

מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

הערות חשובות:-

- את ההצעות יש להגיש בעותק פיזי מלא (מקור). כמו כן יש לצרף עותק פיזי נוסף של הצעת המציע, וכן ההסכם.
- יש לצרף להצעה עותק סרוק של ההצעה החתומה בפורמט pdf, ע"ג דיסק און-קי.
- המציעים נדרשים להתעדכן באתר האינטרנט של המועצה המקומית אבן יהודה בכתובת: [/https://www.even-yehuda.muni.il](https://www.even-yehuda.muni.il) וזאת לשם קבלת דיווחים, הבהרות ועדכונים בנוגע למכרז, לרבות שינויים בתנאי המכרז, במועדים ובתנאי הסף, אם יהיו, אשר יחייבו את המציעים.
- למען הסר ספק, חלק מתנאי המכרז מנוסחים בלשון זכר לצרכי נוחות בלבד אולם הוא מיועד לנשים וגברים כאחד.
- יש למספר את החוברת ולסדרה לפי פרקים/חוצצים, תוך הפניה מסודרת למסמכים הרלבנטיים להצעה.

יוני 2024

מועצה מקומית אבן יהודה
מכרז פומבי מס' פ/2024/2
להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה
מסמך א'

הודעה בדבר פרסום המכרז

המועצה המקומית אבן יהודה (להלן: "המועצה") מזמינה בזה להציע לה הצעות לשכור את המבנים הממוקמים על גבי המקרקעין הידועים כגוש 8015 חלקה 381, למטרת הפעלת גני ילדים (להלן: "גני הילדים"), והכל כאמור במכרז זה, על מסמכיו, לרבות הסכם ההתקשרות.

הצעות למכרז ניתן להגיש אך ורק על גבי טפסי המכרז, הניתנים לרכישה במוזכירות המועצה ברח' המייסדים 53, אבן יהודה, בשעות העבודה הרגילות תמורת סכום של 100 ש"ח. מובהר בזאת, כי התשלום בגין מסמכי המכרז לא יוחזר למשתתף בשום מקרה.

את ההצעות בהתאם לתנאי המכרז יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) במשרדה של מנכ"לית המועצה ברח' המייסדים 53, באבן יהודה, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' פ/2024/2" בלבד, וזאת עד ליום **7.7.2024** בשעה 12:00 בצהריים.

מסמכים שימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל יפסלו, ולא יכללו במניין מסמכי המכרז שידונו על ידי ועדת המכרזים.

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

מובהר בזאת כי השימוש בלשון "הצעה" בגוף הפרסום, אינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו ע"י המשתתף לכדי הצעה ע"פ דיני המכרזים.

בכבוד רב,

מתן כצמן

ראש המועצה המקומית אבן-יהודה

מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

מסמך א-1

תנאי המכרז והוראות למשתתפים

טבלת מועדים			
הערות	שעה	תאריך	
מועד מפגש מציעים (לא חובה)	12:30	24.6.2024	מפגש המציעים יתקיים במשרדי מנכ"לית המועצה. ההשתתפות במפגש אינה חובה, אולם מומלצת
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	10:00	26.6.2024	לדוא"ל hadar@even-yehuda.muni.il אישור קבלה טל': 09-8915002, אצל גבי הדר מנטקה.
מועד אחרון להגשת הצעות	12:00	7.7.2024	הגשה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים במשרדי מנכ"לית המועצה, ימים א' – ה' בין השעות 09:00 – 15:00
ערבות ביצוע (ערבות חוזה) בסך של 25,000 ש"ח			

- מציעים רשאים להשתתף במעמד פתיחת תיבת המכרזים, במועד אשר יפורסם בהמשך באתר המועצה.
- פתיחת ההצעות תעשה במשרדי המועצה.

1. כללי ותיאור ההתקשרות

1.1. המועצה המקומית אבן יהודה (להלן: "המועצה" ו/או "המשכיר"), מזמינה בזאת להציע לה הצעות להשכרת הנכס הידוע כגוש 8015 חלקה 381, עבור הפעלת גני ילדים (להלן: "הנכס" או "המושכר" בהתאמה), הכל כאמור במסמכי המכרז, לרבות בהסכם ההתקשרות. הנכס מורכב משני חללים אשר שימשו כגני ילדים. הצעת מציע יכולה להיות לכל אחד משני החללים בנפרד, או לשניהם יחד.

1.2. הוראות כלליות בנוגע להליך המכרז

1.2.1. ניתן לעיין בתנאי המכרז קודם לרכישתו, בקובץ PDF שישלח למציעים בדוא"ל. לשם הגשת הצעה יש לשלם בעבור מסמכי המכרז, ולפנות טלפונית לקבלת מסמכי המכרז להדר מנטקה, בדוא"ל hadar@even-yehuda.muni.il, (ניתן לפנות בטלפון 09-8915002). על המציע להדפיס את מסמכי המכרז שישלחו אליו, למלאם במקומות המיועדים למילוי, ולחתום על כל אחד ואחד מהם לצורך הגשת הצעתו.

1.2.2. על המציעים להתעדכן בהבהרות ביחס למכרז באתר האינטרנט של המועצה שכתובתו: <https://www.even-yehuda.muni.il>.

1.2.3. מפגש מציעים יתקיים במועד הנקוב לעיל, בכתובת שלעיל. השתתפות במפגש אינה חובה, אך מומלץ למציעים לקחת בו חלק. יובהר כי אין בהשתתפות במפגש מציעים כדי לגרוע מחובת המציע לבקר עצמאית בנכס, במישרין או בעקיפין, וכן לבצע את כל הבדיקות הנדרשות לו, בטרם הגשת ההצעה

במכרז. כן יובהר כי עשויים לחול שינויים בנושא מפגש המציעים ובאחריות המשתתפים להתעדכן באתר האינטרנט של המועצה.

1.3. מהות ועיקרי ההתקשרות

- 1.3.1. המועצה מזמינה משתתפים העומדים בתנאי הסף במכרז להציע הצעות לשכירת הנכס – כולו (2 חללים) או חלקו (חלל אחד) לצורך הפעלת גן/גני ילדים (להלן בהתאמה: "המושכר" ו-"השכירות").
- 1.3.2. מובהר כי השימוש במושכר יהיה עצמאי לחלוטין ע"י הזוכה, ללא כל זיקה או תלות במועצה.
- 1.3.3. מובהר בזאת כי מטרת השכירות אשר תבוצע במושכר תהיה הפעלת גני ילדים, ולמטרה זו בלבד (להלן: "מטרת השכירות"). בהגשת ההצעה, מצהיר בזאת המציע כי תנאי זה הובא לידיעתו והוא מסכים לכך ומוותר מראש על כל טענה בעניין.
- 1.3.4. הזוכה ידרש לממש את הזכיה בהתאם לתנאי המכרז.
- 1.3.5. הזוכה יהיה המציע אשר עמד בכל תנאי הסף שנקבעו במכרז, ואשר הצעתו הינה ההצעה המיטבית ביותר למועצה (אחרי שקלול רכיב המחיר יחד עם רכיבי האיכות כהגדרתם להלן).
- 1.3.6. מובהר בזאת כי חל איסור לבצע תיאום בין המציעים לצורך הגשת ההצעות. ככל שיעלה חשד בביצוע תיאום כאמור, תהיה המועצה רשאית לפסול הצעות ו/או את המכרז וכן לחלט את הערבויות שהופקדו בידה, אם וככל שהופקדו.
- 1.3.7. מובהר כי לא תותר השכרת משנה של המושכר, אלא באישור מראש מאת המועצה ו/או מי מטעמה. המועצה תהיה רשאית לסרב לבקשה להשכרת משנה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והבלבדי, מכל סיבה שהיא, ומבלי שתידרש לנמק החלטתה.
- 1.3.8. ההשכרה כפופה לכללים ולמגבלות המפורטים בהסכם השכירות.
- 1.3.9. הנכס יימסר לשוכר הזוכה as is, ללא כל דרישה של השוכר בעניין זה, וללא שינויים ותוספות, אלא אם כן, המועצה תאשר זאת באופן חריג לאחר הזכיה.
- 1.3.10. השוכר הזוכה ישלם דמי שכירות בגובה סכום הצעתו במכרז, וזאת בתנאים הקבועים בהסכם השכירות, המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז. תשלום דמי השכירות יחל ממועד מסירת הנכס ואילך.
- 1.3.11. מובהר כי כל חומר המצורף למכרז ונספחיו מהווה חומר עזר בלבד, והמציעים לא יכולים להסתמך על מידע זה בלבד. על המציעים לעיין היטב בכל התכניות החלות ביחס לנכס, וללמוד את כל המגבלות התכנוניות והמשפטיות החלות עליו, בטרם הגשת ההצעה במכרז.
- 1.3.12. המועצה לא תישא באחריות לכל אי-התאמה או טעות, בין מידע המובא במסגרת המכרז לבין הוראות דיני התכנון והבניה ו/או הוראות התוכניות החלות.
- 1.3.13. מובהר כי ההשכרה כוללת את האמור במפורש בהסכם ובמסמכי המכרז בלבד. השוכר הזוכה מתחייב להפעיל ולנהל את הנכס לפי ייעודו.
- 1.3.14. השוכר הזוכה ידרש לפעול לפי כל דין ולהמנע מקיום מטרדי רעש ולכלוך שלא כדין.
- 1.3.15. אין במתן ההרשאה לזוכה לשכור את הנכס, כדי לגרוע מזכויות המועצה בנכס ו/או כדי להעניק לזוכה זכות בלעדית כלשהי בנכס ככל שלא הוגדרה במפורש במכרז ו/או בהסכם. כמו כן, אין במתן ההרשאה

לזוכה לשכור את הנכס כדי למנוע מהמועצה לפעול למניעת/הסרת כל חריגה ו/או הפרה של השוכר הזוכה.

1.3.16. השוכר הזוכה יעשה בנכס שימוש בעצמו, בהתאם למטרת השכירות בלבד. הזוכה לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו בנכס ו/או להשכירן לצד שלישי ו/או לאפשר זכות שימוש בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא באישור מראש ובכתב של המועצה. הפרת תנאי זה תהווה הפרה יסודית של ההתקשרות, על כל המשמעויות הנובעות מכך.

1.3.17. יובהר כי אין בזכייה משום התחייבות של המועצה לספק לזוכה את האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לצורך קיום הפעילות הרלוונטית המתוכננת בנכס. הזוכה חייב לבצע את כל הבחינות המקדמיות בעצמו ולבחון את ההיתכנות לפעילות המוצעת על ידו, טרם הגשת המועצה במכרז. הזוכה ידרש לעמוד בכל התחייבויותיו מכח המכרז וההסכם, ללא קשר לפעילות שיקיים בנכס.

2. חוזה השכירות ותקופת ההתקשרות

2.1. עם הזוכה במכרז ייחתם חוזה שכירות בנוסח המצורף למסמכי המכרז. חוזה השכירות ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ועל המציעים לעיין בהם היטב לפני הגשת הצעה.

2.2. על כל משתתף במכרז לצרף להצעתו במסגרת המכרז את חוזה השכירות, חתום ומלא על-ידו.

2.3. עד מועד חתימת המועצה על חוזה השכירות, לא יחייבו אותה תנאיו, וחתימת המציע הזוכה לבדה על חוזה השכירות לא תקנה לו זכות כלשהי לפיו. כמו-כן, עד למועד הגשת ההצעות במכרז, רשאית המועצה לשנות את נוסח החוזה, אם הדבר מתחייב בנסיבות העניין, לפי שיקול דעתה, והמשתתף מתחייב לחתום על נוסח מתוקן, ככל שיהיה.

2.4. ככל שחוזה השכירות לא יאושר כדין ו/או על-ידי המועצה ו/או על-ידי הרשויות המוסמכות, לא תהיה לזוכה כל טענה או דרישה כלפי המועצה בעניין זה. הזוכה מתחייב לקחת תנאי מהותי זה בחשבון בטרם הגשת הצעתו במכרז.

2.5. דמי השכירות יהיו כפי הצעת המציע הזוכה במכרז. החל מהשנה השנייה של תקופת השכירות, יועלו דמי השכירות החודשיים, בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן, החל מהמדד הידוע ביום האחרון להגשת הצעות במכרז, ועד למדד הידוע ביום ביצוע כל תשלום ותשלום.

2.6. תחילת השכירות תחל ממועד מסירת הנכס לזוכה, כפוף לקבלת הודעה מתאימה של המועצה בעניין ובכפוף לקבלת כל המסמכים הדרושים מאת הזוכה. בכל מקרה יובהר כי לא תהיה לזוכה כל טענה ו/או תלונה ו/או תביעה גם אם מועד המסירה יידחה ע"י המועצה מכל סיבה שהיא.

2.7. תקופת השכירות תהיה למשך שנתיים עם אופציה של המועצה להאריכה בתקופה נוספת של עד שנה אחת, והכל בהתאם לשיקול דעתה של המועצה.

3. תנאי סף

רשאים להגיש הצעות מציעים העומדים, במועד הגשת האחרון להגשת הצעות במכרז, בכל דרישות הסף המצטברות להלן:

3.1. המציע הינו תושב או תאגיד, הרשומים בישראל כדין.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יצרף המציע העתק ת.ז.

היה המציע תאגיד, יצרף תעודת התאגדות, וכן נסח עדכני, אשר הוצא לכל היותר שלושה חודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה, של רשם החברות/השותפויות/האגודות השיתופיות.

3.2. המציע ו/או מנהלו הינו בעל הסמכה מתאימה לצורך הפעלת גן ילדים לגילאי 0-3.

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע תעודת הסמכה, עותק מרישיון רלוונטי וכן את מסמך ה-1 למסמכי המכרז, כשהוא מלא וחתום.

3.3. המציע מנהל לכל הפחות בשנתיים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, מסגרת של גן ילדים הפועל ברישיון משרד החינוך, ומתנהל על פי הנחיות אגף הגיל הרך במשרד החינוך.

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע רישיון ממשרד החינוך שניתן לו לפי חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018 ו/או רישיון על היותו מוסד חינוך מוכש"ר לפי חוק הפיקוח על בתי הספר, התשכ"ט-1969 ותקנותיו, וכן את מסמך ה-1 למסמכי המכרז, כשהוא מלא וחתום.

3.4. המציע, בעלי שליטה בו, כמשמעות המונח בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, המנהלים בו וכן הגורם שאמור לשמש כאיש צוות מטעם המציע - נעדרי הרשעה ו/או חקירה בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פסקאלי, כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד' או בעבירות על פי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסויימים, התשס"א-2001, זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות, לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשע"ט-2019 ולא מתנהלת חקירה פלילית נגד המציע, בעלי השליטה בו או נושאי המשרה בו בשל עבירה כאמור ולא תלוי ועומד נגדם כתב אישום בעבירה כאמור;

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע תצהיר, לפי נוסח מסמך ה-1 למסמכי המכרז, בדבר היעדר הרשעות, מאושר ומאומת, וכן אישור משטרה בהתאם להוראות סעיף 3 לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסויימים, התשס"א-2001, הן באשר למציע, הן באשר למנהל המציע והן באשר לצוות המיועד לתפעול הגן.

על אף האמור, ככל שבמועד הגשת ההצעה למכרז טרם הוחלט מי מטעם המציע יפעיל את הגן/גנים, לא ידרש המציע לצרף אישורי משטרה באשר לצוות, אולם יהא עליו להציגם בפני מנהל אגף החינוך של המועצה ו/או מנהלת מחלקת גני הילדים של המועצה בטרם התחלת השימוש בנכס.

3.5. המציע נעדר זיקה לעובד מועצה ו/או חבר מליאה.

להוכחת האמור ימלא המציע תצהיר בנוסח המצורף כמסמך ה-3 למסמכי המכרז, כשהוא מלא וחתום כנדרש;

הצעה שתוגש ללא כל המסמכים הנדרשים - תהא ועדת המכרזים רשאית לפסלה, או לבקש השלמתם, ככל שהשלמה זו אפשרית בהתאם לתנאי הדין והפסיקה באשר להשלמות מסמכים.

על המציע להגיש הצעה בשם עצמו בלבד. לא תותר הגשת הצעה עבור גורם אחר ולא תותר הגשת הצעה באמצעות גוף או שותפות "אד-הוק" לטובת עמידה בדרישות מכרז זה.

מציע לא יהיה רשאי להגיש יותר מהצעה אחת למכרז.

4. להצעה יש לצרף את המסמכים הבאים:

4.1. העתק של כל המסמכים הנדרשים להוכחת תנאי הסף כמפורט בסעיף 3 לעיל;

4.2. תצהירים מלאים, מאומתים וחתומים על-פי הנדרש במכרז;

4.3. פרופיל המציע, המתאר את פעילות המציע ואת ניסיונו בהפעלת גני ילדים בגילאי 0-3.

4.4. אישור מאת רשויות מס הכנסה או רואה חשבון בדבר ניהול פנקסי החשבונות על-פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1976.

4.5. תעודת עוסק מורשה תקפה לצורכי מע"מ.

4.6. אישור על ניכוי מס במקור.

4.7. אישורי התאגדות - במידה שהמזיע הינו תאגיד :

4.7.1. תעודת התאגדות של התאגיד וכן נסח עדכני מאת רשם החברות.

4.7.2. אישור עו"ד או רו"ח :

(א) כי השירותים וההתקשרות הינם במסגרת סמכויות התאגיד.

(ב) שמות המנהלים של התאגיד.

(ג) שמות האנשים שחתימתם מחייבת את התאגיד וכי אנשים אלה חתמו על מסמכי המכרז כדין ובסמכות.

אישורי התאגדות - במידה שהמזיע הינו שותפות רשומה :

4.7.3. תעודת רישום השותפות אצל רשם השותפויות ו/או אישור עו"ד.

