1951](#)
- [חוק חופשה שנתית, תשי"א - 1951.](#)
- [חוק החניכות, תשי"ג - 1953.](#)
- [חוק עבודת הנוער, תשי"ג - 1953.](#)
- [חוק עבודת נשים, תשי"ד - 1954.](#)
- [חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד - 1954.](#)
- [חוק הגנת השכר, תשי"ח - 1958.](#)
- [חוק שירות התעסוקה, תשי"ט - 1959.](#)
- [חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז - 1967.](#)
- [חוק הביטוח הלאומי \[נוסח משולב\], תשנ"ה - 1995.](#)
- [חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז - 1957.](#)
- [חוק שכר מינימום, תשמ"ז - 1987.](#)
- [חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח - 1988.](#)
- [חוק עובדים זרים \(העסקה שלא כדין\), תשנ"א - 1991.](#)
- [חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו - 1996.](#)
- [פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח - 1998.](#)
- [סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח - 1998.](#)

- [חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.](#)
 - [חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001.](#)
 - [סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000.](#)
 - [חוק הודעה לעובד \(תנאי עבודה\), תשס"ב-2002.](#)
 - [חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006.](#)
 - [סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים \(חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין\), תשנ"ז-1997.](#)
 - [חוק הגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011.](#)
 - [חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני שירות בתחומי השמירה והניקיון בגופים ציבוריים, התשע"ג-2013.](#)
 - [צו העסקת עובדים על-ידי קבלני שירות בתחומי השמירה והניקיון בגופים ציבוריים, התשע"ג-2013.](#)
 - [צו הרחבה בענף התקנות הבטיחות בעבודה \(עבודה בגובה\) התשס"ז-2007.](#)
 - [תקנות בטיחות בעבודה \(ציוד מגן אישי\) התשנ"ז-1997.](#)
 - [תקנות ארגון פיקוח על העבודה \(מסירת מידע והדרכת עובדים\) תשנ"ט-1999.](#)
 - [ניקיון לפי חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957, מיום 5.2.2014.](#)
- [הננו מאשרים, כי המציע, אנו ובעלי הזיקה בו לא הורשעו בעבירה פלילית מסוג פשע בגין הפרת דיני עבודה.](#)
- [הננו מאשרים, כי לא המציע, אנו ובעלי הזיקה בו לא הורשעו בעבירה פלילית מסוג עוון בגין הפרת דיני עבודה.](#)
- [הננו מאשרים, כי לא תלוי ועומד נגד המציע ו/או נגדנו ו/או נגד בעלי זיקה במציע כתב אישום מסוג _____.](#)
- [הננו מאשרים, כי תלוי ועומד נגד המציע ו/או נגדנו ו/או נגד בעלי הזיקה \(יש לפרט נגד מי\) כתב אישום בגין עבירה מסוג _____ בגין הפרת דיני עבודה.](#)
- [הנני מאשרים, כי המציע הורשע ו/או בעלי הזיקה הורשעו ו/או מי מאיתנו הורשע בעבירה פלילית מסוג _____ בגין הפרת דיני עבודה.](#)
- [הנני לא אשר כי המציע ו/או אנו ו/או בעלי הזיקה לא הורשעו בגין הפרתם של חוקי העבודה המפורטים לעיל בשלוש השנים שקדמו לפרסום מכרז _____](#)
- [הנני לא אשר כי הושתו על המציע ו/או עלינו ו/או על בעלי זיקה _____ \(מספר קנסות\) קנסות על-ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בגין הפרה של חוקי העבודה המפורטים לעיל בשנה שקדמה לפרסום מכרז _____](#)

הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן הצהרתי אמת

_____ חתימה _____ חתימה

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מרחוב _____, _____, מאשר/ת בזאת, כי ביום _____, הופיע/ה לפני מר/גב' _____ ו _____, אשר הינם מורשי חתימה של המציע _____ המוכר/ת לי אישית/שזיהה/תה עצמו/ה לפי ת.ז מס' _____, איש/ה את נכונות הצהרה זו וחתם/מה עליה בפני, לאחר שהזהרתי אותה/ה, כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יהא/תהא צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן.

_____ חתימה + חותמת

נוסח תצהיר העסקת עובדים זרים

תצהיר

בתצהיר זה:

"תושב ישראל" -

"בעל זיקה" -

"שליטה" -

"חוק עובדים זרים" -

כמשמעותו בפקודת מס הכנסה.
 מי שנשלט ע"י תושבי ישראל, ואם התושב הוא חבר בני אדם גם בעל השליטה
 בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.
 כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.
 חוק עובדים זרים ואסור העסקה שלא כדין (אבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א –
 1991.

אני הח"מ _____ נושא ת.ז.ח.פ. _____ ו _____
 ת.ז. _____, מורשי החתימה מטעם המציע במכרז לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת
 וכי אם לא נעשה כן נהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. אנו נותנים תצהירינו זה כחלק מהצעת המציע _____ למתן שרותי
 הניקיון.

2. המציע יסמן את נוסח/י ההצהרה הנכון לגביו מבין שתי האפשרויות שלהלן:

אנו מצהירים כי המציע ו/או אנו ו/או בעל זיקה למציע, מעולם לא הורשענו בעבירה לפי חוק
 עובדים זרים.

המציע ו/או אנו ו/או מי מאיתנו ו/או בעל הזיקה, הורשע בפסק דין חלוט, בשתי עבירות או
 יותר לפי חוק עובדים זרים, יחד עם זאת, ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש השנים
 שקדמו למועד ההתקשרות. אני מצהיר כי העבירה האחרונה לפי חוק עובדים זרים נעשתה
 לפני/אחרי 1.1.2002.

3. הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

המצהיר	תאריך
המצהיר	תאריך

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב'
 _____ נושא ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ שהם מורשי
 חתימה מטעם _____, לאחר שהוזהרו כי עליהם להצהיר את האמת וכי אם לא יעשו כן יהיו
 צפויים לעונשים הקבועים בחוק, חתמו בפני על תצהיר זה.

עורך – דין

מסמך א' 3**תצהיר בדבר קיום הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים התשס"א - 2001**

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ מורשה החתימה מטעם _____ שמספרו _____
 (להלן: "נותן השירותים") לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמור את האמת שאם לא כן
 אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

הנני מצהיר כי נותן השירות מקיים את כל הוראות החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים
 התשס"א – 2001 (להלן: "החוק") ובכלל זה :

נותן השירות ובעל זיקה אליו לא קיבל ולא יקבל לעבודה במוסד ו/או עבודה עם מוסד כהגדרתו בסעיף 1
 לחוק בגיר שהורשע בעבירות מין שאותה ביצע בהיותו בגיר ונידון עליה לשנה מאסר בפועל או יותר.
 לעניין סעיף זה –

"בעל זיקה" – מי שנשלט על ידי נותן השירותים ואם נותן השירותים הוא חבר של בני אדם – גם
 בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.
 "שליטה" – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

הנני מצהיר כי שמי הוא _____, כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי תוכן
 תצהירי – אמת.

 שם המצהיר + חתימה

 תאריך

אישור

בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות (נוסח חדש), תשל"א – 1971, אני הח"מ _____ עו"ד
 (מ.ר. _____) מרחוב _____ מאשר/ת כי ביום _____ בחודש _____ שנת _____ הופיע בפני
 מר/גב' _____ שזיהה עצמו על ידי ת.ז. מס' _____ / המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה
 לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת שאם לא כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר
 את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

 עו"ד,

תצהיר בדבר אי תאום מכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המשתתף"), למכרז _____, מכרז פומבי מס' _____ (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בנסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).
אם לא נכון, נא פרט:

10. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה). אם לא נכון, נא פרט:

11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרזי יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

1. _____

תאריך	שם המשתתף	שם המצהיר ותפקידו חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------------------------

אישור

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב בפני _____ הנושא ת.ז. שמספרה _____ והמוסמך להתחייב בשם המשתתף ולאחר שהזרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

שם מלא + חתימה + חותמת	תאריך
------------------------	-------

מסמך א' 5**תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (תיקון מס' 11), התשע"ו-2016**

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ ו _____ נושא ת.ז. _____, מורשי החתימה מטעם _____
 שמספרו _____, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לאמור את האמת שאם לא כן נהיה

צפויים לעונשים הקבועים בחוק, מצהירים בזאת בכתב כדלקמן :

*** נא לסמן את האפשרות המתאימה**

() 1. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 להלן - חוק שוויון זכויות) לא חלות עלי;

() 2 (א) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עלי ואני מקיים אותן.

() 2 (ב) אני מעסיק 100 עובדים לפחות ומצהיר על התחייבותי לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן ;

() 2 (ג) התחייבתי בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) ונעשתה אתי התקשרות שלגביה התחייב

כאמור באותה פסקת משנה- פניתי כנדרש ממני, ופעלתי ליישום ההנחיות שניתנו ליישום חובותי לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות.

() 2 (ד) אני מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסרתי לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

שם המצהיר + חתימה

תאריך

שם המצהיר + חתימה

תאריך

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד (מ.ר. _____) מרחוב _____ מאשר/ת כי ביום _____ בחודש _____ שנת _____

הופיע בפני מר/גב' _____ שזיהה עצמו על ידי ת.ז. מס' _____ / המוכר לי אישית

ומר/גב' _____ שזיהה עצמו על ידי ת.ז. _____ / המוכר לי אישית, שהינם מורשי חתימה מטעם _____

_____ , וחתמו על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותם, כי עליהם להצהיר את האמת שאם לא כן יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אישרו את נכונות הצהרתם וחתמו עליה בפני.

חותמת וחתימה

תאריך

מסמך א'6

נוסח לדוגמה של ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

נוסח ערבות זה הינו דוגמא בלבד ונוסחו כלשונו אינו מחייב, אך על הערבות לעמוד בדרישות המצטברות כמפורט בסעיף 5 למסמך ההוראות למשתתפים

אין להצמיד את הערבות למדד כלשהו!!!

לכבוד:

עיריית רעננה

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן – המבקש) בקשר למכרז פומבי מס - _____, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך השווה ל _____ ש"ח (במילים: _____ ש"ח),
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו **לא יאוחר מעשרה ימים** מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י העירייה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. תוקף ערבות זה יהיה עד ליום _____ וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו.
4. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק _____ סניף _____

מסמך ב' - הצעת המציע

ראה בעמודים האחרונים למכרז

מסמך ג'

חוזה שכירות

בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ברעננה ביום _____

בין : עיריית רעננה

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

_____ לבין:

_____ ת.ז.

_____ מרח'

_____ טלפון:

(להלן: "בר הרשות"/"הזכייין")

מצד שני

הואיל ו עיריית רעננה (להלן: "העירייה") הינה בעלת הזכויות במבנים ברחוב התעשייה 11 ברעננה, ויצאה לרשות שימוש לשם פיתוח והפעלת מתחם אוכל, תרבות ופנאי, במבנה עירוני ברחוב התעשייה 11, בנוגע למבנה (קומת קרקע+קומה א') בצד המזרחי בשטח עירוני ברחוב התעשייה 11, ברעננה, בגוש 8981 חלק מחלקה 51, בשטח בנוי של כ 1000 מ"ר לשתי קומות (שטח קומה כ 480-520 מ"ר כולל שטחי גגונים ובלטות) + חלק משטח קרקע חיצוני בשטח של כ 1065 מ"ר(שטח החצר הפנימית כ- 300 מ"ר, שטח החניה העליונה ממזרח כ 145 מ"ר, שטח החניה והמדשאה הצפונית כ-620 מ"ר), כמסומן לצרכי המחשה בסקיצה המצ"ב (להלן: "הנכס"/"המתחם"/"המושכר).

