

# המועצה המקומית קרני שומרון

מכרז מספר 24/2023

## מכרז להשכרת מבנה ברח' קיבוץ גלויות 11 בקרני שומרון

### תנאי המכרז

המועצה המקומית קרני שומרון (להלן: "המועצה" או "המזמין") מתכבדת להזמין בזה הצעות להשכרת המבנה ברח' קיבוץ גלויות 11 בקרני שומרון (להלן: "העסקה") לפי המכרז הנדון.

סיור מציעים יתקיים בתאריך 08/10/2023 בשעה 12:00 במבנה ברח' קיבוץ גלויות 11 קרני שומרון, יציאה לסיור ממשרדי המועצה המקומית – קומה 2.

### השתתפות בסיור מציעים אינה חובה.

את ההצעה יש להגיש ידנית ולשים בתיבת המכרזים במזכירות מועצה מקומית קרני שומרון עד ליום 17/10/2023 בשעה 14:00.

על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של 500 ₪ אשר לא יוחזרו לרוכש מסמכי המכרז בכל מקרה שהוא. תנאי להשתתפות במכרז הנו רכישת מסמכי המכרז.

לא תתקבל כל הצעה אשר תוגש לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל, ועל המציעים לקחת בחשבון כל עיכוב שיחול מטעמים.

יגאל להב

ראש מועצה מקומית קרני שומרון

# המועצה המקומית קרני שומרון

מכרז מספר 24/2023

## מכרז להשכרת המבנה ברח' קיבוץ גלויות 11 בקרני שומרון

### תנאי המכרז

המועצה המקומית קרני שומרון (להלן: "המועצה" או "המזמין") מתכבדת להזמין בזה הצעות להשכרת המבנה ברח' קיבוץ גלויות 11 בקרני שומרון (להלן: "העסקה") לפי המכרז הנדון.

מובהר בזאת כי הצעות במכרז לא תפחתנה מהסך של 2,800 ₪ דמי שכירות לחודש. הצעות מתחת לסכום הנ"ל תיפסלנה.

#### 1. כללי

- 1.1 תנאי המכרז שבהוראות שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם בין המפעיל הזוכה לבין המועצה.
- 1.2 הבסיס החוזי להתקשרות בין הצדדים יהא ההסכם ונספחיו המצורפים לתנאי מכרז אלו (להלן: "ההסכם").
- 1.3 מונחים הכלולים בתנאי מכרז אלה, יפורשו, ככל האפשר, כהגדרתם בהסכם.
- 1.4 על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של 500 ₪, אשר לא יוחזרו בכל מקרה שהוא.

#### 2. הבהרות, שינויים וסתירות במסמכי המכרז

- 2.1 כל המסמכים שיימסרו ע"י המועצה למציעים, לרבות תנאי מכרז אלה, ההסכם וכל המסמכים המצורפים להם ולרבות כל המסמכים המפורטים להלן בסעיף 2.2 יהיו גם הם חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 2.2 במקרה שתתגלנה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך:
  - 1) תנאי מכרז אלה.
  - 2) כתב הצעת המציע.
  - 3) תנאי ההסכם לרבות נספחיו.
  - 4) יתר מסמכי המכרז.
- 2.3 כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.
- 2.4 סיוור מציעים במבנה יתקיים ביום 08/10/2023 בשעה 12:00 נציג המועצה יסכם בכתב את הפגישה וישלח עותקים של הסיכום אל רוכשי מסמכי המכרז.
- 2.5 ההשתתפות בסיוור מציעים אינה חובה. (יציאה ממושרדי המועצה בקומה 2)
- 2.4 כל תשובה מהמועצה ו/או מנציגיה תינתן רק בכתב ולא יהא כל תוקף לכל תשובה שתינתן בדרך אחרת. אין המועצה אחראי בעד פירושים או הסברים שניתנו בעל פה.
- 2.5 המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובות לשאלות המשתתפים במכרז. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום ו/או בפקסימיליה ו/או בדואר אלקטרוני, לפי הכתובות ומספרי הפקס שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.

2.6. **הסברים נוספים יינתנו אך ורק בכתב**, אין המועצה אחראית בעד פירושים או הסברים שניתנו/יינתנו בעל פה.

### 3. הגשת מסמכי המכרז

3.1. המציע יכניס למעטפה את מסמכי המכרז, לרבות כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 להלן ויחתום את המעטפה.

3.2. את המעטפה הסגורה יש להכניס **ידנית** לתיבת המכרזים במשרדי המועצה **עד ליום 17/10/2023 בשעה 14:00**.

3.3. מעטפה שלא תגיע לכתובת המצוינת לעיל ובמועד, לא תיחשב כמעטפה שנמסרה במועד, לא תוכנס לתיבת המכרזים ולא תשתתף במכרז.

3.4. כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

3.5. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על ידיו.

### 4. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

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

4.1. **שני עותקים** זהים חתומים של "כתב הצעה" (נספח א').

4.2. **ערבות מכרז** כאמור בסעיף 5 להלן, בתנאים ובמועדים המפורטים בו, ובנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.

4.3. אישור עו"ד בדבר הליכים משפטיים, לרבות תביעות וכתבי אישום, הקשורים במציע במהלך 3 השנים האחרונות שממועד הגשת ההצעה.

אם המציע, או מי מבעלי השליטה בו הורשעו במהלך שלוש השנים האחרונות בעבירה פלילית אחת או יותר, לרבות בעבירות המנויות בחוקי העבודה המפורטים **בנספח ד'**, ההצעה תיפסל.

4.4. אישור מרואה חשבון או עו"ד של המציע בדבר מורשי זכות החתימה – במקרה שהמציע הוא תאגיד.

### 5. ערבות מכרז

5.1. על המציע להפקיד לזכות המועצה המקומית קרני שומרון יחד עם הצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 10,000 ₪ כשהיא צמודה למדד / צ'ק ערבות לטובת המועצה המקומית קרני שומרון ללא תאריך (להלן: "**ערבות ההצעה**"), כמפורט בנוסח המצ"ב.

5.2. ערבות ההצעה תשמש כבטחון לחתימת ההסכם על ידי המציע אם יוזמן לחתום על החוזה ולא יעשה כן.