4.7.4. אישור עו"ד או רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם השותפות.

4.8. הודעות שפרסמה המועצה במהלך המכרז, ככל שיהיו, כשהן חתומות ע"י המזיע.

4.9. מציע שהינו עסק בשליטת אישה - יצרף להצעתו אישור רו"ח כמפורט להלן, וכן תצהיר של המחזיקה בשליטת העסק.

לעניין סעיף זה -

א. "עסק בשליטת אישה" - עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור ;

ב. "אישור" – אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה :

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

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

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

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

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

4.10. הצעה שלא יצורפו אליה כל המסמכים והאישורים המפורטים לעיל עלולה להיפסל ע"י ועדת המכרזים.

4.11. למען הסר ספק מובהר, כי הגשת המסמכים (להבדיל מקיום התנאים אותם באים מסמכים אלו לאשר), אינה מוגדרת כתנאי-סף במכרז זה. לא צירף מציע להצעתו אי-אלו מהמסמכים המפורטים לעיל, או

שהגישם מבלי שמולאו בהם כל הפרטים או שנפל פגם באופן מילויים, תהא ועדת המכרזים, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, רשאית לפסול את ההצעה או לבקש את השלמת המסמכים החסרים או לבקש מידע ופרטים נוספים או לתקן בהם טעויות טכניות ו/או חשבונאיות או להתעלם מפגמים שאינם מהותיים. כן תהא ועדת המכרזים רשאית לחקור ולדרוש מהמזיע להציג כל מידע ו/או מסמך נוסף שידרש להוכחת כשירותו, ניסיונו, מומחיותו, יכולת המימון שלו והתאמתו לביצוע העבודות נשוא המכרז (לרבות המלצות). המזיע יהיה חייב למסור לוועדה את מלוא המידע/ המסמכים להנחת דעתה. במקרה בו יסרב המזיע למסור מסמך הסבר או ניתוח כלשהו כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

5. הכרת מסמכי המכרז והצהרת המזיע

- 5.1. באחריות המזיע לבקר במתחם/נכס וסביבתו ולבצע כל בדיקה עובדתית ו/או משפטית ו/או תכנונית, הנדרשת לדעתו, כדי שיהיה לו כל המידע הדרוש לשם הגשת ההצעה. על המזיע לבסס הצעתו על הבדיקות שיערוך ועל המידע שיאסוף בקשר עם ההצעה, ועל המועצה לא תחול כל אחריות בעניין זה.
- 5.2. בהגשת הצעתו, מצהיר המזיע, כי ראה ובדק את כל פרטי המכרז, הבין את תנאיו, ביצע את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות, וכי הצעתו מביאה בחשבון את כל הדרישות והעלויות במכרז.
- 5.3. כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו מפרטי המכרז או אי הכרת התנאים במכרז - לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המזיע.

6. הבהרות מסמכי המכרז, איסור הכנסת שינויים הסתייגויות, ותיקונים

- 6.1. לא יאוחר מאשר יום **26.6.2024** בשעה **10:00** יודיע המזיע בכתב למנכ"לית המועצה, גב' רינת אורן, על כל סתירה, שגיאה, אי התאמה או חוסר בהירות שמצא במסמכי המכרז ו/או על כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי ההסכם או הנוגע לפרוייקט נשוא המכרז.
- 6.2. הודעה כאמור יש לשלוח במייל mankal@even-yehuda.muni.il, באמצעות קובץ WORD במבנה הבא בלבד (פניות שתועברנה שתועברנה באמצעות קובץ PDF לא תיעננה).

מס"ד	מספר עמ' במסמכי המכרז	מס' סעיף	פירוט השאלה
------	-----------------------	----------	-------------

- 6.3. על המזיע לוודא קבלת הודעת הדוא"ל בטלפון **09-8915002** או באמצעות אישור חוזר על קבלת הודעתו.
- 6.4. על המזיע לנסח שאלותיו באופן ברור, תמציתי, ענייני, ולכלול במסגרת כל שאלה את מספר העמוד, מספר הסעיף ותוכן הסעיף בחוברת המכרז אליהם מתייחסת שאלתו, תוך ציון כתובת דוא"ל אליה יש למען את התשובות.
- 6.5. מסר המזיע למנכ"לית כאמור הודעה בכתב, תמסור המנכ"לית תשובות בכתב למזיע ולכל משתתפי מפגש המזיעים הנזכר בסעיף 14 להלן, לא יאוחר מתאריך **2.7.2024**. התשובות תישלחנה בכתב ובאופן אחיד לכל מתעניין במכרז שנרשם ככזה אצל המועצה, וכן תפורסמנה באתר האינטרנט של המועצה. תשובת המנכ"לית ו/או מי מטעמה תהא סופית. כל פירושים, הבהרות או הסברים שניתנו בע"פ ו/או ע"י גורם אחר מלבד המנכ"לית ו/או מי מטעמה לא יחייבו את המועצה.
- 6.6. פניות שיגיעו אחרי המועד לעיל לא ייענו. לא תתקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי-הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז ו/או במפרט ו/או בחוזה על נספחים, לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

6.7. איחור בקבלת התשובה מצד המנכ"לית ו/או מי מטעמה או אי קבלתה לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת הצעתו או להתחשבות כלשהיא מצד ועדת המכרזים, ודין הצעתו יהיה כדין כל הצעה אחרת במכרז לכל דבר ועניין.

6.8. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסמכת המנכ"לית ו/או מי מטעמה ליתן מיוזמתה הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו, והודעה בכתב תינתן לכל מי שנרשם כמתעניין במכרז במזכירות המועצה, וכן תפורסמנה באתר האינטרנט של המועצה. באחריות כל מציע לבדוק בטרם הגשת הצעתו האם פורסמו הודעות כאמור.

6.9. תשובות, הבהרות, תיקונים שניתנו כאמור בסעיף זה יהפכו להיות חלק אינטגרלי ובלתי נפרד ממכלול מסמכי המכרז. יש להתעדכן במענה לשאלות הבהרה באתר המועצה, הנ"ל באחריות כל המציעים והמתעניינים.

6.10. המציע לא יהיה רשאי לטעון, כי בהצעתו הסתמך על תשובות שניתנו על ידי המנכ"לית או מי מטעמה, אלא אם התשובות ניתנו לו בכתב, כאמור בסעיף זה, והן צורפו להצעתו כחלק בלתי נפרד הימנה.

6.11. מציע אשר יגיש הצעה שלא בהתאם לתנאי המכרז או בסטייה ממנו - תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסול את הצעתו.

6.12. המציע לא יבצע בנוסח המודפס של כל מסמך ממסמכי המכרז, כל תיקון, שינוי, השמטה ו/או תוספת כלשהם. עשה המציע תיקון, שינוי, השמטה, תוספת או הסתייגות שיבצע המציע במסמכי המכרז, בין בגוף המסמכים, בין במסמך נלווה ובין בדרך אחרת, תהיה המועצה, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט, רשאית אך לא חייבת, להתעלם ולראותו כאילו לא נעשה ו/או לפסול את הצעת המציע.

6.13. המועצה רשאית להכניס בכל עת שינויים במסמכי המכרז, ורק המסמכים הסופיים, כפי שיחתמו על ידי המועצה ועל ידי המציע שיוכרז כזוכה, יחייבו את המועצה. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומתנאיו ויובאו בכתב לידיעתם של כל משתתפי מפגשי המציעים.

6.14. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 6.13 לעיל, המועצה רשאית לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים במכרז, לרבות המועד להגשת הצעות, ככל שתמצא לנכון ואף מספר פעמים. על מועד הגשת הצעות החדש אשר יקבע על ידי המועצה, אם וככל שתבחר להאריכו, תחולנה כל ההוראות אשר חלו על מועד הגשת הצעות אשר קדם לו, אלא אם כן נאמר אחרת בהודעה בדבר הדחייה. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי להבטיח הענקת ארכה להגשת הצעות.

6.15. באחריות המציעים לבדוק באופן שוטף את ההודעות המתפרסמות באתר האינטרנט של המועצה בקשר למכרז, ככל שתהיינה.

6.16. להסרת ספק, בכל מקרה, לרבות במקרה בו תימצא סתירה בין מסמכי המכרז השונים ו/או אי בהירויות לגבי מסמכי המכרז, תקבע המועצה את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי התאמה בגין הפירוש או הנוסח שבחרה המועצה. לא קבעה המועצה כאמור, הרי שתינתן עדיפות לפרשנות המיטיבה עם המועצה.

7. אופן הגשת הצעה, המועד להגשתה ותוקפה

7.1. המציע ינקוב בהצעתו – (מסמך ז' למסמכי המכרז) את סכום דמי השכירות החודשיים אותם הוא מציע בגין שכירת כל אחד משני גני הילדים המרכיבים את הנכס.

7.2. הצעה (מסמך ז' למסמכי המכרז) תנקוב בדמי שכירות חודשיים שישולמו ע"י הזוכה למועצה, אשר לא יפחתו מדמי ההרשאה המינימאליים העומדים על סך של 9,250 ₪ לכל אחד משני הגנים הכלולים בנכס

(לא כולל מע"מ). נקבה ההצעה בדמי שכירות הנמוכים מדמי השכירות המינימליים כאמור לעיל, תהיה ועדת המכרזים רשאית להחליט האם לפסול את ההצעה, או לראות בהצעה כאילו דמי השכירות הנקובים בה עומדים על סכום של 9,250 ₪ לחודש לכל אחד משני הגנים הכלולים בנכס (לא כולל מע"מ).

7.3. הזוכה ישלם למועצה את דמי השכירות בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה, בתוספת מע"מ כחוק.

7.4. המועצה תמסור לזוכה בגין כל תשלום מתשלומי התמורה אשר נפרע בפועל, לרבות המע"מ- ככל שיחול על העסקה, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל, וכמתחייב על פי דין.

7.5. הוצאות הגשת ההצעה וההשתתפות המציע במכרז - תחולנה על המציע.

7.6. הצעת המציע תוגש אך ורק על הטפסים הכלולים במסמכי המכרז. מסמכי ההצעה החתומים על ידי המציע בכל עמוד ועמוד. העותקים יוכנסו בצירוף לכל המסמכים הנדרשים בהתאם לדרישות המכרז, לתוך מעטפה שתימסר למציע בעת רכישת מסמכי המכרז. המעטפה המכילה את הצעת המציע תוגש סגורה וחתומה באופן ידני, כשעליה מצויין רק "מכרז פומבי מס' פ/2024/2", ותוכנס לתיבת המכרזים במועצה בנוכחות מנכ"לית המועצה ו/או מי מטעמה עד ולא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז כנקוב בטבלה שברישא מסמך זה.

7.7. את ההצעות יש להגיש בעותק פיזי מלא (מקור). כמו כן יש לצרף עותק פיזי נוסף של הצעת המציע, וכן ההסכם. יש לצרף להצעה דיסק און-קי סרוק של ההצעה בפורמט pdf.

7.8. **את טופס הצעת המחיר בלבד (מסמך ז' למסמכי המכרז) יש להכניס בשני עותקים חתומים בחתימת מקור למעטפה / ניילונית נפרדת ולהכניסה לתוך מעטפת ההצעה.**

7.9. אין לשלוח את ההצעה בדואר. יש להפקיד את ההצעה בתיבת המכרזים בכתובת המצוינת לעיל, כשעליה רשום מספר המכרז. הצעה אשר לא תימצא בתיבת המכרזים במועד הנ"ל לא תידון.

7.10. אין לציין על מעטפת ההצעות את שמו של המציע ו/או כל סימן זיהוי אחר.

7.11. המחיר שיוצע על ידי המציע יהיה תקף ומעודכן לכל תקופת ההתקשרות נשוא ההסכם, בכפוף למפורט בנוגע לעדכון דמי ההרשאה ככל שההתקשרות תוארך.

7.12. המועצה תודיע בכתב לכל מציע שהצעתו לא התקבלה על אי-קבלת הצעתו. המציע לא יהא זכאי לקבל פיצוי או שיפוי כלשהם מהמועצה.

7.13. **רישום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, שלא במקום המיועד לכך, אם בגוף המסמכים ואם במכתב נלווה, לא יחייב את המועצה ועלול להביא לפסילת מסמכי המכרז של המשתתף.**

7.14. בהצעתו ייקח המציע בחשבון את כל חובותיו של הזוכה אשר יזכה ואת כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהתקשרות, והזוכה לא יהא זכאי לכל תשלום או מימון מאת המועצה.

8. בחינת ההצעות

8.1. ההצעות שיעמדו בכל תנאי הסף שנקבעו במכרז, תיבחנה לפי אמות המידה (הכמותיות והאיכותיות) המפורטות בטבלה שלהלן:

מס'	קריטריון להערכה	ניקוד מירבי
1	ההצעה הכספית הגבוהה ביותר	
	ההצעה הכספית הגבוהה ביותר תקבל את הציון המירבי. יתר ההצעות תקבלנה ניקוד יחסי בהתאמה. בהתאם לנוסחה שלהלן: ההצעה היקרה ביותר _____ * (70%) ההצעה הנבדקת	70
2	התרשמות מהמציע ומההצעה, לרבות מרצינות המציע, איתנותו, ניסיונו, מוניטין, תחום עיסוקו וייחודו, המלצות וכיו"ב.	20
	בחירת ההצעה ו/או ביצוע ראיון עם המציע	
3	ותק של המציע בהפעלת גן ילדים המיועד לגילאי 0-3	
	כל שנת ותק תזכה את המציע ב- 1 נק' עד הניקוד המירבי, החל מהשנה הראשונה ואילך. יינתן ניקוד עבור 5 שנות ניסיון לכל היותר. המציע יפרט את הוותק שלו ע"ג מסמך ה-1 למסמכי המכרז	5
3	כוונת המציע לשכור את שני גני הילדים המהווים את הנכס יחדיו	
	התחייבות המציע לשכור את שני גני הילדים בנכס יחדיו תזכה את המציע בניקוד נוסף של 5 נקודות	5
	סה"כ ניקוד מירבי	100 נק'

- 8.2. על המציע לצרף אסמכתאות להוכחת עמידתו במשקלות / בתנאי הסף. אי-הצגת אסמכתאות עלולה להביא לאיבוד ניקוד ואף לפסילת ההצעה.
- 8.3. המציע רשאי לצרף המלצות נוספות לצורך התרשמות והוכחת ניסיון רלבנטי. ריבוי אסמכתאות והמלצות עשוי לסייע בקבלת ניקוד איכות גבוה יותר.
- 8.4. תשומת לב המציעים לכך, כי עם חלק מהמציעים יתקיימו ראיונות, שעל בסיסם תיבחנה ההצעות, בהתאם לשיקול דעתה של ועדת המכרזים ו/או צוות הבדיקה כמפורט להלן.
- 8.5. בחינת ההצעות תבוצע על-ידי צוות בדיקה מקצועי מטעם המועצה, אשר יכלול את מנכ"לית המועצה, את מנהל אגף החינוך ואת מנהלת מחלקת גני הילדים של המועצה, וכן גורמים נוספים, ככל שמנכ"לית המועצה תראה לנכון להוסיף.
- 8.6. ההתרשמות מהמציע ומנציגיו תתבסס על התרשמות מהמסמכים המצורפים להצעה, על המלצות (ושיחות עם הממליצים, במידת הצורך) ועל התרשמות מהראיונות/המפגשים שיתקיימו עם המציע ונציגיו, אם יתקיימו.

- 8.7. כחלק מבחינת ההצעות רשאי צוות הבדיקה לערוך פגישות וראיונות אישיים עם המציעים - כולם או חלקם, לפי קביעת המועצה ולפי שיקול דעתו.
על המציעים וכל גורם רלבנטי מטעמם להגיע לפגישות/לראיונות במועד שייקבע, ובהיעדר התייצבות, רשאית המועצה שלא לקבוע מועד חליפי ולנקד בהתאם.
במסגרת ראיונות/פגישות אלה יידרשו נציגי המציע להציג את השירות והחזון המוצע על-ידם, נוהלי העבודה, תפיסת השירות, תפיסת הרעיון המוצע ביחס לגנים, ניסיון, יכולות וכיו"ב.
- 8.8. משך הזמן לפגישות ו/או לראיונות ייקבע לפי שיקול דעתו של הצוות המקצועי, והוא עשוי להשתנות ממציע למציע - ללא כל טענה מצד המציעים.
- 8.9. היה למועצה ניסיון קודם עם המציע, יהיה צוות הבדיקה רשאי - בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לנקד את הצעת המציע בהסתמך על ניסיון קודם כאמור בלבד.

9. בחינת ההצעות וקביעת ההצעה הטובה ביותר

- 9.1. הצעה שאינה עומדת בדרישות הסף של המכרז - תיפסל ולא תובא כלל לדיון, כאשר אין באמור כדי לגרוע מסמכות המועצה לפנות למציעים להשלמת מסמכים ו/או נתונים.
- 9.2. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר או הצעה כלשהי אחרת.
- 9.3. הוועדה רשאית שלא לקבל כל הצעה, אם לא נמצאה הצעה ראויה לזכייה.
- 9.4. ועדת המכרזים תפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם משתתפים אחרים, אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.
- 9.5. ההצעה שתיבחר כזוכה במכרז הינה הצעה כשרה, שעמדה בכל התנאים המקדמיים הנדרשים במכרז, ושהניקוד שלה הוא הגבוה ביותר מבין כל ההצעות הכשרות, כפוף ליתר הוראות המכרז.
- 9.6. היה הניקוד שקיבלו 2 הצעות או יותר זהה, רשאית המועצה לבצע התמחרות בין הצדדים, בדרך שתקבע המועצה.
- 9.7. היה הניקוד שקיבלו 2 הצעות או יותר זהה, תינתן עדיפות למציע אשר מתכוון לנהל בנכס גני ילדים המיועדים לגילאי 0-3, וכן למציע אשר מתכוון לשכור את שני הגנים שבנכס יחדיו.
- 9.8. המועצה רשאית לקבוע זוכה חלופי, לפי שיקול דעתה, היה וההתקשרות עם המציע הזוכה לא תצא את הפועל, מכל סיבה שהיא.
- 9.9. נמצאה סתירה בין שני העותקים של ההצעה הכספית שנקב בה המציע, רשאית המועצה לבחור את ההצעה המיטיבה עם המועצה, ולמציע לא תהיה כל טענה או דרישה בגין כך.
- 9.10. למרות האמור לעיל, מובהר בזאת כי ככל ששתי הצעות כשרות או יותר קיבלו תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הטובה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר כמפורט בסעיף 4.9 לעיל.