והואיל הזוכה זכה במכרז וניתן אישור ראש העיר לזכיית הזוכה והכל בהתאם לתנאי ההסכם להלן,

1. מבוא כותרות ונספחים

- 1.1 המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד ממנו, וכן גם הנספחים לו.
- 1.2 כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות העיון בהסכם ולא ישמשו למטרות של פרשנות ההסכם.

2. הנכס המושכר

2.1

למבנה (קומת קרקע+קומה א') בצד המזרחי בשטח עירוני ברחוב התעשייה 11, ברעננה, בגוש 8981 חלק מחלקה 51, בשטח בנוי של כ 1000 מ"ר לשתי קומות (שטח קומה כ 480-520 מ"ר כולל שטחי גגונים ובלטות) + חלק משטח קרקע חיצוני בשטח של כ 1065 מ"ר (שטח החצר הפנימית כ- 300 מ"ר, שטח החניה העליונה ממזרח כ 145 מ"ר, שטח החניה והמדשאה הצפונית כ-620 מ"ר), כמסומן לצרכי המחשה בסקיצה המצ"ב (להלן: "הנכס"/"המתחם"/"המושכר").

2.2. נשוא המכרז הינו מתן רשות שימוש בנכס כהגדרתו לעיל, עבור הקמה והפעלת בית אוכל מסוג מסעדה (לצריכת אוכל במקום, פריט רישוי 4.2 א או 4.2 ב- שאינו מזנון/בית קפה) (להלן: מסעדה), בשילוב תרבות ופנאי ע"י הזוכה, הכל בכפוף לאחריותו של הזוכה לפעול בהתאם לתכנית בנין עיר החלה ולהוראות ההסכם, ובכפוף להיתר בניה כדין ו/או כל רישיון ו/או קבלת היתר לשימוש חורג מתב"ע ו/או מהיתר, ככל שנדרש ו/או קבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין, אם וככל שיתקבלו, הכל באחריות בר הרשות ועל חשבוננו.

2.3. מובהר כי הזוכה ידרש לטפל בכל הנדרש במסגרת בקשה לשימוש חורג מהיתר ו/או מתב"ע, על כל השלבים הכרוכים בכך, וידוע לו ככל שלא תאושר הבקשה, אין ולא תהיינה לו כל טענות כלפי העיריה ו/או מי מטעמה.

2.4 המציע מצהיר כי בדק ועיין בכל מידע תכנוני, בהוראות התב"ע, בתיק הבנין והוא מודע למצב הנכס as is.

2.5 עיקר הפרויקט הינו הקמת מסעדה במבנה, להסעדה והגשת משקאות, כולל משקאות אלכוהוליים בהתאם לחוק, תוך יצירת חווית בילוי לילית צעירה (בכפוף למגבלת הימים והשעות), המשלבת ומתכתבת עם השטחים החיצוניים במתחם ככל שנתקבל אישור העיריה מראש ובכתב וכל אישור ו/או רישיון שנדרש על פי כל דין, באחריות הזוכה ועל חשבוננו. זאת תוך אפשרות לשילוב הפעילות בנדבכים נוספים המייצגים תכנים נוספים כגון: אומנות, מוזיקה, קיימות וכו', בכפוף לכל ההיתרים והאישורים הנדרשים ובאחריות ועל חשבון הזוכה.

2.6 שימוש ביתר הרחבה החיצונית ו/או הבמה שברחבת הצעירים, יתאפשר בכפוף לקבלת אישור העיריה מראש ובכתב ככל שינתן ובכפוף לכל רישיון ו/או היתר ו/או דרישה שבדין, הכל באחריות הזוכה ועל חשבוננו.

2.7 במידה ולא ינתן אישור לשימוש חורג שלא מסיבות תלויות בבר הרשות/מי מטעמו, יבוטל ההסכם והעיריה תשיב לבר הרשות סכום של עד 25,000 ₪ + מע"מ כדין בגין הוצאות שנדרשו לשם הטיפול בבקשה (כגון הוצאות תכנון) ובכפוף להצגת אסמכתאות לשביעות רצון העיריה.

2.8 המסעדה והפעילות יפעלו בהתאם למפורט בחוק עזר לרעננה (פתיחת בתי עסק וסגירתם) לענין מסעדה ובכפוף לרישיון עסק כדין ותנאיו.

הפעילות לא תתקיים בליל יום השואה, ליל ויום הכיפורים, ערב יום הזכרון לחללי צבא ההגנה לישראל וליל תשעה באב, כהגדרתם בדין. ערבי וימי חג- בהתאם לתיאום מראש ובכתב עם העיריה.

2.9 במהלך שנה וחצי (18 חודשים) (או מועד אחר ככל שאושר על ידי העירי מראש ובכתב) ממועד חתימת ההסכם על ידי שני הצדדים (בכפוף לאישור מועצה להסכם, חתימת העיריה תהא לאחר אישור המועצה, אם וככל שינתן)- באחריות הזוכה לקבל את האישור לשימוש חורג (ככל שינתן), היתר בניה וסיום בניה בהתאם להיתר בניה כדין, קבלת טופס 4 וקבלת רישיון עסק כדין.

2.10 בר הרשות לא יפתח ולא יפעיל פעילות/עסק במבנה אלא בכפוף להוראות כל דין, לרבות חוק רישוי עסקים ותקנותיו, ולרבות מדיניות והנחיות מחלקת רישוי עסקים בעירייה. כל בקשה תיבחן לפי הקריטריונים המקובלים במחלקת רישוי עסקים.

2.11 טיפול בהליכים הנדרשים לשם היתר לשימוש חורג בהתאם לדין, הינם באחריות הזוכה ועל חשבונו ויכללו במנין תקופה זו, אלא אם יתקבל אישור העיריה מראש ובכתב. בר הרשות אינו רשאי לפעול במקום/להפעיל עסק ללא היתר לשימוש חורג ו/או כל היתר ככל שנדרש על פי כל דין.

2.13 כן מתחייבת העיריה לאספקת חיבור חשמל של K 200 שלוש פאזות על חשבון העיריה, במידת הצורך.

2.14 מעטפת המבנים אינה נתונה לשינויים, למעט פתיחות חוץ ו/או עבודות שקיבלו היתר כדין ובכפוף לאישור העיריה מראש ובכתב.

2.18 הקמת המסעדה והנלווה לה ועיצוב פנים הנכס, יעשו ע"י הזוכה בתיאום ואישור הרשות המקומית ובכפוף להיתר בניה עפי חוק ותכנון קונסטרוקטיבי מפורט (על ידי הזוכה ועל חשבונו)

2.19 ידוע למציע כי הנכס הינו חלק ממתחם עירוני שבמקום, ובסמוך לו מתחם הצעירים, והוא מתחייב כי לא יהא בפעילותו כדי לפגוע במתחמים אלה ופעילותם.

2.20 בר הרשות הינו בעל האחריות הכוללת על הפעלת המתחם, לרבות אבטחה, בטיחות, סדר ציבורי, תחזוקה מלאה, ניקיון, תחזוקה מונעת, תיקוני ליקויים ושברים, וכל הנדרש לתחזוקת המקום.

2.21 בר הרשות ידאג ליזום ויהיה אחראי על חשבונו ליזום ולהוביל אירועים, תרבות, פנאי והופעות בחלק שברשותו,, בכפוף ובהתאם לדין ולחוקי העזר.

2.22 בר הרשות ידאג ליזום ויהיה אחראי על חשבונו ליזום ולהוביל יחצנות ופרסום לגבי החלק שברשותו

2.23 מובהר כי אין אפשרות לשעבד/למשכן/לרשום זכויות של אדם/גוף כלשהו במקרקעין.
2.24 ידוע למציע/לזוכה כי המקום כיום משמש את העיריה עבור מינהלת העסקים וברי רשות שונים, העיריה פועלת למציאת מקום חלופי ותחילת העבודות תהא בהתאם לכך.

2.25 בר הרשות מתחייב כי לא יהיה במתחם סופר ו/או מרכול.

2.26 סגירת חורף, שולחנות וכסאות- תהא בכפוף לאישור עירוני ולרישיון העסק.

2.27 בר הרשות יהא רשאי לשפץ ולפתח את הנכס ולהכשירו ליעודו, בכפוף למגבלות השימוש בתב"ע החלה על הנכס, ובכפוף לקבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים מהעירייה ומהוועדה המקומית לתכנון ובניה. למען מנוע כל ספק, כל ההיתרים והאישורים הנדרשים כמפורט לעיל יהיו באחריותו ועל חשבונו של בר הרשות.

2.28 ידוע לבר רשות כי כל חריגה משימוש בשטח הנכס נשוא מכרז זה. יהיו הפרה אשר בגינה ישלם בר הרשות לעירייה קנס בסך של 150 ₪ לכל יום שימוש בקרקע, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או טענה ו/או סעד השמורים לעירייה.

3. הצהרות בר הרשות והתחייבויות שונות

- 3.1 בר הרשות יהיה אחראי לכל העבודות, לרבות חציצות או ביטול חציצות אשר יותנו בבדיקה קונסטרוקטיבית ובהסכמה מראש של מהנדס העירייה, כן באחריותו הנגשת המבנה והנגשת השירות. בר הרשות יהיה אחראי לפריסת מערכות ותשתיות הפנים בתוך הנכס, לרבות תאורה, חשמל, תקשורת מיזוג אוויר, מים ואינסטלציה, כיורים, שירותים, עד חיבורם לנקודת הקצה.
- 3.2 בר הרשות יעמוד, באחריותו ועל חשבונו, בדרישות כיבוי אש ובטיחות עפ"י הנגזר מהשימושים המבוקשים.
- 3.3 בר הרשות לא יורשה להציב קולטי שמש או מערכות טכניות אחרות אלא בהיתר ובתיאום והסכמת העירייה מראש.
- 3.4 עבודות הסבה ושיפוץ פנים המבנים (באחריות בר הרשות ועל חשבונו) יהיו בהתאמה מלאה לתכנית המעטפת החיצונית של המבנים. המעטפת אינה נתונה לשינויים אלא באישור העירייה מראש ובכתב עלפי הקונספט העיצובי שאושר מראש על ידי העירייה.
- 3.5 לא יבוצע שינוי גודל הפתחים לרבות מיקומם או עיצובם, אלא באישור העירייה מראש ובכתב.
- 3.6 בר הרשות יעביר את תוכניות השיפוץ ועבודות הפנים לבקרה ואישור מתכנן מטעם העירייה, אישור מהנדס העיר ואישור מנהל אגף תרבות ומנכ"ל העירייה.
- 3.7 תוכניות השיפוץ יתואמו עם מהנדס העירייה ויקבלו את אישורו בכתב לפני תחילת השיפוץ.
- 3.8 בר הרשות מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו שלא להוציא סחורה ו/או דוכנים ו/או שולחנות מחוץ לחנויות אלא באישור העירייה.
- 3.9 בר הרשות מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו שלא לתלות בקירות החיצוניים של הנכסים שלטים, לרבות שלטי פרסום, פרט לשילוט בהתאם לאישור העירייה, החלטות ועדת השילוט ותשלום אגרת שילוט.
- 3.10 כמו כן יהיה בר הרשות חייב לבצע כל עבודה הקשורה לפרויקט כדי שיצא לפועל, והכל בתיאום מראש עם העירייה ואישורה ובכפף לכל היתר ו/או רישיון הנדרשים על פי כל דין, באחריות בר הרשות ועל חשבונו.
- 3.11 כל האמור לעיל ולהלן הינו בנוסף ומבלי לגרוע מיתר המפורט במסמכי המכרז.
- 3.12 בר הרשות מצהיר ומאשר בזאת, כי ביקר במושכר, בדק את מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי ומצאו מתאים למטרת השכירות בהתאם לקבוע בהסכם זה, וכי הוא מוותר על כל טענה כלפי העירייה בשל פגם או מום במושכר או כל טענת אי התאמה.
- 3.13 בר הרשות מצהיר כי זכויותיו על פי הסכם זה אינן מוגנות על פי חוקי הגנת הדייר, וביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר ו/או בחלק

מממנו, וכי המושכר פנוי מכל דייר, אשר זכאי להחזיק בו, למעט חנות בדיירות מוגנת המסומנת בתשריט, וכי בר הרשות לא שילם- במישרין או בעקיפין- דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור שכירות, למעט דמי שכירות על פי הסכם זה, על כן הותנה כי הגנת החוק הנ"ל או כל חוק אחר להגנת הדייר לא חלה ולא תחול על הסכם זה ועל בר הרשות.