המועצה תהא רשאית לממש את ערבות ההצעה אם המציע יזכה במכרז ולא יתקשר עם המועצה בהסכם במועד שתקבע המועצה ו/או לא ימלא אחר התנאים המוקדמים להתקשרות בהסכם. הסכום שימומש כאמור יהא פיצוי מוסכם בגין הנזקים שייגרמו למועצה מבלי שהמועצה תצטרך להוכיח את נזקה, והמציע והמועצה מסכימים כי סכום זה הוא סכום הפיצויים הנכון המגיע למועצה בגין הפרת התחייבות המציע כמתואר לעיל.

5.3. יתר ערבויות ההצעה יוחזרו למציעים האחרים לאחר חתימת ההסכם עם המציע שהצעתו תתקבל. אם המציע שהצעתו תתקבל לא יחתום, או אם יסרב לחתום על ההסכם תוך המועד שנקב בסעיף 10 להלן, ערבות ההצעה תחולט על ידי המועצה, ותיחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שתקבל

המועצה בשל אי החתימה או הסירוב לחתום כאמור.

5.4. **תוקף ערבות ההצעה כאמור בסעיף זה יהיה עד ליום 30/11/2023.**

5.5. **במכרז זה והחווזה הנלווה לו :**

"מדד"  
מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.  
"תנודות המדד"  
ההפרש שבין מדד הבסיס לבין המדד בחודש בו שולמה התמורה למועצה.  
"מדד הבסיס"  
מדד הבסיס יהיה מדד של חודש **ספטמבר 2023** אשר פורסם ביום -  
15.09.2023

## 6. מילוי וחתימה על מסמכי המכרז

6.1. על המציע לרשום בכתב ההצעה (בשני עותקים) את המחיר המוצע על ידיו.

6.2. כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות שהמציע ירשום באחת התעודות המצורפות למכרז, בין בגין המסמכים ובין מכתב לוואי או בכל אופן אחר, ייחשבו :

א. כאילו אינם קיימים, או ;  
ב. עלולים לפסול ההצעה.

6.3. **על המציע לחתום על כל הדפים הכלולים בחוברת המכרז, ובין היתר: דפי תנאי המכרז, על כל דף ודף בהצעתו והמסמכים המצורפים אליה ופרוטוקול סיור מציעים.**

6.4. על המציע להעיר את הערותיו רק במקומות המיועדים לכך. כל הערות מחוץ למקום הנ"ל לא תובאנה בחשבון, ולא תחייבנה את המועצה. כמו כן, על המציע לחתום על הצעתו בדיו ולא בעפרון ובתוספת חותמת המציע, תאריך וכתובת.

כן, יש לרשום את שם המציע באופן ברור (נוסף על חתימתו).

בכל במקרה של אי הבנה, על המציע לפנות **בכתב למייל [shelly@karneishomron.co.il](mailto:shelly@karneishomron.co.il)** לשם קבלת אינפורמציה.

6.5. אם המציע ימצא סתירות, שגיאות, אי-התאמות או שיהיה לו ספק כל שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף ופרט, עליו להודיע על כך בכתב למועצה.

6.6. תשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז זה.

6.7. משתתף במכרז מתחייב לא להשתמש בכל מסמך מהמסמכים המהווים את המכרז לכל מטרה שהיא, למעט הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה, וכן מתחייב שלא להעתיק את המסמכים בלי אישור מפורש מאת המועצה.

## 7. הצעת המחיר ובחינת ההצעות

7.1. המחיר המוצע שבהצעת המציע, הוא קבוע וסופי ולא יהיה ניתן לשינוי מכל סיבה שהיא. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל יכלול המחיר את כל המרכיבים והתוספות למיניהן, למעט מע"מ.

**המועצה תפסול הצעה הכוללת תשלום שכירות חודשי בשיעור נמוך מסך של 2,800 ₪.**

למען הסר ספק, יובהר כי הסך החודשי בגין כל תשלום אחר כגון צריכת מים, חשמל, חיוב הארנונה והיטל השמירה נשוא המושכר ישולם על ידי המציע, במנותק מדמי השכירות החודשיים.

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

7.3. המועצה תהא רשאית לקבוע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כי המציע לא עמד בתנאי המכרז ולפיכך לדחות את הצעתו.

7.4. המועצה תהא רשאית לנהל משא ומתן עם הזוכה במטרה לשפר את תנאי ההצעה.

7.5. המועצה תהא רשאית לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בכל הקשור לחוסנו הכלכלי, לאיתנותו הפיננסית, למצבו המשפטי, ולניסיונו המקצועי המוכח של כל מציע. לשם כך, ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמציע להמציא לעיונה כל אישור או מסמך שיתבקש על ידיה לעניין זה, ולהיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט, או לגיבוש כל הערכה, ככל שיידרש.

7.6. המועצה תהא רשאית לפסול לחלוטין הצעתו של מציע אשר לא מסר לעיונו אישור או מסמך שנדרש על ידו כאמור, או שלא להתחשב בנתון שנמסר על ידי המציע, ואשר ביחס אליו התבקש אותו מסמך או אישור, שלא הומצא לשביעות רצון המועצה.

## **8. פגם בהחלטת ועדת המכרזים**

8.1. נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז, יהיה זכאי המציע שלא זכה כתוצאה מהפגם כאמור לקבל בחזרה מהמועצה, עקב אי זכייתו, אך ורק את ההוצאות שהוציא בגין ערבות ההצעה ורכישת טפסי המכרז. פרט לתשלום האמור, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל לכל פיצוי אחר, בגין הפסדים ו/או אבדן רווח ו/או נזק אשר, לטענתו, נגרמו לו כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז.

8.2. קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים, וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע מיידית, עם הודעת המזמין, לסיים את ההתקשרות עם המזמין, עפ"י ההסכם שנחתם עמו לעניין המכרז, על כל הכרוך בכך, ולאפשר למזמין להעביר את המשך ההתקשרות למציע שאמור היה לזכות במכרז, עפ"י קביעת ביהמ"ש. למציע לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי המועצה בכל הקשור והנוגע למכרז, אופן ניהולו, הזכייה בו וכד', להסכם שנחתם בעקבותיו ו/או לסכומים החודשיים ששולמו ו/או אמורים להשתלם במועד הפסקת ההתקשרות ו/או כלפי כל הסכם אחר שיחתם ע"י המזמין כתוצאה ממכרז זה.