10. סמכויות ועדת המכרזים

מבלי לגרוע מכלליות סמכויות ועדת המכרזים על-פי כל דין ו/או על-פי האמור במכרז זה, תהא ועדת המכרזים רשאית לפעול, בין השאר, כמפורט להלן:

- 10.1. לאפשר למציע אשר לא המציא עם הצעתו מסמך, היתר, אישור, רישיון או כל מסמך אחר, המהווה תנאי מוקדם לקיום ההצעה, להשלים המצאתו למועצה תוך פרק זמן שייקבע ו/או לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים לצורך מתן הבהרות ו/או השלמות, לפנות למציע בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעתו או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים לצורך בדיקת הצעתו, להגיע לביקורים באתרי המציע - והכל כפי שתמצא לנכון.
- לעניין זה תבחין ועדת המכרזים בין דרישותיו המהותיות של המכרז, החייבות להתקיים במועד הגשת ההצעה, לבין הדרכים להוכחתן, אשר יכול ויוכחו גם לאחר הגשת ההצעה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים ובהתחשב בניסיונות הספציפיות.
- 10.2. לעשות שימוש במידע אודות המציע, בין אם נוצר לפני הגשת הצעתו ובין אם אחרי, לצורך בחינת ההצעה, לרבות בחינת עמידת המציע בתנאי הסף.
- 10.3. לפסול הצעת מציע שלא השלים את הפרטים הנדרשים בקשר עם הצעתו, או שלא התייצב לשימוע בפני ועדת המכרזים, במועד אותו קבעה המועצה, או שלא התייצב לראיונות שנקבעו.
- 10.4. לפנות אל כל צד שלישי (לרבות, אך לא רק, אל ממליצים שהמציע ציין בהצעתו) לפי ראות עיניה, לצורך בירור ואימות פרטים בקשר למידע שמסר המציע, וכן להשתמש במידע הקיים על המציע בהתאם לניסיון המזמין או מי מטעמו עם המציע, ככל שקיים, לצורך הערכת הצעתו.
- 10.5. לפסול הצעת מציע, אשר ערך שינוי או תוספת במסמכי המכרז, או ציין הסתייגות לגבי תנאי המכרז או ההצעה, בין בגוף מסמכי המכרז ובין במכתב לוואי או בדרך אחרת, ולחלופין לראות את השינוי, התוספת או ההסתייגות כאילו לא נעשו.
- 10.6. לפסול או לדחות הצעת מציע, עימו היה למועצה, או גם לגורמים אחרים, ניסיון שלילי במהלך השנים שקדמו להגשת ההצעה, לרבות אי-שביעות רצון ממנו, הפרת חוזה על-ידו, מרמה, תביעות בלתי סבירות וכיו"ב.
- 10.7. לא לקבל כל הצעה, או לפסול הצעות שתמצאנה כבלתי סבירות, כתכסיסניות או כסוטות משמעותית מהאומדן.
- 10.8. לנהל מו"מ עם המציעים ומי מהם - וזאת כל אימת שהדבר מתאפשר לפי דין.
- 10.9. לבטל את המכרז או לנקוט בכל הליך אחר לקבלת הצעות, לבטל את המכרז, לא תהיה למשתתפים בו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה שהיא כלפי המועצה ו/או כלפי כל אדם ו/או גוף אחר הפועל בשמה או מטעמה. המציע מצהיר כי העובדות דלעיל ידועות לו וכי עם הגשת הצעתו הוא מוותר על כל טענה או דרישה כלפי המועצה, הקשורה או נוגעת לביטול המכרז, היה ויבוטל, כאמור לעיל, בין אם לפני פרסום הודעת הזכיה ובין אם לאחריה.
- 10.10. לדחות או לפסול הצעת מציע, אם יתברר כי בפועל הוא אינו בעל איתנות פיננסית ויכולות כספיות, לרבות בניסיונות בהן ננקטו כנגד המציע הליכי פירוק, פשיטת רגל, הקפאת הליכים, הוצא נגדו צו כינוס נכסים, מונה כונס נכסים זמני או קבוע וכו'.
- 10.11. לדחות או לפסול את הצעתו של מציע, במקרה שמתנהלים נגדו או נגד בעל עניין או נושא משרה בו, הליכים פליליים או חקירות בקשר עם עבירה שיש לה נגיעה למכרז או במקרה שמציע או בעל עניין או נושא משרה בו הורשעו בעבר.
- 10.12. לדחות או לפסול את הצעתו של מציע מחמת ניגוד עניינים ו/או אם קיים יסוד סביר לחשש לניגוד עניינים, ובכלל זה מחמת שלמציע או לבעל שליטה בו קרוב משפחה מדרגה ראשונה מבין עובדי המועצה, או קרבת משפחה אחרת.

10.13. לדחות או לפסול הצעה, אשר להנחת דעתה של ועדת המכרזים, יש בה משום הפרה של דיני ההגבלים העסקיים, בהתחשב בסוג ההתקשרות ומיקומה.

10.14. לדחות או לפסול את הצעתו של מציע במקרה של התרחשות אירוע יוצא דופן, אשר יש בו לפי שיקול דעת ועדת המכרזים, להשליך שלילית באופן מהותי על יכולת המציע לעמוד בתנאי המכרז, וכן לדחות את הצעתו במקרה בו הגיש המציע מידע שקרי, מטעה, מוטעה לוועדת המכרזים או במקרה של גילוי מידע שאילו נתגלה קודם לכן, היה בהם להשפיע על אישור המציע.

10.15. לדחות או לפסול את הצעתו של מציע אשר קיימים לגביו כל מגבלה או איסור בדיון.

10.16. לחלט את הבטוחה שבידי המועצה, או כל חלק ממנה, כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על-פי תנאי המכרז ו/או במקרים הבאים:

10.16.1 נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;

10.16.2 מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;

10.16.3 חזר בו מההצעה שהגיש לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות;

10.16.4 לא פעל לפי ההוראות המהוות תנאי לחתימת החוזה, כנדרש במכרז.

חילוט הבטוחה ייחשב כפיצוי מוסכם מינימאלי, ללא צורך בהוכחת נזק.

10.17. לקבל כל החלטה בנושא דרישת מציע לעיין בהצעות מציעים אחרים, לרבות בנושא סודות מסחריים.

מובהר כי לפי הוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים או מקצועיים. **על המציעים לציין בהצעתם מהם המסמכים והנתונים, אשר לטענתם מהווים סודות מסחריים או מקצועיים**, אם קיימים כאלה, ואשר אותם הם מבקשים שלא לחשוף בפני מציעים אחרים. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה של המציע בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

מבלי לגרוע מהאמור, שמו וכתובת המציע וכן המחיר שהוצע על-ידו לא יהוו סוד מסחרי/עסקי. כמו-כן, ההחלטה בעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות כל דין.

11. הודעה על זכייה וההתקשרות

11.1. עם קביעת הזוכה במכרז תודיע על כך המועצה לזוכה.

11.2. תוך 7 ימים ממועד ההודעה כאמור, ימציא הזוכה את ערבות השכירות (מסמך ד-2 למסמכי המכרז), את הערבות האישית (מסמך ד-3 למסמכי המכרז), נספח הביטוח (מסמך ג' למסמכי המכרז) וכל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.

11.3. מציע שזכה ולא עמד בהתחייבויותיו הנ"ל, לאחר שניתנה לו הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, כשהמציע לא תיקן את המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בה, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, ומבלי לתת לו כל הודעה או התראה, ולהתקשר בחוזה עם מציע אחר וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של המועצה עם מציע אחר במקומו או עקב החלטת המועצה לצאת במכרז חדש.

11.4. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות המועצה כנגד הזוכה עפ"י כל דין.

11.5. תשומת לב המציעים מופנית להוראות ההסכם המצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

12. בטחונות

12.1. בוטל

12.2. ערבות שכירות

12.2.1. לאחר הזכיה במכרז, ימציא הזוכה למועצה ערבות בנקאית, אוטונומית - בלתי מותנית, ערוכה לטובת המועצה, צמודה למדד המחירים לצרכן – בנוסח מסמך ד-2 למסמכי המכרז, ובסכום הקבוע בטבלה במסמך זה לעיל - וזאת להבטחת מילוי מלוא התחייבויות המציע במכרז ובחווה השכירות. בסמוך לאחר קבלת ערבות זו, תוחזר ערבות ההצעה למציע, אם לא חולטה.

12.2.2. ערבות השכירות תהא בתוקף לפחות לאורך כל תקופת ההתקשרות (ללא תקופת האופציה המותנה) וכנדרש בחווה, והיא תוארך בהתאמה ככל שתוארך תקופת ההתקשרות.

12.3. ערבות אישית

12.3.1. הזוכה במכרז יידרש להחתים ערב מתאים על נוסח הערבות האישית המצורף לחווה. להסרת ספק, זהות הערב תאושר מראש ובכתב על-ידי המועצה. בהגשת הצעתו, מצהיר המציע, כי יש בידיו להעמיד ערב מטעמו, בעל איתנות פיננסית מוכחת, אשר יערוב לקיום מלוא התחייבויותיו בחווה השכירות, ובין השאר, בהתאם לנוסח מסמך ד-3 למסמכי המכרז, המצורף למכרז.

13. דרישות ביטוח

13.1. הזוכה יהיה חייב למלא אחר כלל הוראות נספח הביטוח כתנאי לתחילת ביצוע ההרשאה ולתשלום התמורה.

13.2. מובהר כי חתימת המציע על נספח הביטוח בראשי תיבות משמעותה כי המציע בדק את נספח הביטוח עם מבטחו וכי אין מניעה מבחינתו להגישו חתום ע"י חברת הביטוח, אם יזכה במכרז.

13.3. הזוכה ידרש להמציא למועצה את אישור המבטח כשהוא חתום ומאושר בהתאם לנוסח נספח הביטוח המצורף למסמכי המכרז, ובכפוף, לשינויים שיידרשו עקב הפעילות המתוכננת בנכס.

13.4. למועצה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור עריכת הביטוחים. בכפוף לאישור שינויים אלה מראש ע"י יועץ הביטוח של המועצה. למועצה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה, הזוכה יהיה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז. אי המצאת נספח הביטוח חתום, יהווה הפרה יסודית של התחייבויות הזוכה כלפי המועצה ועלול לגרום לביטול הזכיה וחילוט הבטוחות שבידי המועצה.

14. מפגש מציעים

14.1. המועצה תקיים מפגש מציעים, שיוקדש למתן הבהרות ומתן מענה על שאלות. השאלות שישאלו, התשובות וכן ההבהרות שינתנו יתועדו בפרוטוקול שיופץ למשתתפי המפגש, לכל מי שנרשם כמתעניין במכרז במזכירות המועצה, וכן יפורסם באתר האינטרנט של המועצה. פרוטוקול זה, עם הפצתו, יהא חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וההסכם לכשיחתם.

14.2. מפגש המציעים יתקיים ביום **24.6.2024** בשעה **12:30**. ההתכנסות תהיה במשרדי מנכ"לית המועצה, ברחוב המייסדים 53, אבן יהודה.

14.3. מפגש המציעים אינו חובה, אולם מומלץ למציעים להשתתף בו.

15. ביטול המכרז והוצאות המכרז

- 15.1. המועצה תהיה רשאית לבטל את המכרז באם לא תוגש אף הצעה מתאימה, לרבות ביחס לאומדן ו/או אם לא תוגש יותר מהצעה אחת ו/או מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בוטל המכרז כאמור לעיל, המועצה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים ו/או חלקם ו/או עם כל גורם אחר ולהתקשר עם מי מהמציעים ו/או הגורמים האחרים הנ"ל לפי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי דין.
- 15.2. המועצה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או ביטול המכרז.

16. שמירת זכויות

- 16.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
- 16.2. המועצה תהא זכאית לאכוף על המשתתף/ים שהצעתו/ם תקבע כזוכה, את תנאי הצעתם במכרז בהתאם לתנאי החוזה.

17. איסור שכירות משנה

- 17.1. הזוכה לא יסב ולא יעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה ו/או התחייבות על פיו לאחר, במישרין או בעקיפין. למען הסר ספק, הזוכה לא יורשה להשכיר את הנכס בשכירות משנה, אלא לאחר קבלת אישור מנכ"לית המועצה מראש ובכתב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, לא יהא בהשכרת משנה שביצע המציע כאמור, כדי לגרוע מהתחייבויות הזוכה עפ"י מסמכי המכרז, לרבות אחריותו כלפי המועצה, הכל כאמור במסמכי המכרז.

18. שונות

- 18.1. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כנדרש.
- 18.2. אי הגשת הצעת מחיר ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על-ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים, ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 18.3. הצעת המחיר איננה כוללת מע"מ.
- 18.4. במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא המועצה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משותף אחר במכרז, או כל צד ג' כלשהו, ככל שתמצא לנכון אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של המועצה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

19. הליכים משפטיים

- 19.1. סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומהחובה הנובע ממנו, תהא לבית המשפט המחוזי מרכז ו/או לבית משפט השלום בנתניה, לפי העניין.
- 19.2. מובהר ומודגש בזאת, כי מציע אשר הוכרז כזוכה, לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי המועצה בגין כל עיכוב ו/או הפסקת התקשרות זמנית או לחלוטין אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכים משפטיים שיינקטו על-ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות צווי מניעה קיימים ו/או עתידיים בקשר למכרז שיוצאו במשך תקופת ההתקשרות נשוא המכרז.
- 19.3. קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים של המועצה ו/או ביתר הליכי המכרז וכי כתוצאה מפגם זה לא זכה מציע במכרז, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל ו/או מי מטעמו לכל פיצוי אחר בגין הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אחר מכל מין וסוג שהוא אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג ומין שהוא כלפי ו/או כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בעניין זה והוא מוותר על כך וויתור מלא.
- 19.4. קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכים האחרים במכרז וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע שזכה, מיידית עם הודעת המועצה, להפסיק את מתן השירותים ע"פ ההסכם שנחתם עמו במסגרת המכרז בכל שלב שהוא. הזוכה ישלם למועצה את דמי ההרשאה עבור התקופה הרלוונטית עד למועד ההפסקה כפוף לתנאי ההסכם ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל מין וסוג שהוא כלפי המועצה ו/או מי מטעמה.

20. מסמכי המכרז

מסמכי המכרז הינם, כדלקמן:

- | | |
|-----------|---|
| מסמך א'- | הודעה בדבר פרסום המכרז. |
| מסמך א-1- | תנאי המכרז ומידע כללי למציע; |
| מסמך ב'- | חווה המכרז; |
| מסמך ב-1- | תשריט המתחם והנכס; |
| מסמך ג'- | אישור קיום ביטוחים; |
| מסמך ד-1- | בוטל; |
| מסמך ד-2- | ערבות שכירות (ערבות קיום); |
| מסמך ד-3- | ערבות אישית; |
| מסמך ה-1- | תצהיר המציע בדבר עמידה בתנאי סף, בדבר ניסיון מקצועי ובדבר עמידה בהוראות הדין; |
| מסמך ה-2- | תצהיר המציע בעניין אי תיאום הצעות במכרז; |
| מסמך ה-3- | תצהיר בדבר העדר זיקה לעובד/חבר מליאת הרשות המקומית; |
| מסמך ה-4- | הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים; |
| מסמך ו'- | אישור עו"ד בדבר פרטי המציע ואישור זכויות החתימה בתאגיד [ככל שהמציע הינו תאגיד]; |
| מסמך ז'- | הצעת המציע; |

הנספחים למכרז מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז - כל הנספחים דלעיל ייחתמו על-ידי המציע.

בכבוד רב,

מתן כצמון

ראש המועצה
המקומית אבן יהודה

ראש המועצה
המקומית אבן יהודה

מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

מסמך ב'

חוזה המכרז

הסכם שכירות

שנערך ונחתם במועצה המקומית אבן יהודה ביום _____ חודש _____ שנת _____

בין:

המועצה המקומית אבן יהודה

מרח' המייסדים 53, אבן יהודה

(להלן: "המועצה")

או "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

- לבין -

_____	_____
ח.פ.	ת.ז.
מרח'	מרחוב
על ידי מנהליה המוסמכים לחתום	מ
ולהתחייב בשמה כדין	(להלן: "השוכר")
ה"ה _____ ת.ז. _____	
ה"ה _____ ת.ז. _____	
(להלן: "השוכר")	

מצד שני

הואיל: והמועצה המקומית אבן יהודה (להלן – "המועצה" או "המשכיר") הינה בעלת הזכויות הקנייניות של המקרקעין הידועים כגוש 8015 חלקה 381 הממוקמים ברח' העצמאות 114 באבן יהודה (להלן – "המבנה" או "המקרקעין");

והואיל: והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' פ/2024/2 להשכרת המבנה- כולו או חלקו, לצורך מטרת השכירות בלבד ובכפוף ליתר הוראות המכרז וההסכם (להלן - המכרז);

והואיל: והצעת השוכר זכתה במכרז ביחס למושכר הרלוונטי;

והואיל: והמשכיר משכיר לשוכר את המושכר AS IS, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופת השכירות, למטרת השכירות ותמורת דמי השכירות, כמפורט במכרז זה בלבד;

והואיל: והשכירות על-פי חוזה זה אינה מוגנת על-פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, והשוכר מצהיר כי הוא לא שילם וגם לא ישלם בעתיד, כל כספים או תמורה שהם למשכיר, שהינם בגדר דמי

מפתח על-פי חוק זה, וכי עם פינוי המושכר השוכר לא יהיה זכאי לתבוע או לקבל כל סכום או הטבה כלשהם, בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר;

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר את יחסיהם המשפטיים במסגרת הסכם זה.