- 3.14 בר הרשות מצהיר, כי זכויותיו במושכר הינם מכח הסכם זה בלבד.
- 3.15 בר הרשות אחראי על חשבונו לכל הנדרש לשם קבלת היתר כדין ו/או שימוש חורג מהיתר/מתב"ע, לרבות הגשת כל האישורים ו/או התוכניות הנדרשים, לרבות תוכנית סניטרית וקיום כל התנאים. כל תוכנית תגובה על ידי קונסטרוקטור (באחריות בר הרשות ועל חשבונו) שיהיה מקובל על מהנדס העיר וייתחם גם ליציבות התקרה (הרצפה של קומה א').
- 3.16 אחריותו לביצוע העבודות על ידי קבלן מורשה כדין בעל ניסיון בביצוע העבודות הנדרשות, שיאושר מראש ובכתב על ידי העירייה.
- 3.17 באחריות בר הרשות ועל חשבונו עבודות הפיתוח, הכל בכפוף להיתר כדין ו/או היתר לשימוש חורג, לרבות הפרשי קרקע אם קיימים, גינון, חניה).
- 3.18 חדר המדרגות ימשיך לשמש את העירייה, ללא חסימות והפרעות
- 3.19 תחזוקה וניקיון הנכס-באחריות בר הרשות ועל חשבונו.
- 3.20 ידוע לבר הרשות שהעירייה תהא רשאית לעשות כל שימוש עירוני ו/או שימוש אחר כדין ביתר הקומות והשטחים שבחלקה .
- 3.21 השירותים בקומה א' שמעל הנכס נשוא רשות השימוש, ישמשו רק את העירייה. באחריות בר הרשות קיום שירותים מתאימים בקומת הקרקע בנכס נשוא רשות השימוש ובהתאם לרישיון עסק והיתר כדין.
- 3.22 בר הרשות מתחייב כי הפעילות תעשה ללא הפרעות ומטרדים, לרבות לפעילות המתקיימת במשרדי העירייה, ובהתאם להוראות חוק העזר והוראות כל דין.
- 3.23 בר הרשות הינו בעל האחריות הכוללת על הפעלת המתחם, לרבות אבטחה, בטיחות, סדר ציבורי, כולל אחריות בר הרשות לתחזוקה מלאה, תיקון שברים, ליקויים, תחזוקה מונעת, ניקיון.
- 3.24 בר הרשות ידאג ליזום ויהיה אחראי על חשבונו בנכס נשוא רשות השימוש ליזום ולהוביל אירועים, תרבות, פנאי והופעות במתחם ובהתאם לרישיון כדין והוראות כל דין.
- 3.25 בר הרשות ידאג ליזום ויהיה אחראי על חשבונו ליזום ולהוביל בנכס נשוא רשות השימוש יחצנות ופרסום לגבי המתחם

4. תקופת ההסכם

- 4.1 תקופת ההסכם הינה ל- שש שנים מיום חתימת ההסכם על ידי שני הצדדים. (להלן "תקופת ההסכם"/"תקופת השכירות") אין באמור כדי לגרוע מחובת בר הרשות להקים ולהפעיל המתחם בכפוף לכל היתר ו/או רישיון הנדרשים על פי כל דין, באחריותו ועל חשבונו.
- 4.2 בתום תקופת השכירות תינתן לעירייה האופציה להאריך את החוזה בתקופות נוספות ובלבד שלא תעלינה על 5 שנים נוספות.
- 4.3 אין באמור כדי לגרוע מזכות העירייה לקצר את התקופה הנ"ל, כאמור ובהתאם לחוזה שכירות זה.
- 4.4 **ההסכם מותלה באישור מועצת העיר לשם כניסה לתוקף ולשם הארכותו (ואם וככל שידרש אישור משרד הפנים על פי כל דין).**

5. דמי שכירות ותשלום

- 5.1.1 בר הרשות ישלם לעירייה דמי שכירות עבור המושכר, וזאת כמפורט להלן (לאחר התוספת שננקבה בהצעה, ע"ג מחיר המינימום):
- עבור השנה 5-6 (כולל) -סך של _____ ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכיון לשאת בעלויות ומיסים שוטפים)
- עבור השנה 7-9 (כולל) (אם וככל שתהא הארכה) - סך של _____ ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכיון לשאת בעלויות ומיסים שוטפים)
- עבור השנה 10-11 (אם וככל שתהא הארכה) - סך של _____ ש"ח דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכיון לשאת בעלויות ומיסים שוטפים).
- 5.1.2 דמי השכירות אינם כוללים ארנונה מים וחשמל אשר ישולמו ע"י בר הרשות ועל חשבוננו וכל הוצאות והעלויות הנובעות מתפעול המתחם ו/או העסקים, לרבות שכר עובדים וכדומה.
- 5.1.3 ממועד חתימת ההסכם על ידי שני הצדדים ועד לתום השנה הרביעית ממועד זה ללא דמי שכירות (מבלי לגרוע מחובת הזכיון לשאת בעלויות ומיסים שוטפים), אלא אם נעשה שימוש במבנה ו/או העסק הופעל לפני כן-שאז יחולו התשלומים ממועד זה. תשלום ארנונה יהא בהתאם להוראות הדין.
- מובהר כי בכל התקופות, לרבות 4 השנים הראשונות ממועד חתימת ההסכם, ישא הזכיון על חשבוננו בעלויות ומיסים שוטפים, חשמל, מים, טלפון, ניקיון, עובדים, ציוד, רכוש, ביטוח וכו'. ארנונה תשולם בהתאם להוראות הדין.
- 5.1.4 כנגד השקעות כספיות מוכחות של הזוכה בביצוע הקמת הפרויקט, מול הצגת חשבוניות וכל אסמכתא שתדרש על ידי העירייה, תשלם העירייה לזוכה החזרי תשלום בסך מצטבר של עד 2 מיליון ₪, לא כולל מע"מ.
- 5.2 דמי השכירות ישולמו בשקלים ויוצמדו אחת לשנה לעליית מדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד"). לצורך חישוב תשלום דמי השכירות יהיה המדד האחרון הידוע ביום התשלום בפועל, כאשר בכל מקרה החישוב לא יפחת מהמדד הבסיסי שפורסם במועד חתימת ההסכם.
- 5.3 הפקיד בר הרשות בידי העירייה שיקים עבור דמי השכירות, הרי כל עוד לא נפרעו השיקים בפועל, לא ייחשב הדבר כתשלום ע"י בר הרשות.
- 5.4 התברר לעירייה כי עלה המדד במועד שנועד לפירעון כל אחד מהשיקים לפי האמור לעיל, לעומת המדד בעת הפקדת השיקים בידי העירייה, אזי מתחייב בר הרשות לשלם לעירייה את ההפרשים הנובעים מעליית המדד, תוך 5 ימים מיום משלוח החשבון לבר רשות, ע"י העירייה.
- 5.5 לדמי השכירות יתווסף מע"מ, ככל שיחול על פי כל דין וישולם על ידי בר הרשות, בנוסף לדמי השכירות, ובביצוע כל תשלום.
- 5.6 בתום השנה השישית, במידה והעירייה תחליט שלא להאריך את החוזה, בכפוף לקיום ההתחייבויות על ידי הזכיון ושלא עקב הפרת ההסכם על ידי הזכיון ו/או מי מטעמו, תשפה העירייה את המציע בסכום חד פעמי של 1.5 מיליון ₪ כולל מע"מ

7. התחייבויות בר הרשות

נוסף על התחייבויותיו לפי חוזה זה מתחייב בזה בר הרשות כדלהלן :

- 7.1 כל תשלום שחובת תשלומו על בר הרשות על פי הסכם זה ואשר שולם לאחר המועד הקבוע בהסכם זה לפירעונו- יחויב בריבית פיגורים בחישוב יומי מיום הפיגור ועד ליום התשלום בפועל. שיעור ריבית הפיגורים יהא לפי שיעור הריבית המירבית המוטלת על חשבונות עסקיים ביתרת חובה בלתי מאושרת כנהוג בבנק הפועלים בע"מ.
- לצורך קביעת שיעור הריבית האמורה, יהווה אישור הבנק הוכחה מכרעת. בנוסף לכך יוצמד התשלום למדד המקסימאלי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בין המועד שנועד לתשלום ובין מועד התשלום בפועל
- 7.2 לא להעביר לאחר שום זכות מזכויותיו ושום התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה- כולן ו/או מקצתן- ולא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק מממנו, בין בתמורה ובין ללא תמורה, בין אם לכל תקופת השכירות או לחלק הימנה מבלי לקבל את הסכמת העירייה לכך מראש ובכתב. בר הרשות יהא רשאי להשכיר את השטחים לשוכרי משנה בכפוף לאישור העירייה מראש ובכתב, בכפוף לשמירה על הכללים המפורטים בהסכם זה. בר הרשות מתחייב להציג הסכם זה בפני שוכרי המשנה מטעמו ולהחתימם על התחייבויותיהם לפעול בהתאם לאמור בו ושלא לגרום להפרתו. מובהר כי לא יהא בכך כדי לפטור את בר הרשות ו/או לגרוע מהיותו הגורם המחוייב ישירות כלפי העירייה, לרבות תשלום דמי השכירות, הארנונה וכו', ומבלי שהיא בכך להסב את חובותיו כלפי העירייה.
- 7.3 לעשות שימוש במושכר בלבד, ולא להשתמש ללא רשות העירייה מראש ובכתב בשטחים הגובלים במושכר.
- 7.4 להחזיק את המושכר במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכי מטרת השכירות ולשם כך לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק, אשר ייגרמו או ייווצרו במושכר מכל סיבה שהיא.
- 7.5 לשלם את כל התשלומים בגין תקופת השכירות או עד לפינוי בפועל (לפי התאריך המאוחר), הנדרשים, או גם אלה שיידרשו, בגין החזקתו במושכר והשימוש בו והכוללים, בין היתר, ארנונה, חשמל, טלפון, מים ויתר הוצאות אחזקתם התקינה של המושכר. בר הרשות ישלם את התשלומים הנ"ל אף אם החשבונות המתאימים יתקבלו לאחר תום תקופת השכירות, כל עוד יתייחסו החשבוניות לתקופת השכירות.
- 7.6 לנקות ולשמור על הניקיון במושכר כראוי ובהתאם לדרישות כל רשות מוסמכת ובייחוד הרשות המקומית, רשויות הבריאות ואיכות הסביבה. במקרה שיוטל על העירייה קנס ו/או תשלום ע"י הרשויות עקב הפרת סעיף זה ישפה בר הרשות את העירייה.
- 7.7 לאפשר לעירייה ולשליחיה בתאום עם בר הרשות, לבקר ולבדוק את המושכר ו/או חלקו בכל זמן המתקבל על הדעת.
- 7.8 לנקוט כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע רעש, ריחות רעים ושריפות במושכר או בסביבתו ולמלא אחר כל הוראות הדין, הרשות המקומית ו/או כל רשות מוסמכת אחרת.
- 7.9 שילוט יהיה בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב על ידי הגורמים המוסמכים מטעם העירייה, לרבות ועדת שילוט, אגף הנדסה קבלת כל היתר ו/או רישוי הנדרשים על חשבון בר הרשות ותשלום אגרה כד"ן.
- 7.10 לא להתנגד לכל שינוי תכנית בניין עיר שתוגש ע"י העירייה בקשר לשינוי יעוד ו/או תכנית בנין בקשר לנכסים ו/או לסביבתם.