## **9. ביטול מכרז, מסירת ביצוע, ביצוע חלקי, פיצול מכרז**

תשומת לב המציע מוסבת לתנאים הרשומים מטה והמציע מסכים מראש כי:

9.1. המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, לבטל את המכרז בכל שלב ו/או להחליט על שימוש עצמי במושכר.

9.2. אם תחליט המועצה לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין ערבות ההצעה ורכישת טפסי המכרז שתוחזרנה לזוכה במכרז בלבד.

## **10. חתימה על ההסכם וביצועו**

10.1. המציע הזוכה מתחייב לחתום על ההסכם לא יאוחר מאשר **תוך 5 ימים** ממועד קבלת ההודעה על זכייתו במכרז, או כל מועד אחר שתודיע לו המועצה. במעמד חתימת ההסכם, על המציע להמציא את האישור על קיום ביטוחים תקף וחתום על ידי חברת ביטוח, פוליסות ביטוח (תקפות), ערבות ביצוע, וכן כל מסמך אחר הנדרש לפי החוזה ותנאי המכרז ומסמכיו.

- 10.2. מנכ"ל המועצה או מי מטעמו יהא המכריע הסופי באשר להתאמתם של האישורים, פוליסות הביטוח, הערבות וכל מסמך אחר. המציע הזוכה מתחייב להמציא לאלתר כל אישור ו/או כל פוליסה ו/או תיקון לאישור ו/או תיקון לפוליסה ו/או תיקון לערבות ו/או כל מסמך אחר, בהתאם לאמור לעיל.
- 10.3. אי מסירת ערבות הזוכה ו/או אישור עריכת ביטוחים חתום ו/או כל פוליסה ו/או מסמך אחר, כאמור בסעיף 10.1 10.1 לעיל, תהווה הפרת התחייבויות הזוכה במכרז. במקרה זה יהא המועצה רשאי לממש ולחלט את ערבות ההצעה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות המועצה לפי כל דין, ובכלל זה, תהא המועצה רשאית להודיע לזוכה על ביטול זכייתו במכרז ולהתקשר עם מציע אחר לקבלת השירות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, והמציע/הזוכה יוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב כך.
- 10.4. הרשות בידי המועצה למסור את המושכר תוך 90 (תשעים) יום מיום התאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז וללא כל שינוי בתנאי המכרז.
- 10.5. המציע הזוכה לא יהא רשאי להפחית את סכום התמורה על פי ההסכם, גם אם יהיה עליו לשאת בהוצאות ובתשלומים שלא נכללו בהצעתו בין מחמת טעות או מחמת כל סיבה אחרת.
11. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או הנוחה ביותר או כל הצעה שהיא.

בכבוד רב,

יגאל להב

ראש המועצה המקומית קרני שומרון

---

חתימת המציע

## **כתב הצעה**

**לכבוד**  
**המועצה המקומית קרני שומרון**

א.ג.,

**הנדון: כתב הצעה - מכרז מספר 24/2023**

אני הח"מ,

מגיש בזאת את הצעתי למכרז השכרת מבנה קיבוץ גלויות 11 (להלן: "העסקה") במועצה המקומית קרני שומרון, לפי המכרז הנדון.

הנני מאשר ומצהיר בזאת, כי הצעתי מוגשת לאחר שקראתי בעיון את כל המסמכים שצורפו לתיק המכרז ושמצויים במסמכי המכרז, גם אם לא צורפו לתיק, אך מוזכרים בו או משתמעים מהאמור במסמכים שבתיק, ומסמכים אלה נמצאים ברשותי.

הנני מצהיר, כי למדתי את התנאים המיוחדים של המושכר ואת שאר התנאים הנדרשים לביצוע ההסכם נשוא המכרז דנן, ובהתאם לכך ביססתי את הצעתי.

הנני מצהיר, כי הדרישות של הרשויות המוסמכות לביצוע ההתחייבויות עפ"י ההסכם מוכרות וידועות לי, וכי יש באפשרותי לעמוד בכל הדרישות.

הובהר לי ואני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ובכלל זאת לתנאים שלהלן:

1. **ההצעות במכרז לא תפחתנה מהסך של 2,800 ₪ דמי שכירות לחודש. הצעות מתחת לסכום הנ"ל תיפסלנה.**
2. **מטרת השכירות תאושר ע"י המועצה לטובת תושבי הישוב.**
3. **אהיה חייב בכל תשלומי המיסים שחלים על המושכר לרבות חיובי ארנונה, היטל שמירה וכלל התשלומים כגון מים, חשמל, גז, בזק וכו'.**

1. אם אזכה במכרז הריני מתחייב כדלקמן:

- 1.1 להוציא לפועל, בהתאם למסמכים הנ"ל כולם ביחד - לפי המחיר שלהלן, את העסקה המתוארת במכרז הנ"ל, בכפוף לכל שאר תנאי המכרז וההסכם.
- 1.2 לחתום אצלכם על הסכם, לא יאוחר מחמישה (5) ימים מהמועד בו תודיעו לי על זכייתי במכרז או בכל מועד אחר שתודיע לי המועצה, ואני מצהיר כי ידוע לי כי אם לא אחתום על ההסכם במשך התקופה האמורה לעיל, אאבד את זכויותי נשוא ההסכם, וכי תהיו זכאים לממש את ערבות ההצעה שאני מצרף בזה כהבטחה לקיום תנאי המכרז.
- 1.3 להתחיל בביצוע הפעולות נשוא ההסכם במועדים הקבועים בהסכם ובמסמכי המכרז.
- 1.4 במקרה שלא אחתום אצלכם על הסכם כאמור לעיל, או לא אמלא תנאי מוקדם לפני החתימה, הנני מסכים שתממשו את ערבות ההצעה.
- 1.5 אני מתחייב בזה, כי הצעתי זו תעמוד בתוקפה למשך 90 (תשעים) יום מהתאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז, והיה אם במשך התקופה אדרש על ידכם לקיים כל התחייבותי שבהצעתי זו, אעשה זאת בלי השחיה.

2. ידוע לי שההסכם בינינו יכלול גם את כל חומר המכרז כמפורט בסעיף 2.2 לתנאי המכרז, וכן את כל החומר שאני מגיש במסגרת הצעתי זו ושיצורף להסכם.