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים, כדלקמן:

1. מבוא, נספחים וכותרות

- 1.1. המבוא ונספחי החוזה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים בחוזה אינן מהוות בסיס לפירושו ותשמשה לנוחות בלבד.
- 1.3. מסמכי המכרז על נספחיו, הצהרות השוכר והמצגים שיצר במסגרת המכרז, מחייבים את השוכר לכל דבר ועניין, לאורך כך תקופת ההתקשרות והם מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 1.4. הצדדים לחוזה לא יהיו קשורים בכל הצהרה, מצגים, התחייבויות בכתב או בעל-פה, אשר אינם נכללים בחוזה זה במפורש.

2. הגדרות

בחוזה זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות בצדס, כדלקמן:

- 2.1. "הסכם" או "חוזה" - מסמך זה, הכולל את כלל מסמכי המכרז (בין אם צורפו ובין אם לאו);
- 2.2. "הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל-1;
- 2.3. "המקרקעין" - המקרקעין הידועים כגוש 8015 חלקה 381, הממוקמים ברח' העצמאות 114, באבן יהודה;
- 2.4. "המבנה" - המבנה הבנוי על המקרקעין, המשמש לשתי כיתות גן;
- 2.5. "המושכר" - המחצית הדרומית של המבנה / המחצית הצפונית של המבנה/ המבנה בשלמותו (מחצית דרומית ומחצית צפונית) [ש למחוק את המיותר], לגביו תינתן לשוכר הרשאת שימוש מוגבלת לפי חוזה שכירות זה;
- 2.6. "מדד" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם בכל חודש על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
- 2.7. "מדד הבסיס" - המדד הידוע במועד חתימת ההסכם על-ידי השוכר;
- 2.8. "מדד קובע" - המדד האחרון שיתפרסם לפני מועד ביצוע תשלום או החזר הוצאה;
- 2.9. "מועצה" או "משכיר" - המועצה המקומית אבן יהודה;
- 2.10. "מטרת השכירות" - הפעלת גן ילדים לגילאי 0-3;
- 2.11. "מכרז" - כהגדרתו במבוא להסכם זה, לרבות כלל נספחיו ומסמכיו, בין שצורפו ובין אם לאו;
- 2.12. "שינויים והתאמות" - כל העבודות שיבצע השוכר במושכר, לרבות עבודות שיפוץ, תיקונים, שיפורים ו/או תוספות, אשר יש בהן כדי להגדיל, או להקטין, או לשנות את המושכר - והכל מבלי לגרוע מיתר הוראות החוזה והדין;
- 2.13. "ריבית פיגורים" - ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים הנהוג בחשב הכללי במשרד האוצר של מדינת ישראל, החל מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל. אין בתשלום ריבית פיגורים כדי לגרוע מכל סעד אחר העומד להזמין על-פי כל דין;
- 2.14. "רשויות" - מוסדות התכנון, רשויות מקומיות, משרדי ממשלה, חבי חשמל, נת"י, רמ"י, חבי בזק, חבי מקורות, רשות העתיקות, רשויות הניקוז, איגודי ערים, רשות כבאות, משטרת ישראל, חברות

התקשורת והסלולר, מפעל המים, אגודות המים, תאגידי מים, תשתיות נפט וגז, פקע"ר וכל גורם רלבנטי מוסמך אחר לפרויקט;

3. הצהרות השוכר

השוכר מצהיר, כדלקמן:

- 3.1. כי בידו הכושר והיכולת המשפטיים להתקשר בחוזה זה וכי אין כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת, המונעת את קיום התחייבויותיו בחוזה.
- 3.2. כי ראה ובדק את המקרקעין ואת המושכר, פיזית, תכנונית, משפטית וכלכלית, לרבות את מיקומו, סביבתו ומצבו, בדק את התכניות החלות עליהם, בדק את ייעוד המקרקעין לפי דין ומצא אותם מתאימים למטרותיו. השוכר מוותר על כל טענת אי-התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת פגם, מום או ברירה אחרת ביחס למקרקעין ו/או למושכר ו/או בקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם.
- ככל שבמועד מסירת החזקה במושכר יהיו בו מתקנים שהותקנו בעבר, בין על-ידי השוכר הקודם או שוכרים שלפניו, יהווה חלק זה חלק בלתי נפרד מהמושכר, אולם המשכיר לא יהיה אחראי על תקינותם ומצבם.
- 3.3. כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת היתר/י בנייה ו/או רישיון עסק מן הרשויות (ככל שנדרש) לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על-פי דין, וכי לא יעלה כל טענה בדבר הסתמכות כלשהי על קבלת היתרים או רישיונות מהרשויות.
- 3.4. כי כל עבודה שתבוצע על-ידו במושכר, אם תבוצע, תיעשה לפי היתר וכנדרש, לפי כל דין ועל-חשבון של השוכר בלבד - וזאת מבלי לגרוע מחובתו לקבל את הסכמת המשכיר לביצוע עבודה כאמור, מראש ובכתב.
- 3.5. כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוצא על-ידו בקשר עם ביצוע שינויים והתאמות במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על-ידו בקשר עם חוזה זה, בין אם הדבר אושר מראש ובין אם לאו.
- 3.6. כי אין ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו, באשר למקרקעין, למבנה ולמושכר והוא מוותר מראש על כל טענה בדבר ברירה, אי-התאמה וכיו"ב, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או פגם כלשהו. מובהר כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז בקשר עם המקרקעין, המבנה והמושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר, ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראים על דיוקם, או על שלמותם (ועל השוכר להביא זאת בחשבון במסגרת הצעתו).
- 3.7. כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת, בכל מרשם שהוא, לגבי זכויותיו על-פי חוזה זה.
- 3.8. כי הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, או פטור מניהולם וכי יישאר עוסק מורשה וימשיך לנהל את ספריו לפי דין למשך כל תקופת השכירות.
- 3.9. כי הוא בעל אישור מפקיד שומה או מרואה חשבון המעיד שהוא מנהל פנקסי חשבונות ורשימות שעליו לנהל על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף וכי הוא מנהל ספרים כדין.
- 3.10. כי דמי השכירות בחוזה מקובלים עליו וכי הם נקבעו וחושבו תוך התחשבות בכל התנאים והדרישות ביחס לשכירות וביחס לניהול, תפעול ושימוש במושכר.
- 3.11. כי במידה שהשוכר הינו תאגיד או גוף משפטי שאינו אדם, הוא מתחייב להמציא למשכיר, להנחת דעתו, אישורים תקפים כדין בדבר כשרותו, רישומו, קיומו, זהות מנהליו וסמכויותיהם.
- 3.12. כי הוא עומד בכל ההצהרות שנתן במסגרת המכרז, וכי יעמוד בהן לאורך תקופת ההתקשרות כולה וידווח למשכיר באופן מיידי, אם יחול שינוי כלשהו בנכונותן.

3.13. כי הוא יקפיד להישמע להוראות הדין ו/או המשכיר ו/או מי מטעמו - בכל הנוגע לפעילות ולשימוש במושכר ובסביבתו.

4. מטרת השכירות

- 4.1. השוכר מתחייב בהתחייבות יסודית להפעיל במושכר עסק אך ורק לפי "מטרת השכירות" שהינה הפעלת גן ילדים לגילאי 0-3, לאורך כל תקופת השכירות. תנאי זה הינו יסודי.
- 4.2. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות המפורטת במכרז, ולנהוג במושכר במהלך העסקים הרגיל, כך שלא תהיה פגיעה במושכר. בכל מקרה של מחלוקת בקשר לפרשנות "מטרת השכירות", תפורש מטרת השכירות על דרך הצמצום ותיקבע לפי החלטת המשכיר.
- 4.3. השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת המשכיר או מי מטעמו, מראש ובכתב. מובהר כי אין בסעיף זה משום התחייבות של המשכיר, כי מטרת השכירות תשתנה אף אם תוגש בקשה בנושא.
- 4.4. השוכר מצהיר כי הוא בעל ידע, ניסיון וכישורים בתחום העיסוק הנכלל במטרת השכירות, כי יעסיק כח אדם מקצועי ומתאים ובעל הכשרה מתאימה.
- 4.5. השתמש השוכר במושכר שלא למטרת השכירות המוסכמת בהסכם זה, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם, אשר תאפשר למשכיר להביא הסכם זה לסיום. בנוסף, יהיה השוכר זכאי לפיצוי מוסכם של כפל תשלום שכירות חודשי, לכל חודש שבו מתרחשת ההפרה - וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לפי ההסכם או לפי כל דין.
- 4.6. השוכר מתחייב לנהל את המושכר תחת השם המסחרי עליו הצהיר במסגרת הצעתו במכרז, ובכל מקרה של שינוי יידרש אישור מראש ובכתב של המשכיר. תליית שילוט תעשה בהתאם להוראות המשכיר ובכפוף לאישורו, והיא תהיה כפופה להוראות כל דין.
- 4.7. סעיפי פרק זה הינם יסודיים בהסכם והפרתם תחשב הפרה יסודית.

5. תקופת השכירות

- 5.1. המושכר מושכר בזאת לשוכר לתקופה של שנתיים, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת השכירות").
- 5.2. לשוכר זכות להאריך את תקופת השכירות בתקופת שכירות נוספת, של עד שנה אחת (להלן - "תקופת האופציה"), ובלבד שנתן למשכיר הודעה על רצונו לממש את תקופת האופציה 90 ימים לפחות בטרם הסתיימה תקופת השכירות, ובכפוף לקבלת אישור המשכיר בכתב על הארכת תקופת השכירות.
- 5.3. על-אף האמור, למשכיר שמורה הזכות שלא לקבל את הודעת השוכר על רצונו לממש את תקופת האופציה וזאת בין השאר, בשל כל אחת מהסיבות הבאות:
 - 5.3.1. השוכר לא הודיע על רצונו להאריך את השכירות במועדים שנקבעו לכך, והמשכיר לא הסכים להאריך את השכירות בשל האיחור.
 - 5.3.2. השוכר הפר את הוראות הסכם השכירות.
 - 5.3.3. חל שינוי במדיניות המשכיר ביחס לנכס, צרכיו, מטרות השכירות וכיו"ב או שהמשכיר נאלץ להפסיק את השכירות מכל סיבה שהיא;
 - 5.3.4. לא הופקדו הבטוחות או הביטוחים הנדרשים עבור תקופת אופציה, בהתאם למועדים שנקבעו בהסכם.

6. דמי השכירות

- 6.1. תמורת השימוש במושכר בתקופת השכירות, ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים) לחודש בתוספת מע"מ כפי שיעורו על פי דין במועד ביצוע כל תשלום ותשלום (להלן: "דמי השכירות החודשיים").
- 6.2. החל מהשנה השניה של תקופת השכירות, יועלו דמי השכירות החודשיים, בשיעור עליית המדד החל מהמדד הידוע ביום האחרון להגשת הצעות במכרז, ועד למדד הידוע ביום ביצוע כל תשלום ותשלום.
- 6.3. דמי השכירות החודשיים ישולמו למשכיר מדי חודש בחודשו באמצעות הוראת קבע או בשיקים דחויים, אשר ימסרו למשכיר מראש, ובטרם קבלת החזקה במושכר בכל הנוגע לתקופת השכירות, וככל שמדובר בתקופות האופציה- עד ל- 30 ימים בטרם תחילת תקופת האופציה.
- 6.4. המשכיר ימסור לשוכר בגין כל תשלום מתשלומי התמורה אשר נפרע בפועל, לרבות המע"מ- ככל שיחול על העסקה, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל, וכמתחייב על פי דין.
- 6.5. בנוסף ימציא השוכר למשכיר אישורי ביטוח עדכניים ותקפים לתקופות האופציה. עמידה בתנאים אלו מהווה תנאי להמשך השימוש והחזקת השוכר במושכר.
- 6.6. השוכר חייב לשלם במשך כל תקופת השכירות את כל ההוצאות החלות על מחזיק בנכס, לרבות ארנונה, מים, חשמל וטלפון, בגין השימוש בנכס על ידו.
- 6.7. בתקופת האופציה יחולו כל תנאי חוזה זה, בשינויים המתחייבים, פרט לעניין הארכת תקופת השכירות מעבר לתקופה המרבית הקבועה בהסכם השכירות.
- 6.8. אין באמור כדי לגרוע מזכויות המשכיר להביא לסיום תקופת השכירות בשל אחת או יותר מהסיבות המנויות בחוזה זה, או לפי הוראות כל דין.
- 6.9. המשכיר יהיה רשאי להמחות את זכותו לקבלת התשלום למי מטעמו, ללא צורך בקבלת אישור מראש מאת השוכר, והוא מתחייב לפעול בהתאם להנחיות המשכיר.
- 6.10. דמי השכירות החודשיים ישולמו כסדרם, אף אם במהלך תקופת השכירות לא יבוצע שימוש בנכס, מכל סיבה שהיא, לרבות בשל ביצוע שינויים והתאמות.
- 7. מסירת החזקה במושכר**
- 7.1. המשכיר ימסור את החזקה במושכר כשהוא ריק מכל מחזיק וחפץ, לידי השוכר ביום _____ ובכפוף לכך, שהשוכר מילא אחר כל התחייבויותיו בחוזה, במלואן ובמועדן, הפקיד את הביטחונות הנדרשים בהסכם, אישור ביטוחים והפקיד המחאות בגין דמי השכירות לתקופת השכירות (להלן: "מועד מסירת החזקה").
- 7.2. המושכר ימסר לשוכר AS IS. השוכר מצהיר כי בדק את מצבו של המושכר עובר להגשת הצעתו במכרז, כי מצא את המושכר מתאים לצרכיו, וכי אין ולא תהיינה לו טענות מכל מין ו/או סוג שהוא באשר למצבו של המושכר.
- 7.3. מסירת החזקה במושכר לשוכר תהווה אישור וראייה לכך כי השוכר קיבל את המושכר לחזקתו בהתאם להוראות החוזה, כמפורט בפרוטוקול מסירת החזקה במושכר (להלן: "פרוטוקול המסירה").
- 7.4. אם לא יופיע השוכר לקבלת החזקה במושכר, במועד הודעת המשכיר, ייחשב תאריך זה כתאריך העמדת המושכר לרשותו בהתאם לחוזה זה והשוכר ייחשב כמאשר קבלתו לשביעות רצונו המלאה ותחולנה עליו כל ההתחייבויות בהסכם.
- 7.5. במועד מסירת החזקה תבוצע על-ידי הצדדים קריאת מוני המים והחשמל, ככל שקיימים במושכר. באחריות השוכר לבצע על-חשבונו העברה של חשבונות המים והחשמל על-שמו מיד עם המסירה.
- 8. ביצוע שינויים והתאמות במושכר**