- 7.11 בר הרשות לא יבצע שינויים במעטפת המבנה, אלא באישור מראש ובכתב מהעירייה. פנים וחוץ יעוצב בהתאם לצרכים המשתנים והכל בתיאום ואישור הרשות המקומית מראש ובכתב.
- 7.12 הצבת דוכנים תעשה בהתאם ובכפוף לכל רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרשים על פי כל דין ובכפוף לאישור העירייה מראש ובכתב. לעירייה שמורה הזכות להורות על שינוי מיקומו של דוכן.
- 7.13 לעמוד בתנאי משטרת ישראל לקיום ארועים/ירידים/תערוכות וזאת בתיאום מראש ובהנחיית מחלקת ביטחון ובטיחות בעירייה. (על חשבון בר הרשות)

8. פרוטוקול מסירה

- 8.1 עם מסירת המושכר לבר רשות יערכו הצדדים פרוטוקול מסירה ויציינו בו את מצב המבנים והמחברים אליו. הפרוטוקול יערך ע"י שני הצדדים ויחתם על ידם.
- 8.2 פרוטוקול כאמור יערך גם עם החזרת הנכסים ע"י בר הרשות בתום תקופת השכירות או עם סיומה מכל סיבה שהיא.

9. תכולה וציוד

העירייה לא תמסור לזוכה ריהוט/ציוד כלשהם, הכל באחריות בר הרשות ועל חשבוננו.

10. שימוש במושכר

- 10.1 בר הרשות מתחייב להשתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בצורה רגילה, סבירה ומקובלת ולא לעשות כל דבר, שיהא בו משום נזק, מפגע, מכשול, הפרעה או הטרדה או מטרד לאחר, בין ליחיד ובין לציבור, או לרכוש היחיד או הציבור או של העירייה.
- 10.2 בר הרשות מתחייב לנהל את עסקיו במושכר ופעילותו ברישיון וע"פ החוק ולקיים ולמלא את כל החוקים, חוקי העזר, התקנות, הצווים וההוראות או תוכניות בנין עיר החלים על המושכר או על השימוש בו.
- 10.3 בר הרשות לא יהיה רשאי לבצע שינויים, או תוספות במושכר אלא בהסכמה בכתב ומראש של העירייה.
- 10.4 כל שינוי ו/או תוספת במושכר שנעשו ע"י בר הרשות לא יקנו בשום מקרה לבר רשות מעמד של דייר מוגן ולא יהווה בסיס לטענה כזו.
- 10.5 להסרת ספק בר הרשות לא יהיה זכאי בשום מקרה לבצע שינויים הנוגעים לקונסטרוקציה של הנכס.
- 10.6 מוסכם בזה כי כל השינויים שיבוצעו במושכר ע"י בר הרשות באישור העירייה ואשר אינם ניתנים להפרדה מהמבנה או המחברים אליו חיבור של קבע- יועברו לבעלות העירייה ללא תמורה בתום תקופת השכירות ו/או עם סיומה מכל סיבה אחרת, אלא אם תבחר העירייה שלא לקבלם לבעלותה ואז יהא בר הרשות חייב לפרקם על חשבוננו ולהחזיר המצב בנכסים לקדמותו כפי שהיה ערב חתימת חוזה זה.

11. זכות כניסה

בר הרשות מתחייב להרשות ולאפשר גישה חופשית, ולא להפריע לעירייה או למי מטעמה, להיכנס לנכסים, בכל זמן סביר, ולאחר תיאום מראש, על מנת לבדוק אם תניות החוזה מתמלאות במלואן.

12. רישיונות והיתרים

בר הרשות מתחייב לבקש ולקבל מן הרשויות המוסמכות ועל חשבוננו את כל ההיתרים והרישיונות, הדרושים לפי כל דין, ככל שיידרשו, ולשאת בתשלומם ולמלא כל דרישה כאמור הנדרשת, ככל שתידרש, להשכרת המושכר. חתימת העירייה על החוזה לא תתפרש כחובה להעניק לבר רשות רישיון או היתר, הדרושים לו למטרת ניהול עסקו בנכס.

13. מיסים ותשלומים

13.1 כל המיסים, ההיטלים הארנונות ותשלומי החובה למיניהם, המוטלים והחלים (או שיוטלו או יחולו מזמן לזמן) בגין המושכר והשימוש בו, יחולו על בר הרשות וזאת מתחילת תקופת ההסכם ובמשך כל תקופת ההסכם או עד לפינוי, הכל לפי התאריך המאוחר יותר (כולל היטל השבחה בגין שימוש חורג)

13.2 עצם הודעת בר הרשות לעירייה על השכרת משנה של המושכרים ו/או כל חלק מהם לבר רשות פוטנציאלי ו/או על שינוי מחזיק במושכר, בהתאם לסעיף 326 לפקודת העיריות (נוסח חדש), לא תפטור את בר הרשות מאחריות לתשלום המיסים, ההיטלים, הארנונות ותשלומי החובה למיניהם החלים על בר הרשות בגין המושכר כאמור בסעיף 13.1 לחוזה זה לעיל, ובמקרה ששוכר/י המשנה לא ישלמו את התשלומים האמורים לעיל, תחול חובת תשלום על בר הרשות.

13.3 מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות, ככל שהעירייה נשאה בתשלום כלשהו בגין המושכר אשר חובת תשלומו חלה על בר הרשות, מתחייב בר הרשות להחזיר לעירייה כל תשלום תוך שבעה (7) ימים מהמצאת חשבון העירייה בקשר לכך בצירוף ריבית, הוצאות, עמלה וכו', והחשבון שיומצא למורשה על ידי העירייה יהיה נאמן עליו. אין באמור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד של העירייה בנדון, לרבות חילוט ערבות.

14. אחריות בר הרשות לנזקים

מוסכם בזה מפורשות כי בר הרשות ישא במשך כל תקופת ההסכם באחריות לנזק, הפסד או אובדן לגוף ו/או לרכוש, העלול להיגרם לו, לעובדיו, מבקריו, מוזמניו, לבאים מכוחו או מטעמו ו/או לכל אדם ו/או רכוש ו/או לעירייה ו/או למי מטעמה ו/או לרכושה, וזאת מכל סיבה שהיא, הנובעת או הקשורה בשכירות, בהחזקת הנכסים והשימוש בהם או בכל חלק מהם, וכי בר הרשות מקבל על עצמו את האחריות האמורה ופוטור בזה מראש את העירייה מכל תביעה, טענה או דרישה בכל הנוגע לאחריות האמורה, ומתחייב לפצות את העירייה על כל נזק כאמור שייגרם.

14.1 תחויב העירייה כתוצאה מעילה כלשהיא מהעילות האמורות לעיל לשלם לכל אדם סכום כלשהוא, יהיה בר הרשות חייב להחזיר לה עם דרישתה הראשונה כל סכום סביר, ששולם על ידה כאמור, לרבות הוצאות משפט, שכר טרחת עו"ד בקשר לתשלום זה, הכל לפי המקרה.

14.2 לא תחול על העירייה כל אחריות ו/או חבות ו/או חובת שמירה על הנכסים ו/או הציוד ו/או הרכוש של בר הרשות ו/או שוכרי המשנה ו/או באי המקום ו/או מי מטעמם, והיא לא תהיה אחראית לכל נזק, גניבה או כל דבר אחר אשר נגרמו כתוצאה מאי שמירת הנכסים.

15. ביטוחים -

15.1 מבלי לגרוע מאחריותו של בר הרשות על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, יחזיק בר הרשות בתוקף כל תקופת החוזה ו/או הארכתו, בחברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, את הביטוחים כמפורט באישור הביטוח הרצי"ב לחוזה והמהווה חלק בלתי נפרד היימנו.

15.2 בר הרשות מתחייב להמציא במעמד חתימת ההסכם (או במועד אחר שיאושר על ידי העירייה) אישור מחברת ביטוח בנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח ב', ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

15.3 מוסכם בזה שאין בעשיית פוליסת הביטוח כדי לפטור את בר הרשות מכל התחייבות שהיא כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' כלשהוא.

16. איסור הסבת זכויות

16.1 בר הרשות מתחייב לא למסור או להעביר את זכויותיו במושכר או כל חלק מהם או לשעבד או למשכן כל זכות מזכויותיו על פי החוזה, לא להרשות לאחרים להשתמש במושכר או בכל חלק מהם, לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בשימוש בו או בכל הנאה בהם, בין אם השימוש או ההנאה החלקיים מוגדרים, ובין שאינם מוגדרים, בין שהם תואמים את מטרת השכירות ובין אם לאו, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת העירייה. כמו כן מתחייב בר הרשות שלא להעניק לאחר ו/או לאחרים זכות במושכר ו/או בסביבתו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת העירייה.

בר הרשות יהא רשאי להשכיר את השטחים לשוכרי משנה בכפוף לאישור העירייה מראש ובכתב, בכפוף לשמירה על הכללים המפורטים בהסכם זה. בר הרשות מתחייב להציג הסכם זה בפני שוכרי המשנה מטעמו ולהחתימם על התחייבויותיהם לפעול בהתאם לאמור בו ושלא לגרום להפרתו. מובהר כי לא יהא בכך כדי לפטור את בר הרשות ו/או לגרוע מהיותו הגורם המחוייב ישירות כלפי העירייה, לרבות תשלום דמי השכירות, הארנונה וכו', ומבלי שהיא בכך להסב את חובותיו כלפי העירייה.

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

16.3 אין האמור בחוזה זה בא להגביל את זכותה של העירייה להעביר זכויותיה וחובותיה לפי החוזה, כולן או מקצתן למי שתמצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת בר הרשות, ובלבד שלא יפגעו זכויות בר הרשות לפי הסכם זה.