3. הנני מצהיר שאין לי כל הסתייגות ואי הבנות ביחס לכל הכתוב בתנאי המכרז ובמסמכיו ואני מסכים לכלל אמור בהם.
4. כערבות לקיום התחייבויותיי שבהצעתי זו, הריני מצרף בזה את ערבות ההצעה כאמור בסעיף 5 לתנאי המכרז לפקודתכם ומיפה כוחכם בצורה בלתי חוזרת, כי במקרה שלא אקיים התחייבויותיי, כולן או מקצתן נשוא הצעתי זו, הרי הזכות בידיכם לממש ערבות זו, בלי כל הודעה או התראה נוספת, וכן אני מוותר מראש על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקטו כדי לממש הערבות הנ"ל.
5. ידוע לי כי המכרז הנדון הינו בגין רכישת זכות השכירות במושכר בלבד, ובהתאם לכך הנני מציג את הצעתי.
6. ידוע לי כי הוצאות אשר מעצם טיבן טבען חלות על מחזיק במושכר, כגון, אגרות לרשויות מוסמכות, ארנונה, היטל שמירה, חשמל, מים, גז, ועד בית, שירותי בזק וכו', יחולו וישולמו על ידי בנוסף לדמי השכירות.
7. תמורת קבלת זכות השכירות, הכל בהתאם להסכם ונספחיו, הנני מציע לשלם למועצה כדלקמן:

### **תשלום חודשי בשיעור של \_\_\_\_\_ ש"ח.**

(הערה: על המציע להציע, כאמור בסעיף 7.1 לתנאי המכרז, לא פחות מסך של 2,800 ₪ לחודש).

8. אם תחליטו לקבל הצעתי, הריני מתחייב למלא אחר הוראות המכרז בדבר חתימה על מסמכים והמצאת מסמכים במועדים, ולבצע את העסקה על פי הצעתי במכרז זה במחיר שנקבנו לעיל.
9. בעצם הגשת הצעתי זו למכרז הריני נותן בזה הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והנני מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לתנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי המכרז, לרבות סבירותם.

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

שם המציע: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

מס' ת.ז./חברה: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
חותמת וחתימה

דוגמת ערבות למכרז

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

לכבוד  
המועצה המקומית קרני שומרון

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' \_\_\_\_\_

לפי בקשת \_\_\_\_\_ (שם המציע) הרינו ערבים בזה כלפיך ערבות מלאה ומוחלטת בסך 10,000 ₪ (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים) צמודים למדד, להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי המכרז להשכרת מבנה קיבוץ גלויות 11 בקרני שומרון, מכרז מספר 24/2023 ע"י \_\_\_\_\_ (שם המציע).

הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן הבא:

(א) מדד הבסיס יהיה מדד של חודש ספטמבר 2023 שפורסם ביום 15.09.23.

(ב) המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם על ידי הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות זו.

ערבותנו זו בתוקף עד \_\_\_\_\_, והיא ערבות בלתי תלויה ואנו נשלם לכם תוך 7 ימים מתאריך דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל הסברים בקשר לכך.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.

## נספח ביטוח – נספח ג' לתנאי המכרז

"המבוטח" -

"מבקש האישור" - מועצה מקומית קרני שומרון ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"שטח המושכר" – השכרת מבנה קיבוץ גליות 14 קרני שומרון

### ביטוח המבוטח

1.1 מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת ההסכם את הביטוחים המפורטים באישור קיום הביטוחים המצ"ב להסכם זה (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח" ו- "ביטוחי המבוטח").

על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, כמפורט באישור ביטוחי המבוטח, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 1.6 להלן כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

1.2 ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח המושכר, המוקדם מבין שני המועדים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 2019-1-6

ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח המושכר, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח המושכר ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח המושכר, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.

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

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי ההסכם.

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

בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוח אש מורחב ו/או אובדן תוצאתי כמפורט באישור עריכת ביטוחי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.

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

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

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

למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי מבקש האישור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למבקש האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון

המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

1.6 המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב המבוטח לערוך כאמור באישור ביטוחי המבוטח (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

1.7 על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור.

1.8 ידוע למבוטח שמבקש האישור אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או בשטח המושכר ו/או במקרקעין ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

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

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

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

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להעביר תוכן נספח ביטוח זה לידיעת מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התחייבויותיו על פי נספח זה כלולות בביטוחים שערך. במקרה של סתירה יגברו הוראות הסכם זה. אישורי הביטוח שצורפו הינם דוגמא בלבד ואינם נוסח מחייב.

#### 1.10 ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

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

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

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

5. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבוטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

6. המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

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

7.1 הפרה של איזה מההוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
שם: מועצה מקומית קרני שומרון /או תאגידים /או חברות עירוניים /או גופי סמך רשתיים /או עמותות בשליטתם /או מנהליהם /או עובדיהם ת.ז.ח.פ.	שם ת.ז.ח.פ.	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכאין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
מען:	מען		

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		ת. סיום	ת. תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח  חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי בגין זק טבע (313) כיסוי גניבה, פריצה ושוד (314) כיסוי רעידת אדמה (316) ראשוניות (328)		בערך כינון 12 חודשים					רכוש אובדן תוצאתי
אחריות צולבת (302) הרחב שיפוי (304) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי לתביעות המל"ל (315) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) מבקש האישור מוגדר כצד ג' (322) ראשוניות (328) רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329)	₪	4,000,000					צד ג'
ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבדים של מי מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328)	₪	6,000,000 ₪ לתובע וארוע 20,000,000 ₪ במצטבר					אחריות מעבדים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): <b>096- שכירות</b>
<b>ביטול/שינוי הפוליסה *</b>
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>30 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
<b>חתימת האישור</b>
המבטח:

\* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

ולראיה באנו על החתום:

שם חתם/מו"ח מטעם חברת הביטוח: \_\_\_\_\_ חתימה.....תאריך.....

חותמת מקורית של חברת הביטוח

## נספח ד' לתנאי המכרז

### הצהרה ואישור לעניין הרשעות קודמות

(נספח זה ייחתם ע"י המציע וכן ע"י בעל מניות המחזיק יותר מ- 50% ממניות המציע)

מכרז מס' 24/2023 להשכרת מבנה קיבוץ גלויות 11 בקרני שומרון

אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

- 1.1. אנו \_\_\_\_\_ (להשלים את הקשר עם המציע).
- 1.2. במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית ולמיטב ידיעתנו לא מתנהלת כנגדנו חקירה בקשר עם עבירה פלילית.
- "עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכוח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
- 1.3. הח"מ מאשר ומסכים כי הקבלן ו/או ועדת המכרזים ו/או כל הפועלים מטעמן יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמשטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
- 1.4. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשת ועדת המכרזים, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת הועדה.