- 8.1. השוכר מתחייב שלא לבצע ולא להרשות לבצע שינויים והתאמות, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בסביבתו או בכל חלק מהם, מבלי שקיבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב. במקרה כזה, רשאי המשכיר לדרוש להעביר לאישורו תכניות אינסטלציה, חשמל וכן כל תכנית נדרשת לצורך אישורה
- 8.2. ככלל, לא יתאפשרו שינויים והתאמות מהותיים, ומכל מקום אין כל התחייבות מצד המשכיר להסכים לביצוע שינויים והתאמות כלשהן.
- 8.3. המשכיר רשאי למנוע ביצוע של שינויים והתאמות שלא קיבלו את אישורו מראש ובכתב, להרוס כל שינוי ותוספת, או להורות לשוכר להשיב את המצב לקדמותו, לאחר שנתן התראה על כך בכתב לשוכר 7 ימים מראש. השוכר מתחייב כי במידה שהמשכיר ינצל זכותו לפעול כאמור, ישלם השוכר למשכיר מיד את הוצאות הסילוק, ההריסה או הבניה, בתוספת תקורה של 10% + מע"מ, כאשר חשבונות המשכיר ביחס לסכומים אלה יחייבו את השוכר ללא ערעור.
- 8.4. ניתנה הסכמת המשכיר בכתב לבקשת השוכר לביצוע שינויים והתאמות בנכס, לאחר מועד מסירת החזקה במושכר, יבוצעו שינויים והתאמות אלה בנוכחות ו/או בתאום ואישור של מפקח מטעם המשכיר, כאשר השוכר יישא בעלות הפיקוח וכל ההוצאות הנלוות לכך. למפקח ולמשכיר תעמוד הזכות לבקר במושכר במהלך ביצוע שינויים והתאמות וכן להורות על ביצוע שינויים ו/או תוספות מתחייבות לפי שיקול דעתו המקצועי, והשוכר מתחייב לפעול בהתאם לכך.
- 8.5. אם יאושרו על-ידי המשכיר - השוכר יבצע שינויים והתאמות בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, על-חשבונו וללא כל תמורה מן המשכיר ו/או מי מטעמו.
- 8.6. בסיום ההתקשרות השוכר ידרש להחזיר את המצב לקדמותו ולפרק את כל השינויים שביצע בנכס, אלא אם תדרוש המועצה כי הנ"ל לא יפורק. השוכר לא יהיה זכאי לפיצוי בגין כל שינוי שביצע ולא תהיה לו כל טענה בעניין.
- 8.7. ככל שנדרש היתר, או רישיון על-פי דין, לצורך ביצוע שינויים והתאמות, כולן או חלקן, יגיש השוכר לרשויות המוסמכות בקשות ותכניות לצורך קבלת הרישיון או ההיתר, רק לאחר קבלת אישור בכתב של המשכיר לכך.
- 8.8. עלות ביצוע עבודות השינויים, לרבות כל ההוצאות, התשלומים, האגרות והמיסים הכרוכים בכך, יחולו על השוכר וישולמו על-ידו. בנוסף, התשלום בגין שימוש בתשתיות לצורך ביצוע שינויים והתאמות יחול על השוכר וישולם על-ידו.
- 8.9. ככל שיבוצעו שינויים והתאמות, יהיה השוכר אחראי לטיב העבודות כאמור ולביצוען ומתחייב לתקן, על-חשבונו, את כל אותם ליקויים, קלקולים או פגמים (להלן: "הליקויים"), אשר יתהוו, אם יתהוו, או אשר יתגלו, אם יתגלו, במושכר לאורך כל תקופת השכירות, או בסופה. במקרה בו לא תיקן השוכר ליקויים כאמור במועד ו/או ליקויים שתיקונם אינו סובל דיחוי ותיקונם נדרש באופן מיידי, רשאי המשכיר לתקן את הליקויים על-חשבונו ולחייב את השוכר בכל העלויות בגין כך. אין באמור כדי להטיל על המשכיר חובה כלשהי.
- 8.10. שינויים והתאמות יבוצעו באחריות השוכר ועל-חשבונו, תוך עמידה בכל דרישות הדין והרשויות המוסמכות (לרבות רשות הכבאות). השוכר יתקין במושכר על-חשבונו כל ציוד או מתקן שיידרש על-ידי הרשויות כתנאי להפעלת העסק במושכר וכן יבצע על-חשבונו ובתיאום ואישור של המשכיר, את כל ההתאמות הנדרשות של מערכות המושכר לתשתיות המתחם השונות.
- 8.11. ביצוע שינויים והתאמות ייעשה בתיאום עם המשכיר, ובהתאם למגבלות שייקבעו על-ידו (מועדים, היקף, סוגי הקבלנים וכיו"ב).
- 8.12. ככל שבשל ביצוע שינויים והתאמות תתחייב או תידרש תוספת תנאים מתאימים לחוזה השכירות - אלו יחייבו את השוכר ויהוו תנאי לביצוע שינויים והתאמות.
- 8.13. ביצוע שינויים והתאמות, ככל שיאושרו, ייעשו תוך התחשבות מירבית ביתר שוהי המבנה.

8.14. להסרת ספק, השוכר יהיה אחראי לפי דין לכל נזק או פגיעה שייגרמו למקרקעין ו/או למבנה ו/או למושכר ו/או לשוהים במבנה ו/או לשוכר ו/או למי ממבקרו או מבקרי המבנה בגין כל נזק או ליקוי שייגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל בביצוע השינויים וההתאמות. השוכר מתחייב לפצות את המשכיר בגין כל תביעה שתוגש, אם תוגש, בשל נזק שבאחריות השוכר לרבות הוצאות משפטיות שייגרמו כתוצאה מתביעה כזו.

8.15. בכל מקרה, השוכר אינו זכאי לקבל כל תשלום או החזר בגין השקעות מכל סוג שהוא שהשקיע במושכר, לרבות לא בתום תקופת ההתקשרות ו/או במועד עזיבת השוכר את המושכר, תהא סיבת העזיבה או סיבת סיום ההתקשרות אשר תהא. על השוכר לקחת הוראה זו בחשבון בטרם ביצע שינויים והתאמות כלשהם.

8.16. להסרת ספק, ביצוע שינויים והתאמות לא יקנו לשוכר זכות כלשהי במושכר ו/או במבנה ו/או במקרקעין, פרט לזכות שכירות מוגבלת במושכר לפי הוראות הסכם זה.

8.17. בתום תקופת השכירות, תהא סיבת סיום ההתקשרות אשר תהא, המשכיר בלבד יקבע, אם על השוכר להחזיר מצב לקדמותו (כפי שהיה בטרם השינויים) או להותיר את המצב החדש או חלקו על כנו. בכל מקרה, השוכר לא רשאי לפרק ולהרוס את השינויים ללא אישור המשכיר. החליט המשכיר לדרוש את החזרת המצב לקדמותו – תהא עלות החזרה כולה ע"ח השוכר. לא ביצע השוכר את החזרה בשלמותה ייחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם – והמשכיר יהיה רשאי לבצע את הפעולות הנדרשות ע"ח השוכר – והכל מבלי לגרוע מכל סעד או זכות אחרים של המשכיר.

8.18. הוראות פרק זה אינן גורעות מכל אחריות החלה על השוכר על-פי חוזה זה ו/או הדין בקשר עם ביצוע שינויים והתאמות.

9. התחייבויות השוכר

השוכר מתחייב, כדלקמן:

9.1. להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות את המושכר ומערכותיו ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות החוזה, המשכיר והדין, וכן לבצע כל תיקון שיידרש על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו במושכר. בכלל כן, לתחזק את כל המתקנים והציוד, מערכות הספרינקלרים, החשמל וכל תשתית ומערכת אחרות;

9.2. להשתמש במושכר שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות ולשמור שמירה מעולה עליו;

9.3. לעשות שימוש בתחום המושכר בלבד. חל איסור לעשות שימוש כלשהו ו/או לפרסם שלטים ו/או להעמיד ציוד ו/או ריהוט מחוץ למושכר, אלא באישור מראש ובכתב של המשכיר;

9.4. לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר - וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטרד או אי-נוחות לשכנים, למבקרים, ללקוחות ולסביבה;

9.5. לא לעשות ולהימנע מכל פעולה או מחדל שיש בהם כדי לפגוע במושכר, במערכותיו ובסביבת המושכר;

9.6. להודיע למשכיר על כל פגם, נזק וקלקול שנגרם למושכר או למערכותיו מיד כשנודע לו על כך;

9.7. לתקן לאלתר על-חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר ו/או למערכותיו; כל תיקון במושכר יבוצעו בפועל על-ידי השוכר ועל-חשבונו ובאמצעות עובדים מקצועיים - והכל בתיאום מראש, ובכפוף לקבלת אישור של המשכיר לכך. במקרה של תקלה או ליקוי בתשתיות המבנה, יבוצע התיקון על-ידי המשכיר ועל-חשבונו, ובלבד שהתקלה או הליקוי לא אירעו עקב מעשה או מחדל של השוכר.

- 9.8. להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד, רעשים, ריחות, זעזועים, זוהמה ועשן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במושכר ומסביב לו, למנוע כל הצטברות של אשפה על-ידי פינוייה המיידית למתקני האשפה המשרתים את המושכר ולקיים בקפדנות מירבית כל הוראה של כל רשות ו/או של המשכיר, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במושכר ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים.
- 9.9. לא לתלות שלטים כלשהם או מודעות כלשהן על חזית המושכר, או על קיר חיצוני של המושכר, או על גדרות המבנה וסביבתו, מבלי לקבל לכך הסכמת המשכיר מראש ובכתב. נתן המשכיר את הסכמתו להתקנת שלט של השוכר, יגיש השוכר למשכיר כל בקשה שיש להגישה על-פי הדין, לצורך הצבת השלט לרשויות ולשלם כל הוצאה או תשלום חובה נדרש הכרוך בכך. למשכיר זכות לקבוע מדיניות הצבת שילוט ו/או שילוט בפורמט אחיד ו/או לקבוע מיקומים מותרים ואסורים להצבת שילוט ו/או לדרוש תשלום בגין שילוט וכיו"ב – לפי שיקול דעתו הבלעדי. להסרת ספק, אין באמור כדי לגרוע מחובת השוכר לשאת בכל תשלום חובה נדרש בגין הצבת שלטים ו/או החזקתם, ובכלל כך ארנונה ו/או אגרת שילוט וכיו"ב, בהתאם לדין.
- 9.10. לא לפגוע שלא לצורך בנוחות הציבור, ולא להפריע שלא לצורך בזכות השימוש, המעבר וההחזקה של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש וההחזקה ברכוש ציבורי כלשהו, ולנקוט בכל האמצעים הדרושים כדי להבטיח את האמור לעיל.
- 9.11. לאפשר למשכיר ו/או לנציגו לבקר במושכר בכל עת סבירה, על-מנת לעשות את הפעולות או לנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין, המצריכים כניסה למושכר.
- 9.12. לקיים את הוראות המשכיר והוראות הרשויות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א/פקע"ר, בטיחות וביטחון וכן לרכוש על-חשבונן, את כל הציוד הדרוש לשם יישום ושמירת הוראות אלו, לרבות ברזי שריפה, ספרינקלרים, מתקני הג"א וכיו"ב – לפי כל דין ותקן מחייבים.
- 9.13. ככל שתידרש אספקת גז למושכר (שכרגע לא קיימת), יפנה השוכר למשכיר לצורך קבלת אישור מראש ובכתב והדבר ייבחן לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר ו/או על-סמך המלצות יועץ בטיחות מתאים. להסרת ספק, כל העלויות הנובעות מביצוע חיבור נדרש לתשתיות - תחולנה במלואן על השוכר.
- 9.14. למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שיעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או לכל צד ג' שהוא בתחומי המושכר.
- 9.15. השוכר יהיה אחראי כלפי הרשויות לשלם כל קנס שהוא עקב אי-קיום הוראות הדין, כולן או חלקן, אשר נגרמו בשל מעשה או מחדל שלו.
- 9.16. לפצות את המשכיר ולשפותו בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כני"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי-מילוי או מהפרה של התחייבות השוכר לעיל. המשכיר לא יהיה אחראי אחריות אזרחית ו/או פלילית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במושכר, למעט אם המעשה או המחדל נעשה במישרין על ידי המשכיר, או מי מטעמו.
- 9.17. השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס, ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על-ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על המשכיר ובין אם יוטל על השוכר.
- 9.18. דבר מהאמור בחוזה זה וכן שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם המשכיר לא ייחשב כהרשאה של המשכיר לשוכר להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסק ללא היתר ו/או חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.
- 9.19. סעיפי פרק זה הינם סעיפים יסודיים והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

10. רישיונות והיתרים

10.1. השוכר מתחייב לנהל את עסקיו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים מהרשויות, לרבות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח-1968 והתקנות והצווים מכוחו, ולהשיג על-חשבונו ואחריותו, כל רישיון ואישור נדרש טרם הפעלת כל עסק במושכר, כולו או חלקו, התחייבויות השוכר על-פי סעיף זה הן יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

10.2. האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על השוכר בלבד ואי קבלת אישור כאמור או שלילתו, לא יקנו לשוכר כל זכות לבטל את החוזה או לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות לפי החוזה.

10.3. על השוכר לדאוג לקיים את כל דרישות הרשויות.

10.4. במקרה בו רשות התנתה את הוצאת הרישיון להפעלת העסק של השוכר במושכר, בביצוע שינויים במושכר, יהיה על השוכר לבקש את הסכמת המשכיר מראש לביצוע כל שינוי כזה. המשכיר יהיה זכאי להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכים המשכיר לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על-חשבון השוכר, בתנאים שהותנו על ידי המשכיר, ככל שהותנו.

10.5. אין באי-קבלת רישיון ו/או היתר או באי-הסכמה של המזמין לביצוע פעילות מסוימת או למתן היתר משום הצדק להפסקת ההסכם ו/או הפרתו ו/או לסיום ההתקשרות, ואף במקרים אלו - יידרש השוכר לעמוד במלוא התחייבויותיו לפי ההסכם.

11. תשלומים אחרים

תשלומים שוטפים

11.1. השוכר יישא בכל תשלומי החובה השונים, לרבות מע"מ, אשר יחולו על המושכר בקשר עם החוזה, המוטלים בדרך-כלל על שוכר נכס.

11.2. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות בכל תשלומי החובה החלים על הנכס, לרבות ארנונה, אגרות, היטלים ותשלומים אחרים, החלים ושיחולו עפ"י כל דין, על מחזיק ו/או שוכר במושכר ו/או בגין ו/או כתוצאה מניהול עסק במושכר, לרבות מיסי עסקים, אגרות שילוט, תשלומים עבור רישיונות, היתרי בנייה, רישיון עסק וכיו"ב.

11.3. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל ההוצאות בגין טיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של המושכר, לרבות ניקיון פנים של המושכר, מערכות האיוסטיטציה הסניטרית והחשמלית וכל יתר המערכות של המושכר הנובעות מהשימוש שהשוכר עושה במושכר - והכל באופן שהמושכר יישאר בכל עת, במצבו ביום מסירת החזקה במושכר.

11.4. השוכר יישא, לאורך כל תקופת השכירות, בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות צריכת מים, חשמל, גז וטלפון.

11.5. להסרת ספק, המשכיר לא יהיה אחראי על תיקון המושכר ומערכתיו. כל אלה יהיו ע"ח השוכר בכפוף לאישור מוקדם ופרטני של המשכיר, והשוכר מצהיר כי בחישוב מחיר דמי השכירות הוא לקח בחשבון התחייבויות אלו.

11.6. השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר, מפעם לפעם, על-פי דרישת המשכיר, את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על-ידו התשלומים הנדרשים לפי החוזה.

11.7. שילם המשכיר, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל תשלומו על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר למשכיר, מיד לפי דרישתו הראשונה, כשהוא צמוד למדד, מיום הוצאתו על-ידי המשכיר ועד להחזרתו למשכיר על-ידי השוכר, ובצירוף ריבית פיגורים.

11.8. במקרה בו שוכרים שני שוכרים את שני גני הילדים שבמבנה, יהיו שניהם אחראים ביחד ולחוד אחראים על תחזוקת השטחים המשותפים לשני המבנים, וכן לתשלום התשלומים הנדרשים בגין שטחים נוספים אלו.

11.9. התחייבויות השוכר כאמור בפרק זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

12. הפרות וסעדים

12.1. השוכר מצהיר כי הוא מוותר על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד המשכיר בכל הקשור לפינוי המושכר בתום תקופת השכירות. כמו-כן, השוכר מוותר על כל טענת קיזוז כנגד המשכיר בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למשכיר על-פי חוזה זה.

12.2. במקרה של פיגור על-ידי השוכר בתשלום כלשהו, ובכלל זה דמי השכירות, סכום שהשוכר חייב לשלם למשכיר או סכום ששילם המשכיר במקום השוכר, תתווסף לסכום שבפיגור, ריבית הפיגורים על אותו סכום. הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום בו שילם אותו בפועל. היתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם המשכיר תחולנה הוצאות אלו על השוכר.

12.3. להסרת ספק, אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לפיצויים בגין כל נזק ממשי שנגרם לו עקב הפרת החוזה על-ידי השוכר, לרבות הוצאות בגין הפסד דמי שכירות ו/או פיצוי מוסכם שנקבע בחוזה.

12.4. מבלי לפגוע מיתר זכויות המשכיר על-פי החוזה ו/או על-פי הוראות כל דין, מוסכם, כי בגין ביצוע ההפרות המפורטות להלן, תעמוד למשכיר הזכות לחייב את השוכר בתשלום פיצוי מוסכם ומוערך מראש, כדלקמן:

12.4.1. הפרה יסודית של ההסכם - 2,000 ₪ לכל יום הפרה.

"הפרה יסודית"- כמשמעה בסעיף 12.4.4. להלן, וכן איחור של יותר מ- 3 פעמים בביצוע תשלום כלשהו יהווה הפרה יסודית של הסכם זה ו/או איחור של 7 ימים או יותר בתשלום דמי השכירות.

מבלי לגרוע מהאמור מובהר, כי במקרה של איחור של יום או יותר בתשלום דמי השכירות החודשיים- תתווסף ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור, בשיעור הריבית הנהוג בבנק ישראל בחשבונות חח"ד כשהם ביתרת חובה חריגה.

12.4.2. אי-פינוי המושכר על-פי חוזה זה - 5,000 ₪ לכל יום איחור.

12.4.3. ביצוע שינויים והתאמות ללא קבלת רשות מראש ובכתב של המשכיר- פיצוי מוסכם של 1,500 ₪ לכל יום שבו לא יוסרו השינויים וההתאמות. מובהר כי אי-סילוק ההפרה לאחר 7 ימים או יותר יהווה הפרה יסודית של ההסכם, על כל המשמעויות הנובעות מכך.

12.4.4. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם, האירועים הבאים ייחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את המשכיר בכל הזכויות המוקנות לו על-פי ההסכם ועל-פי דין:

12.4.4.1. הוטל עיקול זמני או קבוע או נפתחו הליכי הוצאה לפועל לגבי השוכר או נכסיו, כולם או חלקם, ואלה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין בתוך 30 יום ממועד ביצועם.

12.4.4.2. נתקבלה החלטה של השוכר בדבר פירוק מרצון, או הוגשה נגדו בקשה לפירוק שלא בוטלה תוך 30 יום, או ניתן צו פירוק כנגד השוכר או הגיע השוכר לפשרה או הסדר עם נושיו.

12.4.4.3. להנחת דעתו של המשכיר, כי השוכר אינו מפעיל את המושכר בהתאם למטרת השכירות או בכלל במשך 60 ימים רצופים או יותר ו/או במשך 120 ימים

בשנה וזאת מבלי לגרוע מזכותה המשכיר להוסיף ולגבות את מלוא תשלומי השכירות שנותרו עד תום תקופת השכירות.