16.4 העירייה זכאית להעביר את כל זכויותיה בנכסים לאחרים (להלן: "מקבל העעברה") ובלבד שזכויות בר הרשות על פי הסכם זה לא יפגעו, ותניות הסכם זה יחייבו את בר הרשות כלפי מקבל העעברה.

17. ערבות ובטחונות

17.1 להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו לפי החוזה- לרבות פינוי המושכר בתום תקופת ההסכם או לפני כן ומסירתו לידי העירייה במצב בו נמסרו לידי בר הרשות, למעט בלאי סביר ומבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, כשהוא פנוי מכל אדם ומכל חפץ ולרבות תשלום מדויק של כל התשלומים לפי חוזה זה, וכן להבטחת תשלום כל המסים, ההיטלים, הארנונות ותשלומי החובה למיניהם החלים על הנכס והעסקים בו, ומבלי לפגוע בכל זכות אחרת של העירייה על פי החוזה או לפי כל דין, יפקיד בר הרשות בידי העירייה במעמד חתימת החוזה ערבות בנקאית, אוטונומית, לפקודת העירייה (ערבות ביצוע).

17.2 סכום הערבות יהיה 250,000 ש"ח. הערבות תהיה בתוקף למשך שנתיים ממועד חתימת ההסכם. סכום הערבות יהיה צמוד למודד המחירים לצרכן שפורסם במועד חתימת ההסכם.

17.3 הערבות תעמוד בתוקפה לתקופה של שנתיים שתחילתה במועד תחילת תוקפו של ההסכם ותוארך לשנתיים נוספות ולשנתיים נוספות שוב, באופן שתעמוד בתוקפה עד לתום שנה ממועד ההתקשרות הראשונה. ככל שיאורך ההסכם, תוארך הערבות בהתאם.

העירייה תהיה מוסמכת לחלט את הערבות באופן אוטונומי, כל אימת שתסבור כי הופר תנאי או הופרו תנאים בהסכם זה ומבלי שיהא עליה להוכיח זאת.

אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד שיעמדו לרשות העירייה כנגד הספק בגין הפרת התחייבויותיו.

17.4 בר הרשות ישא על חשבונו בהוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות, הארכתה ובכל הנוגע אליה.

18. פינוי המושכר

18.1 בר הרשות מתחייב להחזיר את המושכר לעירייה בתום תקופת השכירות, או עם סיומה קודם לכן עפ"י הוראות הסכם זה, כשהמושכרים במצב תקין נקי ומסויד, למעט בלאי כתוצאה משימוש סביר, וכשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, למעט שיפורים ו/או שיפוצים ו/או שינויים שהעירייה הסכימה להם מראש ובכתב וכאמור לעיל. כמו כן מתחייב בר הרשות לבצע את כל התיקונים או השיפוצים, אשר יידרשו, אם יידרשו, על ידי העירייה בתום תקופת השכירות על מנת להחזיר את הנכסים לעירייה במצב האמור לעיל.

18.2 לא מילא בר הרשות את התחייבותו לפינוי הנכסים כאמור, תהיה רשאית העירייה, בין בעצמה ובין ע"י מי מטעמה, להיכנס לנכסים בכל דרך שתמצא לנכון על מנת לפנות את המושכר, לרבות הוצאת מטלטלי בר הרשות, לשלחם לכתובתו ו/או לאחסנם בכל מקום שימצא לנכון על חשבון בר הרשות והכל מבלי לגרוע מכל זכות הנתונה לעירייה על פי החוזה או על פי כל דין.

18.3 העירייה תוכל לממש זכותה על פי סעיף 18.2, לאחר משלוח הודעה לבר רשות 7 ימים טרם ביצוע הפינוי.

18.4 בר הרשות מתחייב בזאת להחתים כל בר רשות משנה אשר לו ישכיר בשכירות משנה את המושכר ו/או חלק ממנו בהתאם לאמור בהסכם זה, על כתב פינוי אשר בו יתחייב בר רשות המשנה כלפי בר הרשות ו/או כלפי העירייה לפנות את המושכר ו/או המושכר לאלתר במקרה של הפרת חוזה שכירות זה ע"י בר הרשות ולהמציא העתק חתום ממנו לעירייה תוך 7 ימים ממועד החתימה.

19. פיצויים מוסכמים

19.1 איחר בר הרשות בפינוי המושכר בתום תקופת השכירות ו/או הפר הוראה כלשהי מהוראות ההסכם ולא תיקן את ההפרה חרף התראה מטעם העירייה ובמועד הנקוב בהתראה ישלם בר הרשות לעירייה פיצוי מוסכם בשיעור 1,000 ₪ בגין כל יום של איחור במסירה ו/או בפינוי ו/או בגין כל הפרה. כמו כן במקרה של איחור בפינוי הנכסים, ישלם בר הרשות את כל התשלומים החלים עליהם עפ"י הסכם זה והמתייחסים לתקופה בה יאחר בפינוי הנכסים. האמור לעיל לא יגרע מזכויות העירייה על פי הסכם זה.

19.2 אין בתשלום הפיצויים המוסכמים הנ"ל כדי לפגוע או לגרוע מזכויות העירייה לכל סעד על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, לרבות חילוט הערבות במלואה.

20. ביטול החוזה

- 20.1 העירייה תהיה רשאית לבטל חוזה זה ולהביא לסיומה את תקופת השכירות בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 20.1.1 אם יתברר בעת כלשהיא, שאין בר הרשות משתמש בזכות שהוענקה לו למטרה הקבועה בהסכם.
- 20.1.2 הוחל בהליכי פירוק בר הרשות ו/או שניתן צו כינוס נכסים נגדו ו/או עשה הסדר עם נושיו או כל פעולת פשיטת רגל אחרת, ו/או הוטל צו עיקול על נכסיו ו/או מטלטליו (למעט צו עיקול זמני) ולא הוגשה בקשה לביטול הצווים הנ"ל תוך 20 יום ו/או שנדחתה הבקשה לביטולם, לרבות כל צו וסעד זמני, יבוא החוזה לקיצו מיד.
- 20.1.3 אם בר הרשות יפר התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה וההפרה לא תוקנה תוך 15 יום מיום שהעירייה הודיעה לבר רשות.
- 20.1.4 אי קיום הוראות כל דין והוראות גורמים מוסמכים בנוגע להיתר ו/או רישיון ו/או שמוש.
- 20.1.5 אי תשלום דמי השכירות כנדרש.
- 20.2 בוטל החוזה על ידי העירייה עקב הפרות מצד בר הרשות כאמור, ישלם בר הרשות לעירייה פיצויים מוסכמים של 200,000 ש"ח כאמור לעיל ואולם אין בכך כדי לגרוע מזכותה של העירייה לקבלת כל סעד אחר בנוסף על פי כל דין, לרבות חילוט הערבות.

22. ביצוע פעולות

- 22.1 כל פעולה או מעשה, שבר הרשות חייב לעשות או לבצע בהתאם לתניות החוזה, ולא נעשו או בוצעו על ידו במועד הקבוע או במועד שנקבע בהתאם להוראות החוזה, רשאית העירייה לעשותן או לבצען על חשבון בר הרשות, לאחר שהודיעה לבר רשות בכתב על דרישתה לביצוע המעשה האמור, ובר הרשות לא ביצעו תוך המועד הקבוע בדרישה, ואשר לא יפחת מ- 7 ימים.
- 22.2 בר הרשות יחזיר לעירייה את הוצאותיה בביצוע הפעולות כאמור בתוספת 15% מסכום ההוצאה כהוצאות כלליות של העירייה תוך 7 ימים מיום משלוח חשבון העירייה. ביצוע פעולות כאמור על ידי העירייה לא יגרע מכל זכות אחרת, הנתונה על פי החוזה או על פי כל דין.

23. בר הרשות כתאגיד

- 23.1 במקרה שבר הרשות הינו תאגיד מתחייב בזה בר הרשות לא להעביר, או לגרום, או להסכים להעברת כל מניות בתאגיד שיש בהם משום העברת הזכויות ו/או השליטה בתאגיד ו/או הבעלות לאחר או לאחרים, מבלי לקבל לכך מראש את הסכמת העירייה בכתב. העירייה תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך בכל הנמקה שהיא.
- 23.2 בר הרשות מתחייב שלא להקים או לייסד חברה או כל גוף משפטי אחר ולהעביר לו בדרך כלשהיא את זכויות השכירות ו/או כל זכות אחרת ו/או החזקה בשטח, אלא אם קיבל את הסכמת העירייה בכתב. העירייה תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך בכל הנמקה שהיא.

24. ויתור על זכויות

מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי כל ויתור ו/או הנחה ו/או איחור בשימוש בזכות ו/או הימנעות מפעולה מצד אחד או מניעות כלשהי או ארכה כלשהי ו/או כל שינוי בתנאי הסכם זה לא יהיו ויתור על זכויותיו של אותו צד ולא ישמשו כמניעה לתביעה, אלא אם ויתר אותו צד על זכויותיו במפורש ובכתב.

26. קיזוז

דמי השכירות ו/או כל תשלום לעירייה אינם ניתנים לקיזוז ע"י בר הרשות.

27. הסכם זה מותלה בקבלת אישור מועצת עיר (ואישור משרד הפנים אם וככל שידרש על פי כל דין) ולא יכנס לתוקפו ללא אישור זה ולא יחתם ע"י העירייה ללא אישור זה. לבר רשות ואין ולא תהיה כל טענה בנדון.

28. הודעות

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה - כמפורט במבוא להסכם זה.
כל הודעה שתשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מעת המסירה למשלוח בדואר רשום, בתום 24 שעות ממועד שיגורה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני, ואם נמסרה ביד - עם המסירה בפועל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בר הרשות

עירייה

נספח בטיחות לענין עבודות + לענין השימושנספח בטיחות

הערה : הוראות אלה מתווספות אל הוראות החקיקה הקיימות בענין

1. כללי

- 1.1 הקבלן מתחייב לקיים את ההסכם שנעשה אתו בקפדנות , במיומנות ובדקדקנות .
- 1.2 הקבלן לוקח על עצמו את מלוא האחריות בנוגע לבטיחות עובדיו , עובדי העירייה והציבור כיוצא פועל של עבודתו ומתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות על מנת למנוע תאונה , תקלה או אירוע חריג כלשהו .

2. חקיקה :

- 2.1 הקבלן מתחייב לעבוד על פי כל חוקי ותקנות הבטיחות שפורסו או יפורסמו בעתיד לרבות :
 - א. פקודת הבטיחות בעבודה (נוסל חדש – תש"ל 1970) ותקנותיה .
 - ב. חוק ארגון הפיקוח על העבודה התשי"ד 1954 ותקנותיו .
 - ג. חוק החשמל התשי"ד 1954 ותקנותיו .
 - ד. חוק עבודת נוער התשי"ג 1953 ותקנותיו .
 - ה. כל דין אחר החל על עבודתו .
- 2.2 הקבלן מתחייב לשמור על הוראות כל דין והוראות הבטיחות של העירייה או של כל גוף אחר החלות היום ואשר יחולו בעתיד .

3. הכרת העבודה :

- 3.1 הקבלן מצהיר כי ביקר במקום ביצוע העבודות וסביבותיו ובחן את דרכי הגישה אליו והינו מודע לאופי העבודה , לסיכונים הכרוכים בה ולאמצעים בהם יש לנקוט למען עבודה בטיחותית .