## 2. צרופות

- 2.1. לנספח זה תצורף רשימה של כל נושאי המשרה בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.2. לטופס זה תצורף רשימה של כל בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד) בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.3. לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים 1.1 ו- 1.2 לעיל.

<u>שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע</u>	<u>תאריך</u>	<u>חתימה וחותמת עו"ד</u>
---	--------------	--------------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.

**אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:**

<u>שם + חתימה</u>	<u>תאריך</u>	<u>חתימה וחותמת עו"ד</u>
-------------------	--------------	--------------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהזהרתי כאמור, חתם בפני על נספח זה.

## חוזה

שנערך ונחתם בקרני שומרון ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2023

בין: המועצה המקומית קרני שומרון  
(להלן: "המועצה" ו/או "המשכיר")

מצד אחד

ובין:

\_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר")

מצד שני

**הואיל** והמועצה מצהירה כי הינה בעלת הזכויות במבנה ובמגרש שברובע קרני שומרון מגרש מס' 210, תב"ע מספר 117/1/4/1 שכתובתו ברח' קיבוץ גלויות 11 בישוב קרני שומרון (להלן: "המושכר");

**והואיל** והשוכר מבקש לשכור את המושכר מאת המועצה בשכירות בלתי מוגנת, למטרת השכירות בלבד כהגדרתה בהסכם זה, והמועצה מסכימה לאמור בהסכם זה;

**והואיל** והצדדים מצהירים כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, לא יחולו על הסכם שכירות זה;

### לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

#### א. מבוא

1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. בכל מקרה של סתירה בין האמור בגוף ההסכם לבין האמור באיזה מנספחיו, יגבר האמור בגוף ההסכם.
2. כותרות סעיפי ההסכם הנן לצורך נוחיות בלבד, ולא ישמשו לצורך פרשנותו.

#### ב. מטרת השכירות

3. מטרת השכירות הינה פעילות חברתית קהילתית במושכר. השוכר לא יעשה כל שימוש אחר ו/או נוסף במושכר אלא אם קיבל לכך את אישור מראש ובכתב מהמועצה ו/או מי מטעמה.

#### ג. תקופת השכירות

4. תקופת השכירות הינה ל- 5 שנים בלבד החל מיום \_\_\_\_\_, וכלה ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת השכירות").

5. בנוסף, לשוכר מוקנית אופציה להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות שכירות נוספות באותם תנאים, כל תקופה למשך 5 שנים נוספות (להלן: "תקופת האופציה"), וזאת בכפוף למתן הודעה, מראש ובכתב, מהשוכר למועצה עד 90 יום לפני תום תקופת השכירות, וכל זאת בכפוף למילוי מלוא תנאי ההסכם על ידי השוכר במהלך תקופת השכירות.
6. לא מסר השוכר למועצה הודעה בכתב, לפחות תשעים (90) יום מראש לפני תום תקופת השכירות על רצונו במימוש תקופת האופציה המפורטת לעיל, יבוא הסכם זה לידי סיום.
7. כל הוראות הסכם זה החלות על תקופת השכירות יחולו, בשינויים המחויבים, גם על תקופת האופציה.

#### ד. סיום מוקדם של ההסכם

8. על אף האמור לעיל, השוכר יהיה רשאי להביא לסיום מוקדם את תקופת השכירות ו/או את תקופת האופציה, ככל שמומשה, על-ידי מתן הודעה מוקדמת של ארבעים וחמישה (45) יום מראש ובכתב באחד מהמקרים המנויים בסעיפים 8.1 – 8.3 להלן. לחילופין, השוכר יהיה רשאי להביא לסיום מוקדם את תקופת השכירות ו/או את תקופת האופציה, ככל שמומשה, על ידי מתן הודעה מוקדמת של 12 חודשים מראש ובכתב מכל סיבה שהיא. =
- נמסרה הודעת סיום כאמור, יסתיים ההסכם ותקופת השכירות על פיו, והשוכר יידרש לשלם למועצה דמי שכירות בגין תקופת ההודעה המוקדמת בלבד בכפוף לפינוי המושכר עד תום תקופת ההודעה המוקדמת ולחלופין עד מועד הפינוי בפועל לפי המאוחר וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון למועצה לפי ההסכם ו/או לפי כל דין. אולם, אם שילם השוכר, מראש, סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השכירות, תשיב המועצה סכום זה לשוכר מיד בתום תקופת ההודעה המוקדמת, וזאת בקיזוז חובות ארנונה ו/או מיסים ו/או כל חוב אחר, ככל שיהיו, בגין התקופה שעד לסיומו המוקדם של ההסכם.

- 8.1 נמנעה מהשוכר האפשרות לעשות שימוש למטרותיו במושכר ו/או בחלק ממנו ;
- 8.2 הפרה המועצה הפרה יסודית את ההסכם בין הצדדים ;
- 8.3 ניתן צו שיפוטי או מנהלי של רשות מוסמכת האוסר או מונע את קיום ההסכם או חלק ממנו ע"י השוכר ו/או המועצה באופן זמני או קבוע ;
9. המועצה תהא זכאית להודיע על ביטול ההסכם ו/או סיום מוקדם של הסכם זה, באחד מן המקרים הבאים :
- 9.1 במקרה שלא שילם השוכר את דמי השכירות על פי הסכם זה במועדים, רשאית המועצה לסיים את ההסכם על ידי מתן הודעה לשוכר שלושים (30) יום, מראש ובכתב, ובלבד שהשוכר לא תיקן את ההפרה כאמור תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו קיבל על כך התראה בכתב.
- 9.2 במידה ויתברר כי כנגד השוכר ו/או מי מטעמו הוגשה תלונה ו/או נפתחו הליכי חקירה בגין עבירות פליליות, לכאורה, שבוצעו במושכר.