12.4.4.4 בוצעה הפרה שלא תוקנה במשך 7 ימים מיום מתן ההתראה בנושא.

12.4.4.5 הפרה של אחד או יותר מסעיפי החוזה הבאים : 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 ו-17 וכן כל סעיף אחר אשר רשום בהסכם כי הינו סעיף יסודי/מהותי.

12.5 הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער הצפוי להיגרם כתוצאה מאיחור ו/או מהפרה יסודית, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תקופה אחרת לפי חוזה זה או לפי כל דין.

12.6 הפר השוכר הסכם זה הפרה יסודית, הרי שמבלי לגרוע מיתן הוראות ההסכם, יהא המשכיר רשאי, מבלי לגרוע מכל סעד או זכות העומדים לו על-פי הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 או כל דין אחר, לבטל את ההתקשרות ו/או לתבוע פיצויים בשל הפרת חוזה ו/או לחלט כל בטוחה של השוכר המצויה בידי המשכיר.

13. פינוי המושכר

13.1 השוכר מתחייב בתום תקופת השכירות או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המושכר למשכיר כשהוא חופשי מכל אדם ומכל חפץ - וזאת כשהוא נקי, מסודר, צבוע בצבע אקרילי ותקין.

13.2 לא פינה השוכר את המושכר ו/או לא החזיר אותו לחזקתו הבלעדית של המשכיר, הוא יהיה חייב לשלם למשכיר בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הקבועים בחוזה ביחס לאי פינוי המושכר.

13.3 בעת הפינוי יישארו בו כל המתקנים שהיו במושכר במועד מסירת החזקה לשוכר.

13.4 פינוי המושכר ופירוק תכולתו יבוצעו בתיאום עם המשכיר או נציגו ותוך מילוי הוראותיהם. במהלך הפינוי יימנע השוכר מגרימת נזק למושכר או לסביבתו, וככל שייגרם נזק כאמור, הוא יידרש לתקנו באופן מידי כנדרש על-ידי המשכיר.

13.5 במועד הפינוי נדרש השוכר להציג למשכיר את כל האישורים מכל הגופים ו/או הרשויות המעידים על כך כי השוכר שילם את כל החובות ו/או תשלומי החובה בגין המושכר לאורך כל תקופת השכירות. אי-המצאת אישורים אלו במועד זה יהווה הפרה יסודית של חוזה השכירות אשר תקנה למשכיר את הזכות לחלט את הביטחונות שבידו, וזאת מבלי לגרוע מכל סכות או סעד אחרים העומדים למשכיר לפי הוראות כל דין.

13.6 היה ובמועד החזרת המושכר לידי המשכיר יתברר כי נגרם נזק למושכר, אשר אינו נובע משימוש סביר או עקב בלאי סביר ורגיל (אשר נגרם כתוצאה משימוש סביר וזהיר ולאחר ביצוע תחזוקה סבירה של הנכס), מתחייב השוכר לתקן את המושכר לא יאוחר מתוך 3 ימים ולהחזירו כשהוא תקין ולשביעות רצון המשכיר. להסרת ספק, יראו בימים אלו כימי איחור בפינוי על כל המשתמע מכך.

14. אחריות השוכר

14.1 השוכר אחראי לפי דין לכל נזק שייגרם למשכיר, או למי מטעמו, לגופים נלווים ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד השוכר, הנובעים, במישרין או בעקיפין, מביצוע ההרשאה או בקשר אליה, או מקיום ההסכם, בין במהלך תקופת ההרשאה ובין לאחר מכן, בין אם נגרם על-ידי השוכר ובין על-ידי מי מטעמו.

14.2 השוכר ישא בכל העלויות הכרוכות בתיקון הנזקים ובהשבת המצב לקדמותו.

14.3 השוכר ישפה את המשכיר בגין כל נזק שייגרם לו כאמור, מיד עם דרישתו של המשכיר לכך - וזאת מבלי לגרוע מזכויות המזמין על-פי ההסכם והדין.

14.4 הוגשה תובענה בקשר להסכם כנגד המזמין ו/או השוכר, ביחד או לחוד, הרי שהשוכר לא יהיה רשאי להסדיר או להתפשר - ללא אישור מראש ובכתב של המזמין.

ההוצאות המשפטיות בגין ייצוג המועצה או השוכר בענין זה תחולנה על השוכר והשוכר מתחייב לפעול בשיתוף פעולה מלא עם יועמ"ש המזמין בענין זה. בנוסף, השוכר מתחייב לשאת בכל תשלום שתישא בו המועצה בשל תובענה כאמור.

15. ביטוח

15.1 על השוכר לקיים, על-חשבונו, בכל תקופת ההתקשרות, ביטוחים כמפורט במסמך ג' למסמכי המכרז.

15.2 דרישות הביטוח עשויות להשתנות בין בתחילת ההתקשרות ובין במהלכה, וקיום ביטוח מתאים מהווה תנאי לקיום הפעילות בנכס.

15.3 אי עמידה בתנאי הביטוח אלו תהווה הפרה יסודית.

16. בטחונות

16.1 לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו של השוכר על-פי החוזה, לרבות הבטחת הפינוי, תשלום דמי השכירות, פיצויים וכל תשלום אחר שהשוכר התחייב לשלם ו/או חל על השוכר, ימציא השוכר למשכיר, במועד חתימת חוזה זה על-ידו וכתנאי למסירת החזקה במושכר או חלק ממנו, כתב ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש מיידי - בסך של 25,000 ש"ח בנוסח המצורף למכרז (להלן: "ערבות השכירות"). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות.

16.2 על אף האמור לעיל, באישור מראש ובכתב של המשכיר, השוכר יהיה רשאי להמציא ערבות שכירות כאמור לתקופה קצרה יותר שלא תפחת משנים עשר (12) חודשים, ובלבד שהשוכר ידאג להארכת תוקף ערבות השכירות מעת לעת - לפחות שלושים (30) יום לפני מועד פקיעתה של ערבות השכירות.

16.3 לא המציא השוכר ערבות שכירות חליפית או כתב הארכת ערבות השכירות במועד הנקוב לעיל, יהא המשכיר רשאי לחלט את ערבות השכירות - וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד משלוח התראה בכתב לשוכר על כוונתו לעשות כן והשוכר אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתיגרם לו עקב חילוט ערבות השכירות לרבות בגין עמלות בקשר עם הוצאת ערבות שכירות חדשה.

16.4 כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת ערבות השכירות, לרבות עמלות וכיו"ב, תחולנה על השוכר בלבד.

16.5 מבלי לפגוע בכל סעד או זכות המוקנים למשכיר על-פי החוזה והדין בגין הפרת חוזה זה על-ידי השוכר, יהא המשכיר זכאי לממש את ערבות השכירות בכל מקרה בו הופרה הוראה מהוראות חוזה זה על-ידי השוכר, ולגבות מתוך הסכום שיתקבל ממימוש ערבות השכירות כל סכום אותו חייב השוכר על-פי החוזה והדין, לרבות כל סכום פיצוי מוסכם.

16.6 מומשה ערבות השכירות, יהיה השוכר חייב להפקיד בידי המשכיר, מיד על-פי דרישתו הראשונה בכתב, ערבות שכירות חדשה בתנאים ובסכום זהים לערבות השכירות כמפורט לעיל. המשכיר יחזיר לשוכר כנגד הפקדת ערבות השכירות החדשה את יתרת הסכום שנשאר בידי ממימוש ערבות השכירות, לאחר ניכוי חובות השוכר. על ערבות השכירות החדשה תחולנה בהתאמה כל הוראות חוזה זה.

16.7 אין במתן ערבות השכירות או במימושה משום ויתור של המשכיר על זכות לסעדים אחרים כנגד השוכר, בין אם אלה מפורטים בחוזה ובין אם מכח כל דין.

16.8 מימוש ערבות השכירות על-ידי המשכיר, כאמור, לא יעניק לשוכר כל זכויות שהן במושכר ואין בו משום ויתור או התנאה על איזה מזכויות המשכיר או מהתחייבויות השוכר על פי הוראות חוזה זה והוא אינו בא במקום איזו מהן. כל סכום שחולט על ידי המשכיר מתוך ערבות השכירות יופחת מסך כל החוב של השוכר.

16.9 תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות או תקופת האופציה בהתאמה, ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות השוכר על-פי החוזה, לרבות התחייבויותיו לפינוי המושכר, תשלום מלוא דמי השכירות, פירעון תשלומי חובה, תשלום בגין ביצוע תיקונים במושכר, הוצאות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם על-פי הוראות החוזה והדין, יחזיר המשכיר את ערבות השכירות לשוכר.

16.10 בנוסף לערבות השכירות, יידרש השוכר להעמיד לטובת המשכיר ערבות אישית של ערב יחיד - בנוסח המצורף כמסמך ד-3 למסמכי המכרז. זהות הערב תאושר מראש ובכתב על-ידי המשכיר. הוראה זו הינה יסודית.

17. המחאת זכויות

17.1 השוכר מתחייב, כדלקמן:

17.1.1 שלא להעביר את החוזה, או כל חלק ממנו או זכות ו/או חבות הנובעים ממנו לאחר;

17.1.2 שלא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו. יובהר כי לא תותר שכירות משנה אלא באישור מראש ובכתב מאת המועצה. גם אם המועצה אישרה שכירות משנה, האחריות על מילוי כל הוראות הסכם זה תהיה על השוכר. כן יובהר כי המועצה תהיה רשאית לשנות את דעתה בנוגע לשכירות המשנה בכל עת;

17.1.3 שלא למסור לאחר את החזקה במושכר או בכל חלק ממנו;

17.1.4 שלא למסור את ניהול המושכר ו/או הפעלתו לאחר;

17.1.5 שלא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר;

17.1.6 שלא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנה שלא לצורך מטרת השכירות.

17.2 אם השוכר הוא תאגיד – מתחייב השוכר שלא להעביר את הזכויות המקנות שליטה בתאגיד (לרבות שותפות רשומה) לצד ג' כלשהו, וכן לא לבצע כל אחת מהפעולות הבאות ללא קבלת אישור של המועצה בכתב ומראש:

17.2.1 צירוף שותף לשוכר בניהול העסק המופעל במושכר או בשימוש בו, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, בין מכוח הסכם בעל פה.

17.2.2 העברת זכויות בין יחידי השוכר אם השוכר הוא יותר מיחיד אחד.

17.2.3 אין באמור לעיל לפגוע בזכותו של השוכר להעסיק עובדים מטעמו במושכר, לצורך מטרת השכירות.

17.2.4 זכויותיו של השוכר מכוח החוזה אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.

17.3 התחייבויות השוכר כאמור לעיל הינן יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית.

17.4 המשכיר רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיו כולן או מקצתן על פי חוזה זה, ללא כל צורך בקבלת הסכמת השוכר ובלבד שזכויות השוכר

על-פי חוזה זה לא תיפגענה, והכל באופן שימצא לכון, על-פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ובלי שיהיו לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.

18. שונות

- 18.1 דבר האמור בחוזה אינו גורע מסמכויות ו/או זכויות שלטוניות/ציבוריות של המועצה כל דין.
- 18.2 המשכיר רשאי לקזז כל חוב, בין קצוב ובין שאינו קצוב, המגיע לו מן השוכר על-פי החוזה או תשלום או על-פי כל דין.
- 18.3 ככל שבמועד חתימת הסכם זה מוחזק המושכר על-ידי שוכרים/גורמים אחרים, אשר אינם מפנים את המושכר במועד ובאופן שאינו מאפשר למסור את המושכר לידי השוכר החדש במועד הקובע, הרי שיידחו בהתאמה המועדים למסירת החזקה עד למועד הפינוי של השוכר הקיים. ואולם, ככל שפינוי המושכר על-ידי השוכר הקיים לא יושלם עד תום 30 ימים מהמועד שנקבע למסירת הנכס לשוכר החדש, הרי שתעמוד לשני הצדדים לחוזה זה הזכות לבטל את ההסכם, ובמקרה כזה לא תהיה למי מהצדדים טענה או דרישה בגין כך.
- 18.4 כל הנחה, שינוי, ביטול, תוספת, ויתור או אורכה של הוראה בחוזה, לא יהיה להם תוקף, אלא אם נעשו מראש, בכתב, במפורש ונחתמו כדין על-ידי הצדדים.
- 18.5 הצדדים לחוזה לא יהיו קשורים בכל הצהרה, מצג, הסכמות או התחייבות בכתב ובע"פ וכו' שאינם נכללים במפורש בחוזה זה.
- 18.6 הסכמה כלשהי מצד המשכיר לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים כלשהו ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר, והוא הדין בכל מקרה בו לא השתמש המשכיר בזכויות המסורות לו על-פי החוזה.
- 18.7 על חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970.
- 18.8 בכל הקשור להתחשבות כלשהי בין הצדדים ישמשו ספרי החשבונות של המזמין ו/או החברה הכלכלית כראיה מכרעת, וחלה חזקה חלוטה על תוכנם - כנכון.

19. כתובות הצדדים

הצדדים מצהירים, כי כתובותיהם לצרכי החוזה הינן כמצוין בכותרת החוזה וכי כל הודעה שתישלח על-ידי אחד הצדדים למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל, תחשב כהודעה שהגיעה לידיעת הצד השני כעבור 48 שעות מזמן המשלוח, או בתוך 24 שעות מעת מסירתה על-ידי שליח.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

השוכר
(באמצעות מורשי החתימה מטעמו)

המשכיר

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____, מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____, אשר חתמו בפניי על חוזה זה בשם השוכר, הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעמו, וכי נתקבלה החלטה כדין על-ידי השוכר להתקשר בחוזה זה ולהסמיך את הנ"ל לחתום בשם השוכר על חוזה זה ונספחיו.

עו"ד,

חתימת המציע

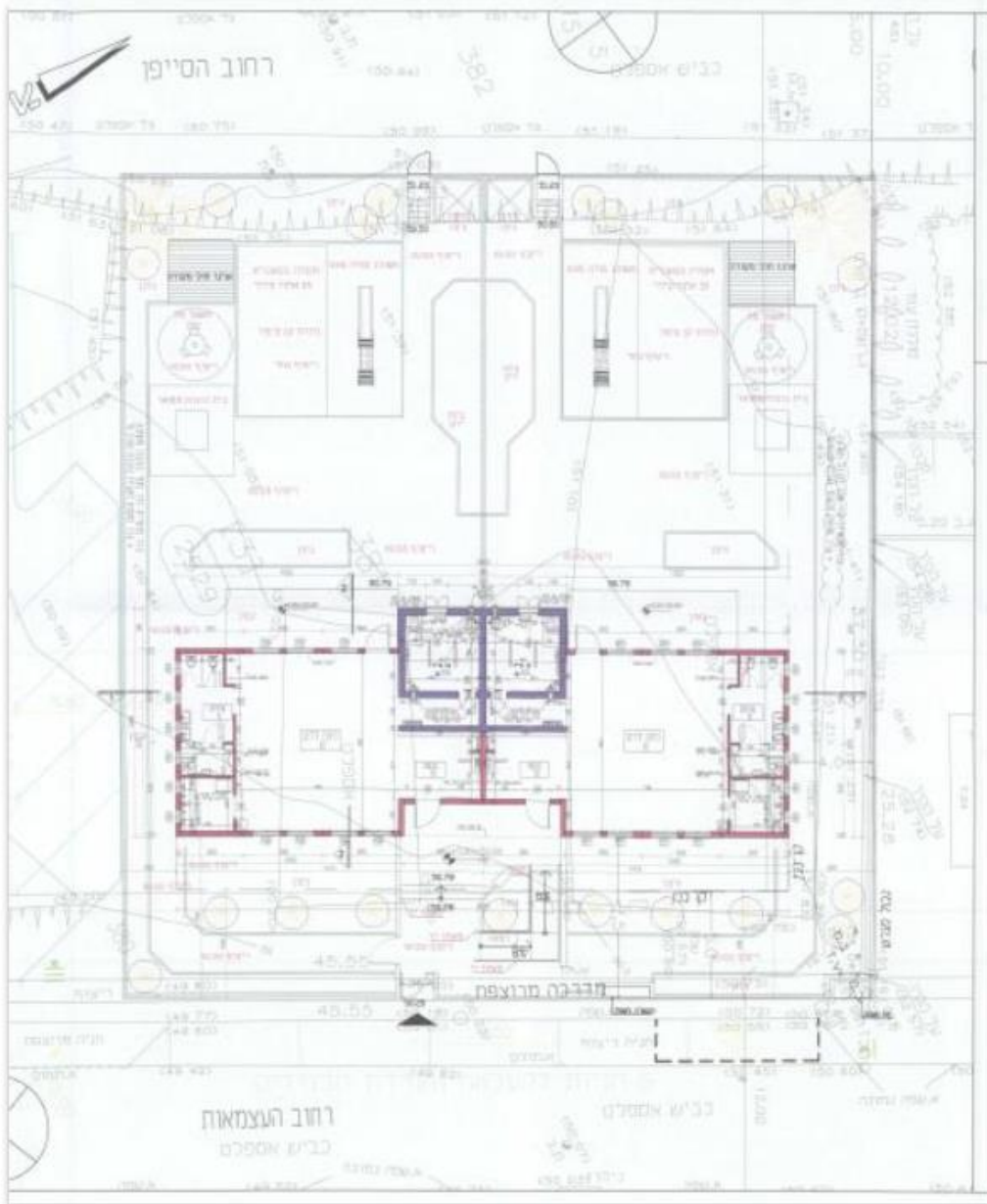
גזבר המועצה

ראש המועצה

מועצה מקומית אבן יהודה
מכרז פומבי מס' פ/2024/2
להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה
מסמך ב-1

תשריט המתחם והנכס

להלן תרשים הנכס מתוך תשריט היתר הבניה:



מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

מסמך ג'

אישור קיום ביטוחים

ביטוחי השוכר:

א. ביטוחים בתקופת העבודות במושכר (ככל שנדרשים):

מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לפני מועד תחילת ביצוע עבודות במושכר מתחייב השוכר לערוך ולקיים בין בעצמו ובין באמצעות קבלנים מטעמו ביטוח עבודות קבלניות לעבודות עצמן במלוא ערכן לרבות חומרים וכן ציוד המשמש לביצוע העבודות כאמור וזאת על שם השוכר, קבלנים וקבלני משנה, והמועצה, המבטח את העבודות המבוצעות על ידי השוכר ו/או מטעמו כמפורט להלן ובאישור עריכת הביטוח המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז (להלן: "אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר"), בנוסח "ביט" או בנוסח אחר המקביל לו.

- ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, השוכר מתחייב להמציא לידי המועצה לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע עבודות במושכר את "אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר", כשהוא חתום על ידי המבטח. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר" כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות במושכר, והמועצה תהיה זכאית למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר היה והאישור כאמור לא הומצא לפני מועד תחילת ביצוע העבודות.
- גבולות האחריות בפרק צד שלישי הנערך על ידי השוכר, לאישור עריכת ביטוח עבודות השוכר הינם בסכום השווה לסך 4,000 ש"ח כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מפי 10 משווי העבודות לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח.

ב. ביטוחים בתקופת השכירות:

- מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים למשך תקופתו של הסכם זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה (להלן: "אישור עריכת ביטוחי השוכר") אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין (להלן: "ביטוחי השוכר"), בנוסח "ביט" או בנוסח אחר המקביל לו.
- השוכר מתחייב לבטח את תכולת המושכר במלוא ערכו (מלאי יבוסח בערכי שיפוי), שיפורי מבנה וכן ציוד המשרת את השוכר שבבעלותו ו/או באחריותו של השוכר והכולל שבר זכוכית. כמו כן, מתחייב השוכר לערוך ביטוח אובדן הכנסות (למעט דמי שכירות והוצאות ניהול) למשך תקופת שיפוי של לפחות 12 חודשים.
- ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייב השוכר להמציא לידי המועצה לא יאוחר ממועד פתיחת עסקו של השוכר במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם במושכר- המוקדם מבין המועדים – את אישור עריכת ביטוחי השוכר כאמור, כשהוא חתום על ידי המבטח. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוחי השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לפתיחת עסקו של השוכר במושכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם במושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוססות על פי סעיף א' לעיל), והמועצה תהיה זכאית למנוע מן השוכר את פתיחת עסקו במושכר ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.
- גבולות האחריות בביטוח צד שלישי הנערך על ידי השוכר, כאמור בנספח אישור עריכת ביטוחי השוכרת הינם בסכום השווה ל- 4,000,000 ש"ח לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח.
- מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח תכולה וציוד ו/או שיפורי מבנה ו/או ביטוח כנגד שבר זכוכית כמפורט לעיל, ואולם האמור בסעיף 8.5 להלן יחול לגבי כל נזק לרכוש כאמור כאילו נערך הביטוח בגינו.
- מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות במלואו או בחלקו, ואולם האמור בסעיף 8.5 להלן יחול לגבי כל אבדן הכנסות כאמור לעיל, כאילו נערך הביטוח בגינו במלואו.

7. אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוחי השוכר כאמור לעיל, מתחייב השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים לביטוחי השוכר כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או הבאים מטעמה. לענין ביטוחי רכוש יורחב שם המבוטח לכלול את המועצה ולענין ביטוחי חבויות, הביטוחים יכללו סעיף אחריות צולבת.
8. כלל ביטוחי השוכר הנערכים על ידו בקשר להסכם זה יכללו את ההוראות הבאות:
- 8.1 ביטוחי השוכר יהיו ראשוניים וקודמים לכל ביטוח שנערך על ידי המועצה והבאים מטעמה.
- 8.2 ביטוחי השוכר יכללו סעיף ויתור על זכות השיבוב כלפי המועצה ו/או הבאים מטעמה, אולם הוויתור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 8.3 ככל וקיים בפוליסות השוכר חריג "ירשלנות רבתי", על השוכר לוודא כי חריג כאמור יימחק, אולם מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מחובות המבוטח ו/או זכויות המבטח על פי דין.
- 8.4 השוכר מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי אישור עריכת ביטוחי השוכר מעת לעת, כדי שישקפו את מלוא שוויין של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 8.5 השוכר מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה, ו/או הבאים מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו (או היה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה ו/או הפרת תנאי הפוליסה ו/או מכל סיבה אחרת) על פי הביטוחים הנערכים ו/או שהיו צריכים להיערך על ידו בהתאם ולאישור עריכת ביטוח עבודות השוכרת ובאישור עריכת ביטוחי השוכר. השוכר פוטר בזאת את המפורטים לעיל מכל אחריות לנזק בגינו הוא זכאי לשיפוי כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם נזק מתוך כוונת זדון.
- 8.6 למען הסר ספק מובהר, כי אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד לא תפגע בהתחייבות השוכר על פי הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר, והשוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על-פי הסכם גם אם יימנעו ממנו ביצוע עבודות ו/או קבלת החזקה במושכר ו/או הכנסת נכסים במושכר ו/או פתיחת עסקה במושכר, בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 8.7 מוצהר ומוסכם בזאת כי דרישות הביטוח (לרבות גבולות האחריות ותנאי הכיסוי) המפורטות בנספח זה ובנספחים הנלווים לו הינן בגדר דרישות מזעריות המוטלות על השוכר, אשר אינן פוטרות אותו ממלוא חבותה על פי הסכם זה ו/או על פי דין. השוכר מצהיר, כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה בכל הקשור לני"ל. השוכר מתחייב לאמוד את חשיפותיו ולערוך על חשבונו כל ביטוח נוסף ו/או משלים לכיסוי רכושו וחבותו על פי הסכם זה ועל פי דין.
- 8.8 לפני מועד תום תקופת ביטוחי השוכר, מתחייב השוכר להפקיד בידי המועצה אישור עריכת ביטוח בגין הארכת תוקפם לשנה נוספת. השוכר מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח במועדים הנקובים, מדי שנת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 8.9 המועצה רשאית לבדוק את אישורי עריכת הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר כאמור לעיל והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בסעיף זה. השוכר מצהיר כי זכות הביקורת של המועצה ביחס לאישורי עריכת הביטוח וזכותה להורות על תיקון ביטוחי השוכר כמפורט לעיל, אינה מטילה על המועצה או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי עריכת הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של ביטוחי השוכר, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה.
- 8.10 השוכר מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, ולדאוג ולוודא כי ביטוחיו יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות. מובהר כי השוכר לבדו יישא בתשלום הפרמיות והשתתפויות עצמיות על פי ביטוחיו.
- 8.11 השוכר מתחייב לקיים נהלי בטיחות, וכן מתחייב שלא לעשות ו/או לא להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל במושכר אשר עלולים לגרום להתפוצצות ו/או דליקה ו/או אשר יש בהם כדי לסכן חיי אדם או את המבנה.
- 8.12 למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי קביעת גבול האחריות כמפורט לעיל הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר, ועל השוכר לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. השוכר מצהיר ומאשר, כי יהא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריים כאמור.

אישור עריכת ביטוח עבודות השוכרת

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים – ביטוח עבודות קבלניות /הקמה
--	--

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	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה	ממעמד מבקש האישור
שם	שם	שם	<input type="checkbox"/> נדל"ן	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר
המועצה המקומית אבן יהודה			<input checked="" type="checkbox"/> שכירות	<input type="checkbox"/> שוכר
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	<input type="checkbox"/> אחר:	<input type="checkbox"/> זכין
			_____	<input type="checkbox"/> קבלני משנה
מען	מען	מען	<input type="checkbox"/> מזמין שירותים	<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים
רחוב המייסדים 53, אבן יהודה	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:		<input type="checkbox"/> אחר: _____	
	חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק קבוצה.			

כיסויים						
פרקי הפוליסה	מס' פוליסה	נוסח + מהדורה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף
חלוקה לפי גבולות אחריות/ סכומי ביטוח					סכום	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					מ	
					ט	
					ב	
					ע	

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

317, 316, 314, 313, 312, 309 (קבלנים וקבלני משנה), 318, 328, 324	נה				ביט		כל הסיכונים עבודות קבלניות	
	נה						גניבה ופריצה	ה ר ח ב ו ת
	נה	300,000					רכוש סמוך/ עליו עובדים	
	נה						רכוש בהעברה	
	נה						מבני עזר וציוד קל	
	נה						הוצאות לפינוי הריסות	
	נה						הוצאות שכר אדריכלים	
	נה						הוצ' רשויות	
	נה						הוצ' נוספות הכרחיות	
	נה						השבת סכום ביטוח לקדמותו	
317, 315, 309, 307, 304, 302 (קבלנים וקבלני משנה), 318, 328, 321	נה							
	נה	20% משווי העבודות					נזק עקיף לפריטים תת קרקעיים	
	נה	250,000					רעד והחלשת משען	
	נה						נזק לרכוש הנובע משימוש בכלי רכב	

	ש"ח						נזק הגוף הנובע משימוש בצמ"ה	ה ר ח
	ש"ח	במלוא ג"א					תביעות שיבוב של המלי"ל	ב ו ת
317,319,309 (קבלנים וקבלני משנה), 328.	ש"ח	20,000,000					אחריות מעבידים	

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 096
--

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

חתימת האישור המבטח:

אישור עריכת ביטוחי קבע של השוכרת

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
---------------------------	--

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	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם המועצה המקומית אבן יהודה	שם	שם	נדל"ן	משכיר
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	שכירות	שוכר
מען רחוב המייסדים 53, אבן יהודה	מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען	אחר:	זכין
			_____	מזמין מוצרים
			_____	אחר:
			_____	_____

סוג הביטוח גבולות אחריות/ סכומי ביטוח	מספר פוליסה	נוסח + מהדו רה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף
					מטב ע	סכום	
רכוש		ביט			ש		יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' ,316 ,314 ,313 ,309 ,328
אובדן תוצאתי		ביט			ש		309 ,328
צד ג'		ביט			ש	4,000,000	,315 ,309 ,304 ,302 329 ,328 ,322 ,321
אחריות מעבידים		ביט			ש	20,000,00 0	.328 ,319 ,309

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):

096

ביטול/שינוי הפוליסה

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

חתימת האישור

המבטח:

מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

מסמך ד-2

ערבות שכירות (ערבות קיום)

(סעיף 16 להסכם)

לכבוד

המועצה המקומית אבן יהודה (להלן - "המועצה")

רחוב

אבן יהודה

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר

- לפי בקשת מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. מס' _____ מרחוב _____ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן - "הנערב")
אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 25,000 ₪ (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן - "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר להסכם להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה, בהתאם למוסכם בהוראות הסכם מיום _____.
- סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש _____ שנת _____ שהתפרסם בתאריך _____
"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם ע"פ ערבות זו.
הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות מחולק במדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
- לפי דרישתכם הראשונה בכתב, בתוך 48 שעות ממועד קבלת דרישתכם אצלנו לפי כתובתנו המפורטת להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה לנמק ו/או לבסס ו/או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב ו/או לנקוט הליכים משפטיים נגדו.
- אתם זכאים לממש את הערבות בדרישה כאמור, מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות. לפיכך, במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.
- כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת _____.
- התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם, ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.
- בנוסף לכל האמור לעיל, הערבות אינה מותנית בוקף החבות של המציע כלפיכם ו/או בתוקף ההסכם ביניכם, והינה בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית. אנו לא נהיה רשאים לבטל את הערבות מכל סיבה ועילה שהיא, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום על פי כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא, והננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת לנערב על פי הדין.
- ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
- ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

מסמך ד-3

ערבות אישית

(סעיף 16 להסכם)

ימולא על-ידי השוכר הזוכה בלבד, לאחר הזכיה במכרז

אני הח"מ: שם: _____

ת"ז מס' _____, מרח' _____, נייד: _____, דוא"ל: _____

מאשר בזה כי קראתי היטב את הסכם השכירות שנערך ונחתם ביום _____ בין המועצה המקומית אבן יהודה (להלן: "המשכיר") לבין [שם השוכר] ת.ז. / ח.פ. . (להלן: "השוכר" ו-"הסכם השכירות").

אני ערב בזה כלפי המשכיר, ביחד ולחוד, לקיום וביצוע כל התחייבויות השוכר בהסכם השכירות, לרבות הבטחת ביצוע פינוי המושכר במועד.

ערבות זו תחול גם על כל שינוי בהתחייבויות השוכר על פי הסכם השכירות כפי שיוסכם עליו בין השוכר למשכיר ו/או על הארכת תקופת הסכם השכירות ו/או על התחייבויות נוספות כלשהן שיקבל על עצמו השוכר כלפי המשכיר, מבלי שהמשכיר תהא חייבת להודיע לנו עליהם ולקבל את הסכמתנו תחילה.

ערבות זו הינה גם התחייבות עצמאית, אוטונומית ובלתי מותנית לשיפוי המשכיר - וזאת גם במונח המונח "התחייבות לשיפוי" המנויה בסעיף 16 לחוק הערבות, תשכ"ז-1967.

ערבות זו תישאר בתוקף מלא גם אם ישונו תנאים מתנאי הסכם השכירות וגם אם יבוטלו מכל סיבה שהיא בטחונות ו/או ערבויות אחרות, אם ניתנו, במסגרת הסכם השכירות.

אני אדאג כי השוכר יפנה את המושכר במועד, ובהתאם לכל תנאי הסכם השכירות, ואני מקבל על עצמי את כל התוצאות הנובעות במישרין ובעקיפין מאי-מילוי התחייבות זו.

אנו אשלם למשכיר, מיד כשאדרש לכך, ובלא אומר ודברים, כל סכום הן בבחינת תשלום וגם/או שיפוי וגם/או פיצוי, והן בבחינת כל תרופה וסעד, ולא אטען כל טענה בקשר לכך.

המשכיר פטור מלפנות תחילה ולדרוש תחילה פירעון מהשוכר או לנקוט נגדו בהליכי גביה, והוראות פרק ב' לחוק הערבות, תשכ"ז-1967 לא תחולנה על ערבות זו. פשרה עם השוכר או ויתור כלפיו על-ידי המשכיר, אם יהיו, לא יגרעו מאחריותו להתחייבויות השוכר במלואן כאמור לעיל. ערבות זו תעמוד במלוא תוקפה גם אם יתברר, כי קיים פגם בהתחייבות של השוכר או שהוא מנוע מלהתקשר בהסכם השכירות.

אני מוותר בקשר לערבותנו זו על כל טענה שיכולה להיות לנו לפי חוק הערבות, התשכ"ז-1967, ולפי כל דין אחר.

ערבות זו תחול גם אם מי מבין הערבים האחרים הרשומים לעיל לא חתם על ערבותו בשולי כתב ערבות זה.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, וידוע לי כי מתן הערבות על-ידי הינו תנאי מוקדם להתקשרות המשכיר בהסכם השכירות.

כתב ערבות זו מנוסח בלשון רבים מטעמי נוחות בלבד - והוא יחול בהתאמה גם על ערב אחד בלבד.

ולראיה באנו על החתום במקום ובמועד דלעיל:

ערב

אישור עו"ד

אני עו"ד _____, מרחוב _____, מאשר

בזאת כי החתימות על כתב ערבות זה הן של ה"ה _____.

עו"ד,

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

מסמך ה-1

תצהיר המציע בדבר עמידה בתנאי סף, בדבר ניסיון מקצועי ובדבר עמידה בהוראות הדין

אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, [במקרה של תאגיד] _____
מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ./שותפות רשומה
(להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי
אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן: -

1. פרטי המציע: -

1.1

שם המציע: _____ מס' עוסק מורשה: _____
סוג התאגדות: _____ תאריך התאגדות: _____
מספר תאגיד: _____ שם מסחרי של המציע לצורך הפעלת המושכר: _____
כתובת המציע: _____ טלפון במשרד: _____
פקס: _____ כתובת דוא"ל: _____
כתובת אתר אינטרנט של המציע (אם יש): _____

1.2 פרטים אישיים של יחיד המציע [במקרה בו המציע הינו תאגיד]: -

בחלק זה ימולאו פרטי מנהלי המציע, וכן פרטי נציג המציע העתיד להפעיל את המושכר (אם וככל שבמועד
הגשת ההצעות במכרז ידועה זהותו), לרבות ניסיונם המקצועי בתחום המבוקש, והוותק במקצוע ובמציע.
יש לצרף תעודות מקצועיות וקורות חיים.