4. איסור מעשה מסוכן :

- 4.1 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות תוך שמירה קפדנית על כל כללי הבטיחות ולהימנע מכל מעשה או מחדל, העלולים להוות סכנה לאדם ו/או לרכוש .

5. השגחה על העבודה :

- 5.1 הקבלן ימנה מיד עם תחילת העבודה, אחראי עבודה ובמקרים בהם החוק דורש ימנה מנהל עבודה מוסמך ומהנדס ביצוע .
- 5.2 הקבלן יוודא שכל עבודה , לרבות עבודה על ידי קבלני משנה באם תאושר העסקתם ע"י העירייה , תתבצע באופן בטיחותי תחת השגחתו הישירה והמתמדת של בא כוחו, אשר מינה כמפורט בתת סעיף קודם .

6. אתר עבודה :

- 6.1 הקבלן מתחייב להחזיק את מקום ביצוע העבודה בצורה נקייה , מסודרת ובטוחה .
- 6.2 הקבלן מתחייב להתקין דרכי גישה נאותה ובטוחות בתוך מקום ביצוע העבודה .

7. גידור , שילוט ואמצעי אזהרה .

- 7.1 הקבלן מתחייב להתקין , לספק ולהחזיק על חשבונו : שמירה , גידור , תמרורי אזהרה , לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות תקינים ובכמות מספקת לביטחון המבנה , הדרך , ולבטיחותם ונוחיותם של הציבור והעובדים בכל מקום שיהיה צורך בכך או כפי שידרש ע"י בא כח העירייה , או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי .

8. עבודות בניה ובניה הנדסית :

- 8.1 עבודות בניה או בניה הנדסית יבוצעו על פי תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) .
- 8.2 הקבלן הינו קבלן ראשי כפי שהעירייה הטילה עליו את ביצוע עבודות הבניה , והוא לוקח על עצמו כמבצע הבניה את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) .
- 8.3 הקבלן מתחייב להודיע למפקח עבודה האזורי על כל עבודת בניה או בניה הנדסית שמשכה הצפוי עולה על 6 שבועות , כנדרש בסעיף 192 לפקודת הבטיחות בעבודה .

9. חפירות :

- 9.1 הקבלן מתחייב לבצע עבודות חפירה בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח 1988 ובפרט פרק ט' חפירות ועבודות עפר .
- 9.2 הקבלן ידאג לתאם כל חפירה עם הרשויות הנדרשות ועל פי דרישותיהן .
- 9.3 כול החפירות ימוגנו למניעת נפילה לחפירה

- 10. הריסות :**
- 10.1 הקבלן מתחייב לבצע עבודות הריסה בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה) התשמ"ח 1988 ובפרט פרק י' – הריסות .
- 11. עבודה על גגות שבירים ו/או תלולים :**
- 11.1 עבודה על גגות שבירים ו/או תלולים ו/או חלקים תתבצע בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודה על גגות שבירים או תלולים) התשמ"ו 1986 .
- 12. עבודה בגובה :**
- 12.1 הקבלן יכשיר את עובדיו לביצוע משימות בגובה וינקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעת נפילת אדם לעומק בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל 1970, תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח 1988 ולתקנות הבטיחות בעבודה (עבודת גובה) התשס"ז 2007 ולכללי הזהירות המתחייבים בנסיבות קיום העבודה .
- 13. עבודה במקום מוקף :**
- 13.1 עבודה במקום מוקף (כניסה לכוכי ביוב , תאי ביקורת , מיכלים וכד') תתבצע בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה תש"ל 1970 ועל פי הוראות הבטיחות בעבודה במקום מוקף .
- 14. עבודות חשמל ו/או עבודות שיש עימן סיכון התחשמלות :**
- 14.1 עבודות חשמל יבוצעו על ידי חשמלאי בעל רישיון מתאים על פי חוק החשמל .
- 14.2 הקבלן לא יבצע עבודות חשמל תחת מתח חי . במקרה הצורך יש לנתק את הזרם .
- 14.3 ניתוק זרם החשמל חיבור / החזרת זרם החשמל , התחברות למקור חשמל ניתוק / חיבור מכשירי חשמל תיעשה אך ורק בידיעתו ובאישורו של מנהל המחלקה או עובד אחזקה האחראי במקום .
- 14.4 הקבלן יודא טרם תחילת העבודה שסביבת העבודה בה הוא מתכוון לעבוד , יבשה "נקייה " ממוליכים גלויים ומאורקת .
- 14.5 הקבלן מתחייב להשתמש בכלי עבודה חשמליים ידניים מטלטלים תקינים העומדים בתקנים לעניין בידוד כפול .
- 14.6 כל כלי עבודה המחובר לכבל הארכה יהיה מחובר ללוח שבו מפקס פחת דלף (מפקס פחת) בין שהלוח קבוע ובין שהוא נייד .
- 14.7 הקבלן מתחייב שלא להשאיר מכשירי חשמל כלשהם ללא השגחה וכן לא לעשות שימוש במוליכי חשמל גלויים במקום העבודה .
- 15. עבודה בדרכים :**
- 15.1 הקבלן מתחייב לבצע עבודות בדרכים אך ורק באם ניתן לו היתר בכתב לביצוע עבודות בדרכים מאת עיריית רעננה ומשטרת ישראל ועל פי תנאיו ובהתאם להוראות כל דין .
- 16. עבודה באש גלויה :**
- 16.1 בעת ביצוע עבודה באש גלויה כגון : חימום , חיתוך , ריתוך וכל פעולה אחרת הגורמת להיווצרות ניצוצות או אש גלויה , על הקבלן לנקוט בכל האמצעים למניעת התפשטות האש / פיצוץ לרבות קיום אמצעי כיבוי זמינים , הרחקה וניטרול של חומרים דליקים חציצה וכד' .
- 17. מקצועיות , כשירות והדרכת עובדי קבלן :**
- 17.1 הקבלן מתחייב להעסיק על חשבונו לצורך ביצוע העבודות על פי הסכם זה מספר מספיק של עובדים בעלי רמה מקצועית נאותה , שיהיו להם הכישורים הדרושים והמתאימים לביצוע העבודות וידאג להכשירם על פי הצורך .
- 17.2 הקבלן מתחייב טרם תחילת העבודה להדריך את עובדיו ו/או מי מטעמו על חשבונו בכל הקשור לעבודה בטיחותית על פי דין והסכם זה באמצעות בעל מקצוע מתאים כנדרש בתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים) התשנ"ט 1999 . הקבלן יודא כי עובדיו הבינו את ההדרכה והסיכונים בעבודה אליהם חשופים וכי הם פועלים על פיה . הקבלן יחזור ויקיים הדרכה כאמור בהתאם לצרכי העובדים ולפחות אחת לשנה .
- 17.3 הקבלן מתחייב כח כל עובד מעובדיו ו/או מי מטעמו יהיה כשיר לעבודה מבחינה רפואית ולאחר שעבר את כל הבדיקות הרפואיות הדרושות על פי כל דין .
- 18. ציוד מגן אישי :**
- 18.1 הקבלן מתחייב לספק ציוד מגן אישי תקין ומתאים לעובדיו ו/או למועסקיו ו/או מטעמו, כנדרש בתקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) התשנ"ז 1997 , ויודא שהעובדים משתמשים בו בהתאם לייעודם , לרבות : נעלי בטיחות , ביגוד , קסדות מגן , כובעים , כפפות , משקפי מגן , אוזניות , מעילי גשם , אפודים זוהרים , ציוד למניעת נפילה מגובה .
- 19. ציוד , מכונות , כלים , חומרים ופסולת :**
- 19.1 הקבלן מתחייב להשתמש בכלים וחומרים במצב תקין והמתאימים לביצוע העבודה .
- 19.2 הקבלן מתחייב להשתמש במכונות וכלים המוגנים לבטח ולקיים את התקני הבטיחות והמיוגנים , כך שלא תיווצר אפשרות לפגיעה בנפש .
- 19.3 הקבלן ידאג כי כל כלי העבודה , הציוד , הפסולת והחומרים ימצאו במקום בטוח שהוקצה לשם ויונחו באופן ובמקום שימנע כל נזק אפשרי לאדם או לרכוש .

- 19.4 הקבלן מתחייב כי כל ציוד מיכני הנדסי , כלי תעבורה , כלי הרמה , אביזרי הרמה וכו' יהיו תקינים ובעלי תסקיר בדיקה בתוקף ו/או רישיון בתוקף .
- 19.5 הקבלן מתחייב כי כל מפעיל ציוד מכני הנדסי מפעיל מכונת הרמה וכל נוהג בכלי תעבורה אחר יהיו בעלי הסמכה הנדרשת ורישיון בתוקף .
- 19.6 הקבלן מתחייב להסמיך כל מפעיל מכונת הרמה באמצעות טופס "מינוי מפעיל מכונת הרמה" הנדרש מתוך תקנות הבטיחות בעבודה "עגורנאים, מפעילי מכונות הרמה אחרות ואתרים

20. תאונות עבודה ומקרים מסוכנים :

- 20.1 הקבלן מתחייב לדווח לאגף הפיקוח על העבודה במשרד הכלכלה על כל תאונת עבודה שבגינה נעדר העובד מטעמו מעל 3 ימי מחלה ומיידית במידה וגרמה חו"ח למותו .
- 20.2 הקבלן מתחייב לדווח מיידית לבא כוח העירייה שהזמינו על כל תאונת עבודה או מקרה מסוכן תוך כדי ביצוע העבודה.
- 20.3 הקבלן מתחייב למסור כל מידע הידוע לו לרבות מסמכים כתובים ולשתף פעולה עם בא כוח העירייה / הממונה על הבטיחות בעת תחקיר תאונות ובמקרים מסוכנים .

21. משמעת והטלת סנקציות :

- 21.1 הקבלן ו/או עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו ישמעו לכל הוראות בא כח העירייה / הממונה על הבטיחות לרבות הוראה בדבר הפסקת עבודה בגין אי מילוי תנאי מתנאי הסכם זה או בשל קיום סיכון אחר לנפש ו/או רכוש .
- 21.2 הקבלן ימסור , לפי דרישת בא כח העירייה / הממונה על הבטיחות , את רשימת כל העובדים מטעמו כולל פרטים אישיים ויציג על פי דרישה כל רישיון , תעודה וכל היתר אחר השייך לו או להם , לרבות ציוד , מכונות וכלי רכב .
- 21.3 הקבלן לא יעסיק עובדים שאינם עובדיו אלא לפי היתר בכתב מאת העירייה .
- 21.4 נגרם נזק למקום או לציוד בגין הפרת הוראות הבטיחות על ידי הקבלן – הקבלן מסכים כי הערכת שווי הנזק כפי שנעשתה על ידי מפקח מטעם העירייה תחייב את הקבלן וסכום זה יקוזז מכל סכום המגיע לקבלן לפי הסכם ההתקשרות עימו .
- 21.5 לא מילא הקבלן ו/או עובדיו ו/או מועסקיו או מי מטעמו אחר הדרישות המופיעות בנספח זה רשאית העירייה **להטיל קנס בשווי של עד 2,500 ₪** לכל יום ו/או מקרה וסכום זה יקוזז מהסכומים המגיעים לקבלן על פי ההסכם .