10. בנוסף, המועצה תהא רשאית לבטל הסכם זה על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב לשוכר, באחד מן המקרים המנויים להלן:
- 10.1 אם ניתן צו פירוק לשוכר (במקרה בו השוכר הוא תאגיד).
- 10.2 אם מונה כונס נכסים על נכסיו וזכויותיו של השוכר.
- 10.3 אם ניתן צו שיפוטי או מנהלי, עקב מחדליו של השוכר, האוסר או מונע את קיום ההסכם או חלק ממנו, באופן זמני או קבוע.
- 10.4 אם הפר השוכר הפרה יסודית את ההסכם בין הצדדים.
11. ביטול ההסכם יכנס לתוקפו תוך 30 יום מיום קבלת ההודעה בכתב מהמועצה, בדבר ביטול ההסכם וככל שלא הוסר הצו עד למועד זה.
12. במידה ויתבטל ההסכם בין הצדדים כאמור בסעיפים 9-10 לעיל, השוכר ישלם למועצה את יתרת התשלום בגין דמי השכירות עד למועד פינוי המושכר. אולם, אם שילם השוכר למועצה מראש סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השכירות, תשיב המועצה סכום זה לשוכר מיד לאחר פינוי המושכר בקיזוז חובות ארנונה ו/או מיסים ו/או כל חוב אחר, ככל שיהיו, בגין התקופה שעד לפינוי המושכר. בנוסף מודגש מפורשות כי בכל מקרה של סיום מוקדם של ההסכם לא יהא השוכר זכאי לפיצוי ו/או שיפוי כלשהם בשל השקעות ו/הוצאות במושכר במישרין ו/או בעקיפין.
13. במקרה של סיום מוקדם, יחולו הוראות הסכם זה לגבי סיום תקופת השכירות ופינוי המושכר.

#### ה. דמי השכירות

14. תמורת זכות השכירות השימוש והחזקה במושכר, על פי הסכם זה, ישלם השוכר דמי שכירות חודשיים ושווי ערך, כמפורט להלן:
- 14.1 במהלך תקופת השכירות ותקופת האופציה, ככל שתמומש, ישלם השוכר למועצה דמי שכירות חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ₪, אשר ישולמו מראש בגין כל חודש שכירות בהוראת קבע או המחאה לפקודת המועצה. דמי השכירות החודשיים ישולמו החל מהמועד בו תושלם בניית/ שיפוץ המושכר ותתאפשר תחילת פעילות בהתאם למטרות השכירות.
- 14.2 דמי השכירות יוצמדו אחת לשנה למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"). מדד הבסיס הינו מדד חודש ספטמבר 2023 (להלן: "מדד הבסיס").
- 14.3 מכל התשלומים שעל השוכר לשלם למועצה על פי הסכם זה ינכה השוכר מס במקור על פי דין, אלא אם תמציא המועצה לשוכר אישור תקף על ניכוי מס במקור. בנוסף, תמציא המועצה לשוכר אישור תקף על ניהול ספרים.
- 14.4 לא שולמו דמי השכירות במועד, תשלח המועצה לשוכר התראה בכתב על כך, ודמי השכירות ישולמו בתוך 7 ימים מיום מקבלת ההתראה.

14.5 מובהר בזאת כי אי תשלום דמי השכירות בחלוף 7 יום מיום קבלת התראת המשכיר כאמור לעיל, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך ובהתאם להוראות כל דין.

14.6 דמי השכירות החודשיים והתשלומים האמורים בהסכם זה, מהווים תשלום מלא וסופי בגין המושכר על פי הסכם זה והשוכר לא יידרש לשלם למועצה תמורה נוספת כלשהי בגין השכירות בתקופת השכירות ובתקופת האופציה, ככל שתמומש.

14.7 מובהר בזאת מפורשות כי הוצאות אשר מעצם טיבן טבען חלות על מחזיק במושכר כגון, אגרות לרשויות מוסמכות, ארנונה, היטל שמירה, חשמל, מים, גז, מועצה בית, שירותי בזק וכו', חלות על השוכר וישולמו על ידיו בהתאם להוראות הסכם זה.

## ו. בטחונות

15. להבטחת קיום כל אחת מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה (לרבות התחייבות לתשלום דמי פיגורים ו/או פיצוי מוסכם), ימסור השוכר למועצה במועד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, על סך של 45,600 ₪ צמודה למדד / צ'ק ערבות לטובת המועצה המקומית קרני שומרון ללא תאריך, הבסיסי ובנוסח המצורף **כנספח א'** להסכם זה (להלן: "**ערבות הביצוע**"). לחילופין, יאריך השוכר את מועד ערבות המכרז בהתאם לתנאי סעיף ו' זה

16. הערבות תהא בתוקף עד ל- 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות על-פי הסכם זה.

17. ככל שתמומש תקופת האופציה כאמור בהסכם זה, השוכר ימציא למועצה, 30 ימים טרם תום תקופת השכירות, ערבות הביצוע כאמור לעיל לתקופת האופציה. תוקפה של הערבות הביצוע יהא עד ל- 90 ימים לאחר תום תקופת האופציה.

18. מוסכם בין הצדדים כי המועצה תהא רשאית לחלט את הערבות הביצוע, כולה או מקצתה, בלא צורך ליתן על כך התראה מראש לשוכר, בכל מקרה שלפי שיקול דעתה הפר השוכר הוראה אחת או יותר מהוראות הסכם זה.

19. להסרת ספק, מובהר כי חילוט ערבות הביצוע, לא יהא בו כדי לגרוע מזכותה של המועצה לנקוט בהליכים נוספים כלפי השוכר על פי זכויותיו כאמור בהסכם זה ולפי דין

## ז. התחייבות הצדדים

20. המועצה מתחייבת בזאת כלפי השוכר כדלקמן:

20.1 כי ידוע לו שהשוכר שוכר את המושכר לצורך מטרת השכירות כאמור לעיל ובחתימתו על הסכם זה נותנת המועצה את הסכמתה לשימוש כאמור במושכר, הכול בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם זה.

20.2 כי על המושכר לא מוטלים כל שעבודים ו/או עיקולים וכי המושכר אינו כפוף לזכויות צד שלישי כלשהו, המונעים מהמועצה להתחייב בהסכם זה ואין כל מניעה חוקית ו/או חוזית להתקשרותה בהסכם זה.