1.2.1 פרטי איש קשר מטעם המציע שהינו אחד מבעלי המציע (התאגיד): -

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____
ת.ז.: _____ מועד תחילת העבודה במציע: _____
ותק מקצועי: _____ תפקידו במציע: _____

טלפון נייד: _____

1.2.2 פרטי מנהלי המציע שאינם איש הקשר כאמור בסעיף 1.2.1 לעיל-

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____

ת.ז.: _____ מועד תחילת העבודה במציע: _____

ותק מקצועי: _____ תפקידו במציע: _____

טלפון נייד: _____

1.2.3 פרטי מנהלי המציע שאינם איש הקשר כאמור בסעיף 1.2.1 לעיל-

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____

ת.ז.: _____ מועד תחילת העבודה במציע: _____

ותק מקצועי: _____ תפקידו במציע: _____

טלפון נייד: _____

1.2.4 פרטי נציג המציע העתיד להפעיל את המושכר-

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____

ת.ז.: _____ מועד תחילת העבודה במציע: _____

ותק מקצועי: _____ תפקידו במציע: _____

טלפון נייד: _____

2. המציע עומד בכל תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:-

- 2.1 המציע הינו יחיד תושב ישראל, או תאגיד הרשום כדין בישראל במרשם הרלוונטי.
- 2.2 המציע ו/או מנהלו הינו בעל הסמכה מתאימה לצורך הפעלת גן ילדים לגילאי 0-3.
- 2.3 המציע מנהל לכל הפחות בשנתיים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעו במכרז, מסגרת של גן ילדים הפועל ברישיון משרד החינוך, ומתנהל על פי הנחיות אגף הגיל הרך במשרד החינוך.
- 2.4 המציע, בעלי שליטה בו, כמשמעות המונח בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981, המנהלים בו וכן הגורם שאמור לשמש כאיש צוות מטעם המציע - נעדרי הרשעה ו/או חקירה בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פיסקאלי, כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד' או בעבירות על פי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסויימים, התשס"א- 2001, זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות, לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשע"ט - 2019 ולא מתנהלת חקירה פלילית נגד המציע, בעלי השליטה בו או נושאי המשרה בו בשל עבירה כאמור ולא תלוי ועומד נגדם כתב אישום בעבירה כאמור.

- 2.5 המציע נעדר זיקה לעובד מועצה ו/או חבר מליאה.
- 2.6 המציע או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז.
- 2.7 המציע עומד בתנאים הקבועים בסעיף 2(ב)(1) ו- 2(ב)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 2.8 נגד המציע ו/או מי מטעמו לא תלויים ועומדים צו פירוק ו / או צו פשיטת רגל ו/או צו כינוס נכסים והוא לא הוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א - 1981.
- 2.9 המציע נעדר זיקה לעובד מועצה ו/או חבר מליאה.
- 2.10 המציע עומד בתנאים הקבועים בסעיף 2(ב)(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, כדלקמן:-

"בעל זיקה" – כל אחד מאלה :

- (1) חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע ;
- (2) אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה :
- (א) בעל השליטה בו ;
- (ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי הענין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע ;
- (ג) מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה ;
- (3) אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע ;
- "שליטה מהותית" – החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם ;
- "אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" – כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981, הנני מצהיר/ה בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה אלי :
- (סמן ב-X את המשבצת המתאימה)
- לא הורשענו בפסק-דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן - "חוק שכר מינימום") עד המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, בפסקי דין חלוטים, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז תחלוף שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- 2.11 הנני מצהיר בזאת כי המציע וכל בעל זיקה אליו :

(סמן ב-X את המשבצת המתאימה)

לא הורשעו בפסק-דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום י"ז בטבת התשס"ב (1 בינואר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991- (להלן - "חוק עובדים זרים") בשנה שקדמה למועד תצהיר זה, ולא נקנסו על ידי גורם מוסמך ביותר משני קנסות בגין הפרה של חוקי העבודה וצווי ההרחבה הרלוונטיים בשלוש השנים שקדמו למועד תצהיר זה.

הורשעו בעבירה אחת או יותר שנעברו אחרי יום י"ז בטבת תשס"ב (1 בינואר 2002) לפי חוק עובדים זרים, בפסקי דין חלוטים, או נקנסו בשני קנסות או יותר על ידי גורם מוסמך בגין הפרה של חוקי העבודה וצווי ההרחבה הרלוונטיים, אך במועד תצהיר זה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה/הקנס האחרון.

לצורך סעיף זה-

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע, בעל השליטה בו, ואם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שבשליטת בעל השליטה בו.

"שליטה" - כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

2.12 המציע עומד בתנאים הקבועים בסעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, כדלקמן:-

(סמן ב-X את המשבצת המתאימה)

הוראות סעיף 19 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע;

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

ככל שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר, הוא נדרש גם לסמן X במשבצת המתאימה להלן:

המציע מתחייב 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;

המציע פנה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בהתאם להתחייבותו לפי הוראות פסקת משנה 1ב2 (א)(2)(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, במסגרת התקשרות שנעשתה עימו בעבר וטרם קיבל הנחיות/ופועל לביצוע ההנחיות (מחק את המיותר) ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות.

אני מצהיר, כי ככל שהמציע יזכה במכרז, יעביר המציע העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

2.13 לצורך ניקוד האיכות- ותק המציע בהפעלת גני ילדים לגילאי 0-3 הינו _____ שנים, החל משנת _____ ועד שנת _____.

ככל וזהות מפעיל המושכר מטעם המציע ידועה במועד האחרון להגשת הצעות במכרז- ותק מפעיל המושכר מטעם המציע בהפעלת גני ילדים לגילאי 0-3 הינו _____, החל משנת _____ ועד שנת _____.

**** מצורף פרופיל ו/או קורות חיים, המציע המעיד על ניסיונו של המציע בהפעלת גני ילדים לגילאי 0-3. ככל וידועה זהות מפעיל המושכר המוצע מטעם המציע, יש לצרף גם קורות חיים של מפעיל המושכר המוצע.

**** מצ"ב המלצות.

**** מצ"ב אסמכתאות להוכחת האמור לעיל.

¹ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 מגדירה: "מעסיק"- מעסיק המעסיק יותר מ- 25 עובדים, למעט משרד ממשלתי או יחידת סמך שלו שהוראות סעיף 15א' לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959 חלות עליהם.

****** המועצה תהיה רשאית לפנות אל כל אחד מהממליצים ולברר את שביעות רצונו מהמציע/מפעיל המושכר המוצע. המועצה תהיה רשאית גם לקיים בדיקות יזומות עם גורמים נוספים, אשר לא צוינו על ידי המציע ו/או לא צורפו המלצות מטעמם.**

3. הריני מצהיר כי כל הפרטים המפורטים לעיל נכונים ומדויקים, והנני נותן את הסכמתי לאימות הפרטים האמורים על ידי נציג המועצה מול כל גורם.

4. זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, אשר זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. מס' _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

שם עוה"ד, מ.ר., חתימה וחותמת

תאריך

מקום בו המציע הינו תאגיד-

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר כי מורשי החתימה אשר פרטיהם מפורטים בסעיף 1.3 לעיל, הינם מורשי החתימה של התאגיד, וכי חתימתם בצירוף לחותמת התאגיד מחייבת את התאגיד לכל דבר ועניין.

עוד הריני לאשר כי התאגיד קיבל החלטה להגיש הצעתו במכרז זה כדין, וכי השירותים נשוא המכרז הינם במסגרת סמכויות המציע בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו.

שם עוה"ד, מ.ר., חתימה וחותמת

תאריך

מועצה מקומית אבן יהודה
מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה
מסמך ה-2

תצהיר המציע בעניין אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____, בעלת ת.ז. _____, נושא משרה _____, ומורשה חתימה אצל _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

- הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם המציע.
- אני נושא/ת המשרה אשר אחראית/ת במציע להצעה המוגשת במכרז זה.
- המחירים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
- המחירים המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה או בפני כל גוף או אדם הקשורים עימם.
- לא הייתי מעורב/ת בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
- לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המציע.
- לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
- אני מתחייב/ת להודיע למועצה על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
- אני מודעת/ת לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.
- זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, אשר זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. מס' _____, ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד, _____

מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

מסמך ה-3

הצהרת היעדר קירבה לעובד/חבר המועצה

לכבוד

המועצה המקומית אבן יהודה

- אני הח"מ _____ ת.ז. _____, מורשה חתימה מטעם _____ (להלן: "המציע"), והנני מצהיר, כי הנני מוסמך לתת הצהרה זו בשם המציע.
 - הרניי מאשר כי הובאו לידיעת יחידי המציע הוראות הסעיפים הבאים, וכי יחידי המציע בחנו בעצמם את הוראות הסעיפים המפורטים להלן בנוסחם העדכני ביותר:
 - סעיף 103א לצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950, הקובע כדלקמן-**
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה; לענין זה, "קרוב"- בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי ציבור ברשויות המקומיות, הקובע כדלקמן-**
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה"- חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)ב) ו- 1(2)ב)".
 - סעיף 142 לצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950, הקובע כדלקמן-**
"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם עבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה. אין לראות עובד כאילו יש לו חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא בתנאים המפורטים בסעיף 103(ב) לגבי חבר המועצה".
 - בשים לב לנוסח העדכני של ההוראות הנ"ל, לפי בדיקתי, הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי-
 - אני הח"מ ו/או כל אחד מבין יחידי המציע איננו חברי מועצה ברשות מקומית כלשהי;
 - בין חברי המועצה באבן יהודה ו/או ברשות מקומית גובלת, אין לי ו/או ליחידי המציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

- 3.3 אין לי ו/או לאחד מיחיד המציע בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד במועצה.
4. הריני מצהיר, כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו אמת. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעת המציע, אם וככל שהצהרתי זו תתברר כלא נכונה.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיפים 103א ו-142 לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950, לפיהן המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 103א' לצו, ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.
- ולראיה באתי על החתום:

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

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפנינו נושא/ת ת.ז. _____, ואחרי שהזהרתיו/ה, כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפניי.

תאריך	שם עו"ד וכתובת	חתימה
-------	----------------	-------

מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

מסמך ה-4

טופס הודעה על חלקים סודיים בהצעה

אני/הח"מ, מבקש/ים, כי המסמכים ו/או הנתונים הבאים:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

לא יימסרו לעיון במידה והצעת/נו תוכרז כהצעה הזוכה, וזאת מן הנימוקים להלן:
*ניתן לצרף מסמך נפרד, מנומק ומפורט

שם המציע: _____
חתימה: _____
תאריך חתימה: _____

מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

מסמך ו'

אישור עו"ד/רו"ח בדבר פרטי המציע [במקרה שהמציע הינו תאגיד רשום]

לכבוד

המועצה המקומית אבן יהודה

א.ג.נ.,

הנדון: אישור פרטי המציע

אני הח"מ, עו"ד _____, לבקשתו של _____, ח.פ.ח.צ.ת.ז. (להלן: "המציע"), מאשר בחתימתי, כדלקמן:

1. מנהלי המציע הינם:

גב'מר _____ ת.ז. _____ ;

גב'מר _____ ת.ז. _____ ;

גב'מר _____ ת.ז. _____ ;

2. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

גב'מר _____ ת.ז. _____ ;

גב'מר _____ ת.ז. _____ ;

גב'מר _____ ת.ז. _____ ;

3. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין, לרבות, לצורך התחייבויותיו, הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז ובחווזה שבכללם, הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע למכרז ועל המסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז, והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

4. להלן דוגמת החתימה:

5. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות של המציע.

6. ביצוע השירות נשוא המכרז הינו במסגרת סמכויות המציע ובהתאם למסמכי ההתאגדות שלו, המציע קיבל החלטה כדין להגיש הצעה עפ"י תנאי המכרז, והצעת המציע כשהיא חתומה על ידי המוסמכים לחתום כמפורט לעיל, מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

7. כתובת משרדו הרשום של המציע הינה: _____.

שם עו"ד, מ.ר., חתימה וחתימת

תאריך

*** במקרה שהמציע הינו תאגיד, מצורף העתק מאומת של תעודת ההתאגדות של התאגיד המציע, אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע, וכן תמצית מידע מעודכן מרשם החברות.

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' פ/2024/2

להשכרת מבני גני ילדים ברחוב העצמאות באבן יהודה

מסמך ז'

הצעת המציע

תאריך: _____

לכבוד,

המועצה המקומית אבן יהודה (להלן - המועצה)

ג.א.נ.,

הנדון: כתב הצעה והתחייבות

אנו הח"מ _____ מס' חברה/זהות _____ שכתובתנו היא _____, מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:

- קראנו בעיון את הצעתכם למשתתפים במכרז, את כל מסמכי המכרז ואת ההסכם על כל נספחיו (להלן - מסמכי המכרז).
- בחנו בחינה זהירה ומדוקדקת של כל תנאי ומסמכי המכרז וההסכם האמורים, את התנאים של המושכר והשכירות, לרבות את כלל המגבלות הקנייניות, התכנוניות, המשפטיות והאחרות ביחס למושכר.
- קראנו היטב והבנו את "מטרת השכירות", ואנו מתחייבים לקיים את מטרת השכירות, ולהפעיל בנכס גן ילדים לגילאי 0-3.
- בהתאם לכך, אנו מגישים הצעה זו ומתחייבים לקיים את כל שאר התחייבויותינו, כולן ביחד, במחיר המוצע בהצעתנו במכרז.
- אנו מסכימים כי המועצה חופשית לקבל או לסרב לקבל הצעה זו, ולמסור את המושכר לאחר, כפי שייראה לה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- ידוע לי כי היה ואזכה במכרז, לא אהיה רשאי להעביר, להמחות או להסב את ההסכם, כולו או חלקו, לגורם אחר ולא אהיה רשאי להשכיר את המושכר בשכירות משנה, ללא קבלת אישור מראש ובכתב של המועצה.
- כמו-כן, ידוע לי כי היה ואגיש הצעה ביחס למושכר וארצה לבטל את זכייתי ביחס אליו, עלולה המועצה לחלט את ערבות המכרז שברשותה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד שלה, לרבות ביטול הזכיה.
- אנו מצהירים כי נשתמש במושכר אך ורק בהתאם למטרת השכירות הקבועה בהסכם, וכי לא נקיים בו פעילות אסורה.
- הננו מצרפים את הסכם השכירות כשהוא חתום על ידנו ומחייב אותנו לכל דבר ועניין.
- במידה שהצעתנו תתקבל, הרינו מתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:
 - להפקיד בידכם, בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על זכיה או בתוך פרק זמן אחר, כפי שייקבע על ידכם, העתקי פוליסות ביטוח, ערבויות, אישורים, מסמכים, המחאות וכיו"ב, הנדרשים לפי המכרז והחוזה.

ב. להתחיל את השכירות כפי שנקבע בחוזה.

11. הננו מצהירים ומתחייבים, כי מיום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו החוזה על כל נספחיו, וגם אם לא נחתום על ההסכם כלל, תיחשב הצעתנו וקבלתה על-ידי המועצה בכתב, כחוזה מחייב בין המועצה לבינינו, מבלי שהדבר יגרע מזכויות המועצה, כמפורט במסמכי המכרז.
12. כערבות לקיום ההתחייבויות שבהצעתנו זו הרינו מצרפים בזה את הבטוחה הנדרשת במכרז.
13. להבטחת קיום התחייבויותינו, במידה ונזכה במכרז, אנו נמסור לכם, במועד חתימת החוזה, את הבטוחה הנדרשת במכרז, ואתם תהיו רשאים לחלטה במידה שנפר איזו מהתחייבויותינו.
14. אנו מתחייבים, כי הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו במשך 3 חודשים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות ו/או בתקופה נוספת כפי שייקבע על-ידי המועצה. במידה שבמהלך תקופה זו נידרש על-ידכם לקיים את כל התחייבויותינו שבהצעה זו, נעשה זאת ללא כל דיחוי.
15. (במקרה של תאגיד) - אנו מצהירים כי הצעתו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו על-פי מסמכי היסוד של התאגיד המציע.
16. מוצהר ומוסכם, כי נהיה מנועים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי-ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואנו מוותרים מראש על כל טענות אלה.
17. **בהתאם לכל האמור, להלן הצעתנו הכספית ביחס למושכר שברצוננו לשכור:**

17.1 אנו מעוניינים לשכור את היחידה הצפונית של המבנה הממוקם על המקרקעין הידועים כגוש 8015 חלקה 381 –

	מחיר מוצע לשכירות חודשית של היחידה הצפונית - ללא מע"מ [נא למלא]
--	--

17.2 אנו מעוניינים לשכור את היחידה הדרומית של המבנה הממוקם על המקרקעין הידועים כגוש 8015 חלקה 381 –

	מחיר מוצע לשכירות חודשית של היחידה הדרומית - ללא מע"מ [נא למלא]
--	--

***** המציע רשאי להגיש הצעה לכל אחת מהיחידות, כפי בחירתו או לשתייהן יחד.**

***** בחר המציע להגיש הצעה לאחת היחידות בלבד, ימחק את הסעיף הנוגע ליחידה השניה אותה אין הוא מעוניין לשכור.**

***** בחר המציע להגיש הצעה לשתי היחידות בנכס, והצעתו נבחרה כזוכה, יחוייב המציע להפעיל את שתי היחידות בנכס.**

במקרה של סתירה בין הסכומים הנקובים על ידנו במסגרת הצעתנו זו, במספרים ובמילים, ייקבע הסכום הגבוה יותר מבין השניים, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.

18. ידוע לי כי ככל שאציע מחיר נמוך מהמחיר המינימלי שנקבע ביחס למושכר- סכום של 9,250 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין לכל אחת משתי היחידות הכלולות בנכס – תהיה המועצה רשאית להחליט האם לפסול את הצעתי או להתייחס אליה כאילו נוקבת היא בסכום המינימום הקבוע במכרז.

19. ידוע לי כי בכל מקרה בו אציע הצעה ולא אעמוד מאחוריה, המועצה רשאית לפסול את הצעתי במכרז.

שם המציע _____

כתובת _____

טלפון _____

פקס' _____

דוא"ל _____

שם איש קשר _____

תאריך _____

חתימת המציע

(חתימה וחותמת במקרה של תאגיד)

רשות המועצה