22. שונות :

- 22.1 הקבלן יספק ציוד עזרה ראשונה לעובדיו, כולל ציוד לפינוי נפגעים, ימנה אדם שעבר הכשרה מטעם מד"א להגשת עזרה ראשונה באתר העבודה, ויקצה רכב שימש לפינוי נפגעים למתקן רפואי או ביי"ח בשעת חרום.
- 22.2 הקבלן יספק לפי הצורך ציוד כיבוי אש עפ"י החוק והוראות מכבי אש כולל זרנוקי מים, צינורות, מטפים וכד' שיהיו באתר העבודה ויוודא תקינותם, כולל בדיקה תקופתית ושנתית וקבלת רישיון מכבי אש.
- 22.3 הקבלן יכין לעובדיו באתר העבודה שטח מנוחה, רווחה, שירותים, מתקני מי שתייה ורחצה, (מתקנים נוספים עפ"י הנדרש בחוק - תנאי בטיחות וגהות לעובדים ו/או על פי הסכם ההתקשרות עימו, וידאג לאחזקתם התקינה של המתקנים הנ"ל.
- 22.4 הקבלן יסלק כל מפגע בטיחותי מיד עם גילויו, או עם קבלת הוראה ממונה הבטיחות של עיריית רעננה או מכל אדם אחר המוסמך מטעם עיריית רעננה.
- 22.5 אין להשתמש ללא רשות ממנהל המחלקה / רא"ג בציוד השייך לעירייה.
- 22.6 אין לעשן בתחום המשרדים והמחסנים אלא במקומות שהוגדרו לכך.
- 22.7 כל אחריות ביטוחית מכל סוג שהוא לגבי עובדיו של הקבלן תחול על הקבלן.
- 22.8 כל עבודה תתחיל לאחר קבלת תדרוך בטיחות של הקבלן אצל ממונה הבטיחות העירוני.

23. עבודה בגובה (יש לעבוד על פי התקנות לעבודת גובה 2007) :

23.1 עבודה בגובה – הגדרות :

- 23.1.1 סולמות.
- 23.1.2 מתוך סלים להרמת אדם.
- 23.1.3 מתוך בימות הרמה מתרוממות ופיגומים ממוכנים.
- 23.1.4 בתוך מקום מוקף.
- 23.1.5 מעל לפיגומים נייחים.
- 23.1.6 מעל גגות.
- 23.1.7 מעל מבנה קונסטרוקציה.
- 23.1.8 טיפול בעצים וגיזומים (הסמכה לעבודת גננות בגובה) .
- 23.2 ציוד מגן אישי :
- 23.2.1 מבצע לא יעסיק עובד בגובה , אלא בהתקיים אחד מאלה :

23.2.1.1 העובד מאובטח במשך כל זמן העבודה בגובה באחת המערכות המפורטות. הכל לפי אופי וסוג העבודה המבוצעת, ובלבד שהעובד יהיה מחובר אליהן ברתמת בטיחות (העובד יחזיק תעודת הסמכה לעובד גובה על פי הנושאים והכלים בעבודתו) :

מערכת בלימת נפילה

מערכת מיקום ותמיכה המשולבת במערכת לבלימת נפילה

מערכת למניעת נפילה

23.2.1.2 הותקנה באופן יציב ונאות רשת מגן המתאימה לאופי העבודה

הנדרשת, על פי תכנון הנחייה והשגחה של מהנדס אזרחי רשום

ורשוי לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח 1958.

23.2.1.3 על אף האמור בתקנת המשנה בעבודה מתוך בימה מתרוממת ניידת

, סל להרמת אדם או פיגום ממוכן, יהיה כל עובד קשור למערכת

למניעת נפילה, דווקא המחוברת לנקוד עיגון הקבועה במבנה הבימה

, הסל או הפיגום הממוכן, לפי העניין אמצעי הקשירה יכוון כך

שיהיה קצר ככל האפשר וימנע נפילת העובד מתוך המיתקן.

23.3 עבודה עם סל הרמה למלגזה

23.3.1 העבודה בסל הרמה מאושר ומסומן שנבדק בחצי שנה האחרונה ע"י

בודק מוסמך.

23.3.2 עובד בסל הרמה חייב להיות קשור ומחובר לנקודת עגינה בעזרת רתמת

בטיחות תקינה שנבדקה ע"י בודק מוסמך בחצי שנה האחרונה.

23.3.3 המתקן קשור ומעוגן למלגזה.

23.3.4 נהג המלגזה / מנוף הינו מוסמך לעבודה עם סל הרמה.

23.4 עבודה עם סולמות

23.4.1 הסולם חייב להיות בעל תו תקן ישראלי. חובה על מנהל העבודה להוציא

ולזרוק כל סולם שאינו עומד בתקן.

23.4.2 חובה לראות כי הסולם תקין, שלביו אינם עקומים או מנותקים. ובלי

פגם. חשוב מאוד כי יש גומיות למניעת החלקה בבסיס הסולם.

23.4.3 העמדת הסולם תהיה על רצפה יציבה, וכי משהו מלמטה מוודא כי

הסולם תמיד יציב.

23.4.4 השענת הסולם בחלק העליון – חובה לייצב את הסולם ב- 2 נקודות

ולהבטיח כי הסולם יציב.

23.4.5 הסולם לא יוצב במקום מעבר, או מעל דלת.

23.4.6 לא יעלו 2 עובדים על סולם אחד. המשקל שעל גבי הסולם לא יעלה על

150 ק"ג.

23.4.7 על העובד לנעול נעליה עבודה עם סוליות מיוחדות נגד החלקה וכובע מגן.

23.4.8 בעבודה מעל לגובה 4.5 מ' שמצריכה הטיית הגוף או עבודה מאומצת

ממושכת על העובד להקשר ברתמת בטיחות ומערכת בולם נפילה

המעוגנת לחלק יציב, יחבוש קסדה לעבודת גובה.

23.4.9 העובד יטפס וירד בסולם כשפניו פונים כלפי הסולם ושתי ידיו פנויות

מכל חפץ כדי להיאחז בסולם.

23.4.10 בעת הטיפוס והירידה נדרשת אחיזה בשלוש נקודות משען לפחות (שתי

רגליים ויד או שתי ידיים ורגל).

- 23.4.11 סולם יועמד בשיפוע של 1 אופקי ל- 4 אנכי (כלומר ל-2 מ' גובה 1/2 מ' מרחק) או זווית שלבין 65 ל- 75 מעלות.
- 23.4.12 סולם כפול יועמד בפתיחת מפתח מכסימלית כשהתקן הגבלת המפתח תקין.
- 23.4.13 מבצע יוודא כי לא יטפס עובד בסולם ארוך מ- 2 מטרים אלא עד למטר אחד לקצהו העליון .
- 23.4.14 סולם נייד יובטח על ידי התקן לעצירת הגלגלים למניעת תזוזה בלתי רצויה כל עוד נמצא או עשוי להימצא עליו אדם .
- 23.4.15 לא יוצב סולם נסמך אלא כשהוא נשען במקום השענתו התחתון על שני זקפיו בשתי נקודות יציבות המצויות באותו מפלס ובמקום השענתו העליון על שני זקפיו בשתי נקודות יציבות המצויות באותו המפלס . לא ניתן להציב את חלקו העליון של סולם באופן המאפשר השענתו על שני זקפיו לרבות עמוד, תורן, גזע עץ או פינה חיצונית של מבנה י יצוייד הסולם באבזר מתאים בראשו , שיאפשר בחוזקו ובמידותיו את ביצוע העבודה בביטחון.
- 23.4.16 לא ייעשה כל שימוש בסולם המצויד במיתקן פיצוי .
- 23.4.17 סולם ניצב יועמד באופן שהתקן הגבלת המפתח שלו ייפתח במלאו לא ייעשה שימוש בסולם שהתקן הגבלת המפתח שלו אינו תקין .
- 23.4.18 בעת השענת סולם מעל לפתח של קיר או מבנה , יימצא ראש הסולם בגובה של 30 ס"מ לפחות מעל הפתח .
- 23.5 עבודות עם סל הרמה במשאית מנוף העמסה עצמית :
- 23.5.1 יש לוודא רישיון וביטוח של המשאית בתוקף.
- 23.5.2 יש לוודא תוקף בדיקת בודק מוסמך למנוף ב- 14 חודשים האחרונים.
- 23.5.3 יש לוודא תוקף בדיקת בודק מוסמך לסל ההרמה בחצי השנה האחרונה.
- 23.5.4 על העובד לנעול נעלי בטיחות ולהשתמש בכובע מגן.
- 23.5.5 מנהל העבודה יוודא שהמשאית לא עובדת מתחת לקווי מתח חשמל.
- 23.5.6 על העובד להיות קשור עם רתמת בטיחות ומערכת למניעת נפילה לנקודת עגינה בסל הרמה.
- 23.5.7 על מנהל העבודה לוודא הסמכת מפעיל המנוף להפעלת עגורנים.
- 23.5.8 על מנהל העבודה לוודא הימצאות מפעיל המנוף ליד המשאית וקשר עין קבוע של המפעיל עם העובד שבסל.
- 23.6 עבודות ייחודיות בגובה :
- 23.6.1 גלישה מקירות גבוהים.
- 23.6.2 עבודה על גגות שבירים ולא שבירים, משופעים ותלולים.
- 23.6.3 טיפוס על אנטנות.
- 23.6.4 התקנת / בניית קונסטרוקציות וכו'.
- 23.6.5 גיזום ועבודות חקלאות .
- 23.6.6 עבודות ייחודיות יבוצעו ע"י קבלנים חיצוניים לאחר :
- שהוחתמו על הוראת עבודה - עובדי קבלן

- לאחר תדרוך ותאום עם המנהל המזמין לגבי היקף ואופן העבודה.
- לאחר תדרוך ממונה בטיחות.
- כל עבודה בגובה ע"י קבלן חיצוני תעשה בהתאם לתקנת הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה) התשס"ז – 2007 .

23.7 באחריות מנהל העבודה האחראי לעבודה לוודא:

- 23.7.1 העובדים מצוידים בציוד מגן אישי (נעלי בטיחות, כובעי מגן, משקפי מגן וכפפות עבודה ע"פ הצורך).
- 23.7.2 הימצאות רתמת בטיחות, חבל בולם נפילה, ציוד ואביזרי גלישה (חבלים לולאות וכו') שעברו בדיקת בודק מוסמך בחצי השנה האחרונה.
- 23.7.3 כל עבודה המצריכה סיוע של סל הרמת אדם, סולם וכו' תבוצע ע"פ האמור בהוראה זו.