- 20.3 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, המועצה מתחייבת שלא לבצע כל פעולה שהיא במושכר, אשר תפריע, במישרין או בעקיפין, לזכות הגישה החופשית של השוכר לכל חלקי המושכר ו/או לשימוש במושכר על ידיו.
- 20.4 בכפוף לכך שהמושכר מועמד להשכרה AS IS, המועצה מתחייבת, תוך זמן סביר ובהתאם לאופי התיקון הנדרש, לתקן כל נזק במושכר אשר לא היה ידוע במועד החתימה על ההסכם, בתנאי שאין השוכר חייב לתקנו, ובתנאי כי האמור מפריע לשימוש השוכר במושכר. כל כניסה לביצוע תיקונים כאמור תתואם עם השוכר מראש.
- 20.5 כי ידוע לו שכל הצידוד אשר יוצב על ידי השוכר במושכר, על כל רכיביו, וכל המחובר אליו הינו קניינו הבלעדי של השוכר.
21. השוכר מתחייב בזאת כלפי המועצה כדלקמן:
- 21.1 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, על כל תיקוניו שהיו ויהיו בעתיד וכל חוק ו/או תקנה אחרת להגנת דיירים לא יחולו על שכירות המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם.
- 21.2 השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן סביר ורגיל, שלא יגרור למטרד לדיירים או למחזיק במקרקעין, ולהפרעה כלשהי למתקנים ו/או ציוד הקיימים במושכר במועד החתימה על הסכם זה או לאחר ממועצה החתימה, למעט בלאי סביר. השוכר ישמור על ניקיון המושכר וסביבתו. כן, מתחייב השוכר לשמור על המושכר במצב טוב ותקין במשך כל תקופת השכירות או תקופת האופציה, ככל שתמומש, למעט בלאי סביר.
- 21.3 השוכר מצהיר כי בדק וראה את המושכר ומצאו מתאים למטרותיו, וכן, הוא מוכן לקבלו כפי שהוא - AS IS - והוא מוותר על כל טענה בהקשר זה. כמו כן, השוכר מסכים כי הכשרת המבנה לצורך פעילותו כמפורט בסעי' 3 לעיל, תהא על חשבונו של השוכר בלבד, בכפוף לאמור בסעיף 20.4 לעיל, הנכס יוחזר כפי שיימסר לאחר גמר השיפוץ.
- 21.4 במקרה והשוכר יהיה מעוניין לשנות את המבנה או לשפצו או להרחיבו המשכיר יאשר את הבקשה והשינוי יתבצע על ידי השוכר או לחילופין על ידי המועצה או גוף כלכלי מטעמה, לפי בחירת השוכר. בחר השוכר לבצע את האמור לעיל באמצעות המועצה או גוף כלכלי מטעמה, ישלם השוכר למשכיר שכ"ד בסך 5,200 ₪ מעבר לדמי שכירות בסיסיים, בהתאם לגובה החזר ההלוואה מהבנק. (להשקעה של עד 800,000 ₪)
- עבודות המשכיר יבצע בהתאם לסעיף 20.4 לעיל לא יחושבו כחלק מההשקעה של המשכיר בהתייחס לסעיף זה.
- 21.5 השוכר יתקן על חשבונו כל פגם או נזק שייגרם במושכר עקב מעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו, או בשל השימוש במושכר על ידי השוכר.

- 21.6 השוכר מתחייב בזאת שלא לעשות ולא להרשות לעשות כל שינויים ותוספות (לרבות תוספות מבנה, בניה או עסק) במושכר בלי לקבל על כך את הסכמת המשכיר בכתב ומראש וכן מתחייב השוכר לשמור על חשבוננו על הניקיון במושכר והכניסה אליו. השוכר מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך שכל תוספת ו/או שינוי כאמור בסעיף זה שלא קיבלו אישור בכתב ומראש מהמשכיר ייהרס.
- 21.7 בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, אם תמומש, מתחייב השוכר להחזיר את המושכר, כשהוא פנוי מכל ציוד ו/או אדם, למעט בלאי סביר הנובע משימוש סביר של השוכר במושכר.
- 21.8 השוכר מתחייב כי יהיו ברשותו, בכל עת, כלל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים לשם קיום מטרת השכירות במושכר, כשהם תקפים, באשר האחריות להוצאתם תהיה על השוכר ועל חשבוננו. בין יתר האישורים, על השוכר להחזיק באישורי בטיחות וגהות, אישורים מטעם שירותי הכבאות, אישור חשמלאי בודק, אישור מערך גלאים ו/או כל אישור נוסף כפי שיידרש על ידי משרד הבריאות ו/או רשויות ו/או גורמים מוסמכים.
- 21.9 כי יהא אחראי ויקפיד על הפעילות במבנה בהתאם לכל הוראות הדין. על השוכר להציג רישיון עסק תקף בכל עת וכן עליו לעמוד בתקני ונהלי משרד הבריאות ו/או המועצה ו/או כל רשות אחרת.
- 21.10 למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות כי הסכם זה הינו להשכרת המושכר בלבד, וכל עלויות הפעילויות במושכר, תהיינה על השוכר בלבד. המועצה לא תהא אחראית ולא תישא בכל הוצאה שהיא.
- 21.11 השוכר מתחייב לדאוג לכך שהפעילות במבנה לא תגרום מטרד ולא תהווה הפרעה לסביבה.

#### ח. אחריות, חבות וביטוח

22. השוכר מתחייב לערוך על חשבוננו, למשך כל תקופת השכירות, ביטוחים בחברת מבטחת מורשית בהתאם לנספח ג' לתנאי המכרז לעיל, ולהמציא, במעמד חתימת הסכם זה, את אישורי קיום הביטוחים.
23. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בהתאם לחוק, לקיים ולמלא את כלל ההוראות החוקיות החלות על המושכר ו/או על השימוש בו.
24. מבלי למעט מן האמור לעיל, השוכר יישא באחריות המוטלת עליו על פי דין, לפגיעה, אובדן, נזק אשר ייגרמו למועצה ו/או מי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו, לרבות משתמשים במושכר ו/או מבקריו הקשורים לפעילותו של השוכר במושכר ו/או לציוד המותקן בו והמועצה לא תישא בכל אחריות מכל סוג שהיא.
25. השוכר מתחייב לשפות את המועצה, בגין כל הוצאה ו/או תשלום שהיא תחויב בו בפסק דין חלוט, וכן בגין הוצאות משפט שבהן תחויב על ידי בית המשפט במסגרת פסק הדין (יש לשפות גם על הוצאות של ההליך, הליכי ביניים וכד'), להם אחראי השוכר, וזאת בתנאי

שהמועצה שילמה בפועל את התשלומים / ההוצאות המפורטים לעיל, הודיעה בכתב לשוכר על כל דרישה, טענה או תביעה כאמור, תוך 7 ימים מיום קבלתה, אפשרה לשוכר להתגונן נגדה כראוי, שיתפה עם השוכר פעולה בהתגוננות כאמור ולא התפשרה ללא הסכמת השוכר.

#### **ט. פינוי המושכר**

26. בתום תקופת השכירות ו/או בתקופת האופציה, אם תמומש, או במועד סיום תוקפו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפרק ולפנות את הציוד שהתקין במושכר, וכל פרט אשר בנה והוסיף על חשבונו, ולהחזיר את המושכר למועצה שהוא ריק מכל אדם וחפץ של השוכר, כמצבו ביום כניסת הסכם זה לתוקף, למעט בלאי סביר.

27. בתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, אם תמומש, יבחר השוכר בין הסרת ציוד או כל חלק הימנו לרבות חיבורי מים, טלפון וכיו"ב, לבין השארתו במושכר, ובמקרה שבחר להשאיר חלק כלשהו מן הציוד במושכר, בכפוף להסכמתה של המועצה, יעבור חלק זה לבעלות המועצה. מובהר בזאת מפורשות כי בכל מקרה של סיום ההתקשרות לפי הסכם זה לא יהא השוכר זכאי לפיצוי ו/או שיפוי כלשהם בשל השקעות ו/הוצאות במושכר ו/או בגינו במישרין ו/או בעקיפין.

28. השוכר מתחייב בזאת לפנות את המושכר בכל אחד מן המקרים מפורטים מטה, כדלקמן:

- 28.1 בתום תקופות השכירות המנויות בהסכם זה.
- 28.2 במידה והשוכר לא ישלם ו/או יפגר בתשלום דמי השכירות לאחר קבלת התראת המשכיר בכתב כאמור בסעיף 9.1.
- 28.3 במידה והשוכר יפר אחת או יותר מהוראות הסכם זה, וההפרה לא תבוא על תיקונה בתוך 7 ימים מיום שקיבל השוכר התראה על כך מהמועצה.
- 28.4 במקרה של הפרה יסודית של הסכם זה.
- 28.5 במידה והשוכר לא יפנה את המושכר במועד, בהתאם להוראות הסכם זה, ישלם השוכר למועצה דמי שכירות בסך של 500 ₪ עבור כל יום של פיגור בפינוי המושכר, ועד למועד פינוי המושכר בפועל.

#### **י. שינויים**

29. המועצה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבצע בכל עת שינויים במבנה וסביבתו, תוך תיאום מראש עם השוכר. לא יהיה בשינויים אלו כדי להקטין את שטח המבנה. השוכר מתחייב שלא להפריע למועצה בביצוע כל עבודה כאמור.

30. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ככל שיתבצעו על ידי השוכר שינויים ו/או עבודות בניה במבנה, השוכר והוא בלבד יהא האחראי במשך תקופת השכירות לקבלת היתר בניה כחוק לביצוע השינוי ו/או העבודות ולאופן ביצועם ועל המועצה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

31. כל עבודה שבוצעה במבנה תהיה בתום תקופת השכירות רכוש המועצה.

32. כל עבודה שבוצעה ע"י ובמימון המועצה תחוייב בדמי שכירות במשך תקופת השכירות.

#### **יא. הסבת ההסכם**

33. השוכר לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו וחובותיו בהתאם להסכם זה ו/או להמחות את השכירות לצדדים שלישיים ללא קבלת הסכמת המועצה בכתב ומראש, למעט העברה לעמותה מטעם המציע.

#### **יב. שונות**

34. כל ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה מצד המועצה לא ייחשבו כוויתור על זכויות על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל תביעה.

35. הסכם זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין המועצה לבין השוכר, וכל הסכמות, הבטחות או הבנות שבעל פה שהיו בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה הינן מבוטלות והן לא תחייבנה את הצדדים.

36. כל תוספת או שינוי בהסכם זה יעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים, וכל צד יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בקשר לשינוי או תוספת כאמור שיעשו שלא כאמור.

37. כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת הסכם זה.

38. כל ההודעות בהתאם להסכם זה תעשינה בכתב ותשלחנה לפי כתובות המועצה או השוכר כמפורט במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו בכתב כאמור. הודעה שנשלחה כאמור תחשב כנמסרה עם קבלתה בידי הנמען, או שלושה ימים לאחר שיגורה מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.

39. מקום השיפוט היחיד, הייחודי והבלעדי לצורך הסכם שכירות זה לגבי היחסים המשפטיים בין הצדדים, על כל הנובע מהם, יהיה בבית המשפט באריאל בלבד.

40. מסמך זה לא יהווה הסכם התקשרות בין הצדדים אלא לאחר שנחתם ע"י המועצה באמצעות מורשיי החתימה מטעמה.

#### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

**השוכר**

\_\_\_\_\_  
ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

**המשכיר**

\_\_\_\_\_  
ה"ה \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_

**נספח א' לתנאי ההסכם**

**נוסח ערבות להסכם**

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

**לכבוד**  
**המועצה המקומית קרני שומרון**

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' \_\_\_\_\_

לפי בקשת \_\_\_\_\_ (שם המציע) הרינו ערבים בזה כלפיך ערבות מלאה ומוחלטת בסך 10,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) צמודים למדד, להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי ההסכם **להשכרת המבנה ברח' קיבוץ גלויות 11 בקרני שומרון** מכרז מספר 24/2023, ע"י \_\_\_\_\_ (שם המציע).

הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן הבא:

(א) מדד הבסיס יהיה מדד של חודש ספטמבר 2023 שפורסם ביום 15.09.2023.

(ב) המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם על ידי הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות זו.

**ערבותנו זו בתוקף עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל.**

ערבותנו זו הינה ערבות בלתי תלויה ואנו נשלם לכם תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך דרישתכם בכתב, כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל הסברים בקשר לכך.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

**הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.**