24. הסמכת עובדי גינון :

עובי הגינון יקבלו הסמכה ייחודית ממוסד מוכר בתחום הגיזום בטיחות בעבודת גובה, ההסמכה מחולקת ל 3 שלבים על פי הפירוט הבא :

- 24.1.1 גננים או עובדי תקלאות אשר במסגרת עבודתם גוזמים עצים ועשויים להשתמש בסולמות, סלים ובימות הרמה (ולא מטפסים על העץ עצמו).
- 24.1.2 מטפס עצים - עובדים המטפסים על עצים באמצעות דורבנות לצורך טיפול או גיזום של עצים עם אמצעי ניסור או חיתוך (לא כולל מסור מכני). דרישות קבלה לשלב זה הן תעודת גוזם מומחה, ידע וניסיון בגיזום.
- 24.1.3 מטפס עצים מומחה - עובדים אשר לצורך עבודתם מטפסים על עצים ומבצעים עבודות גיזום מסובכות כולל כריתה והפלה של גזעי עץ

25. עבודה בכביש : הוראות בטיחות עבודות דרכים

- 24.1 לא יחל קבלן או מי מטעמו בביצוע עבודה בדרכים ללא תיאום עם הגורמים המתאימים והרשויות המוסמכות, אשר להן מתקנים או מערכות עיליות ותת – קרקעיות בתחום הדרך .
- 24.2 לא יחל קבלן בעבודה בדרכים, אלא אם כן בידו היתר לביצוע עבודות זמניות בדרכים, מאושר כדן מאת אגף התנועה של עיריית רעננה ומשטרת ישראל .
- 24.3 מנהל בעירייה, המבצע עבודה בדרכים במישרין, ידאג אף הוא לקבל את ההיתר הנזכר לעיל, לצורך ביצוע עבודות אחזקה שוטפות בדרכים לזמן קצר .
- 24.4 אגף התנועה בעירייה ייוועץ עם המשטרה, טרם קביעת הסדרי תנועה הנדרשים לצורך ביצוע העבודה .
- 24.5 אגף התנועה בעירייה יאשר או יקבע בעצמו במסגרת ההיתר, תרשימים להצבת תמרורים, אמצעי איתות ואמצעי הפרדה בטיחותיים, בהתבסס על חוברת הנחיות להגנת עובדי דרך באתרי עבודה בדרכים עירוניות או כל הוראה מקצועית אחרת מאת משרד התחבורה .
- 24.6 עבודות בדרכים יתבצעו במידת האפשר בשעות שאינן עמוסות בתנועה .
- 24.7 לפני תחילת העבודה, יודא מנהל העבודה כי ברשותו כל אמצעי השילוט, האזהרה וציוד מגן אישי לצורך ביצוע העבודה .
- 24.8 כל עובד בשטח שיש בו תנועת כלי רכב או אנשים כגון : כבישים, דרכים, איי תנועה, חניונים וכו' .
- 24.9 ילבש הן ביום והן בלילה אפוד זוהר העל פסים מחזירי אור או מעיל גשם זוהר בעת עבודה בגשם.
- 24.10 העבודה תתבצע, כך שיתאפשר מעבר חופשי ובטוח להולכי רגל והמשך תנועה סדירה של כלי רכב ללא הפרעות ומכשולים .
- 24.11 אין להחנות ציוד או כלי רכב במקום בו הוא מפריע לתנועה או מסתיר את העובדים או התמרורים .
- 24.12 שטח העבודה יגודר מכל צד וכלי העבודה, חומרים לא יונחו מחוץ לשטח המגודר . העבודה תתבצע רק בתוך השטח המגודר .
- 24.13 החומרים, הכלים, הציוד, הצנרת, אבנים וכו' ייערמו בצורה מסודרת ומובטחת, כך שלא תישקף סכנה לעובדים ו/או לציבור .

24.14 במידת הצורך יועסק שוטר או מי שהוסמך לכך לצורך פיקוח והכוונה התנועה למשל : בעת סגירת נתיבי תנועה, חציית כבישים וכו' .

24.15 במקום העבודה יוצבו בהתאם לתנאי הדרך והראות אמצעי זהירות , איתות והפרדה תקינים לבטיחות העובדים והציבור לרבות : תמרור עבודה בכביש, תמרור האט, חיצי הכוונה למעקף, פסים זוהרים, קונוסים ופנסים מהבהבים .

24.16 בשעות החשיכה יואר שטח העבודה בפנסים מהבהבים , שייראו לעוברי דרך ממרחק כפי שייקבע ע"י המשטרה ואגף התנועה בעירייה .

24.17 בעבודות ממושכות ובשעות החשיכה יוצבו שלטים ותמרורים עפ"י דרישות משטרת ישראל ואגף התנועה בעירייה .

24.18 מהלך תקופת העבודה יש לבדוק באופן שוטף את תקינות התמרורים ואמצעי הזהירות האחרים וכן את מיקומם .

24.19 חל איסור מוחלט להציב או להתקין לרוחב הדרך אמצעי חסימה כגון : שרשרת , כבל, חוט ברזל, ערימות עפר וכד' .

24.20 בסיום העבודה יוחזר המצב לקדמותו , כולל פינוי אמצעי הזהירות, התמרור והשילוט .

24.21 הוראות בטיחות אילו אינן באות לגרוע מהוראות כל דין , לרבות הדרישות שנקבעו בהיתר לביצוע העבודה בדרכים .

26 בטיחות בעבודה עם כלים חשמליים מיטלטלים

בעת עבודה עם כלי עבודה חשמליים העובד חשוף לסיכונים :

26.1 פגיעה בשמיעה מכלים המייצרים רעש מוגבר .

26.2 פגיעה בעיניים מחדירת גופים זרים (אבק אבן, שבבי עץ או מתכת וכו')

26.3 התחשמלות משימוש בכלי לא תקין או חיווט ללא הגנה וכן מפגיעה בקו חשמל בעת העבודה.

26.4 פציעה מפגיעת כלי החיתוך באיברי הגוף.

26.5 חשיפה לפיצוץ או שריפה בעם עובדים בקרבת אדי חומר מסוכן נוזלי או גזי.

26.6 לפני כל שימוש בדוק את תקינות הכלי, כבל חשמלי, חיבורי חשמל וגוף הכלי. תיקון יבוצע ע"י חשמלאי.

1. השימוש מותר בכלי בעל בידוד כפול בלבד.

2. וודא שמתג/לחצן הפעל במצב OFF לפני חיבור המכשיר לזרם החשמל.

3. אין להשתמש במקומות לחים או רטובים.

4. במקום בו קיימים אדים או גזים נפיצים יש להשתמש במכשיר מוגן התפוצצות.

5. וודא התחברות למקור זרם בו יש הגנה של פחת התחשמלות.

6. הפעל כוח סביר בעת ביצוע העבודה , כוח רב עלול לשבור את כלי החיתוך (מקדח, מסור, דיסק וכו') ולגרור לפציעה .

7. בחר כלי חיתוך המתאים לסוג המכשיר, העבודה והחומר.

8. נתק את הספקת החשמל למכשיר לפני כול כיוון או החלפה של כלי חיתוך.

9. הרחק את כבל החשמל מאזור נקודת העבודה.

10. וודא הסרת מפתחות הידוק/ כיוון מהכלי לפני ההפעלה .

11. לפני תחילת העבודה וודא שבנקודת העבודה אין סיכון של כבלי חשמל, מים חמים, קיטור, לחץ אוויר, נוזלים או גזים דליקים וכו' במיוחד כאלו שבתוך קירות או מאחורי מחיצות.

12. הפסק את פעולת הכלי לפני הנחתו מהיד. אין להשאיר כלי מחובר לזרם החשמל ללא השגחה במקום.

13. וודא בדיקתו ע"י חשמלאי אחת לשנה.

14. השתמש במשקפי מגן בעת קידוח, ניסור, השחזה וכו'.

15. המכשיר יוחזק ביד וידחף כלפי החומר ולא החומר כלפי המכשיר.

16. יש לוודא קיבוע החומר היטב לפני העבודה (לוחות עץ, פח , פלסטיק וכו').

17. בעת שימוש בסולם העובד חשוף לנפילה מגובה כתוצאה מ:
 א. שימוש בסולם לא תקין, תיקני או מתאים לסוג העבודה.
 ב. הצבה לא בטוחה של הסולם במקום העבודה.

הצהרת הקבלן,
 אני הח"מ מצהיר בזאת כי קראתי והבנתי את תוכן נספח הבטיחות וכי אני מתחייב לעבוד על פי
 הוראות כל דין

שם הקבלן	ת"ז	חתימת הקבלן	תאריך
----------	-----	-------------	-------

מכרז פומבי מס 23/2023

**רשות שימוש לשם פיתוח והפעלת מתחם אוכל, תרבות ופנאי במבנה עירוני ברחוב
 התעשייה 11, רעננה**

1. אני/ אנו הח"מ, מצהיר/ים ומתחייב/ים בזה קראתי/נו בעיון את פרטי המכרז, תנאי ההשתתפות ואת כל הנספחים למכרז לרבות הוראות החוזה שייחתם בין העירייה לבין הזוכה, הבנתי/נו את האמור בהם, תנאי המכרז וכל הוראותיו ידועים ומוכרי לי/לנו, וכי בהתאם לכך קבעתי/נו את הצעתי/נו הנ"ל.
2. הנני/נו מצהיר/ים כי ביקרתי/נו בנכס, בחנתי/נו את הנכס, את אפשרויות השימוש בהם ואת כל הגורמים האחרים הקשורים להערכת גובה דמי השכירות ובהתאם לכך קבעתי/נו את הצעתי/נו.
3. הנני/נו מצהיר/ים כי הנני/נו בעלי יכולת כספית לקיים את הנדרש בחוזה ולעמוד בכל התחייבויות/נו על פי חוזה זה.
4. אם הצעתי/נו תתקבל הנני/נו מתחייב/ים לשלם לעירייה את הסכומים בהתאם להצעתנו בהתאם לחוזה. כמו כן, במידה ונזכה, אני/ו מתחייב/ים להמציא ערבות בנקאית לביצוע בהתאם לחוזה ואת יתר המסמכים הנדרשים עפ"י החוזה.

5. ידוע לי/נו כי במקרה של אי עמידה בתשלומים, תהיה העירייה רשאית לפרוע ולחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעת/נו.

כן ידוע לי/לנו שבפירעון הערבות הבנקאית ע"י העירייה לא יהיה כדי לפגוע בכל זכות או סעד אחר שיעמדו לעירייה עקב הפרת התחייבות שאני/נוטלים על עצמי/נו עם הגשת הצעת/נו למכרז.

6. הרינו מצהירים כי קראנו את ההוראות למשתתפים במכרז, כולל סעיף 1 (עמוד 1 והלאה) על כל סעיפי המשנה שבו, והרינו מודעים לאמור בהם ומתחייבים לנדרש במסמכי המכרז.

<p>עמודה ב'- אחוז התוספת האחיד המוצע על ידי המציע בהתייחס למחירי המינימום הנקובים בעמודה א' (מבלי לגרוע מחובתי לשאת בעלויות ומיסים שוטפים, לרבות ארנונה כדין, מים, חשמל וכד') *אפשר גם 0%</p> <p>*הצעה בה תרשם תוספת שלילית או אחוז הנחה- תפסל על הסף</p>	<p>עמודה א'- מחירי המינימום, מהם יגזר % התוספת (או 0%) המוצעים על ידי המציע בהצעתו בעמודה ב' (מבלי לגרוע מחובתי לשאת בעלויות ומיסים שוטפים, לרבות ארנונה כדין, מים, חשמל וכד')</p>
<p>אחוז התוספת עבור כל אחד מהרכיבים בעמודה א'- % תוספת _____</p>	<p>עבור השנה 5-6 (כולל) – האחוז המוצע יגזר מ 40,000 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכיין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים)</p> <p>עבור השנה 7-9 (כולל) (אם וככל שתהא הארכה) – האחוז המוצע יגזר מ 50,000 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכיין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים)</p> <p>עבור השנה 10-11 (אם וככל שתהא הארכה) – האחוז המוצע יגזר מ 60,000 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ (מבלי לגרוע מחובת הזכיין לשאת בעלויות ומיסים שוטפים).</p>

שם המציע: _____

ת.ז./ ח.פ.: _____

שם מורשה החתימה: _____

כתובת: _____

דואר אלקטרוני: _____

מספר טלפון ופקס: _____

חותמת

חתימה

תאריך