



**מכרז פומבי מס' 04/23
להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה במועצה
המקומית בפרדסיה**

אפריל 2023

מכרז פומבי מס' 04/23 להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

תוכן עניינים

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות	4
מסמך א'(1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיון קודם	12
מסמך א'(2) – תצהיר קיום דיני עבודה	13
מסמך א'(3) – תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות	14
מסמך א'(4) – תצהיר היעדר קרבה לחבר מועצה או עובד רשות	15
מסמך א'(5) – טבלת מסמכים להגשה	16
מסמך ב' - הצהרת המשתתף	17
מסמך ג' – הסכם	19
נספח א' – חוזה החכירה עם רמ"י	32
נספח ב' – תשריט	36
נספח ג' – הוראות ביטוח	38
נספח ג'1 – אישור קיום ביטוחים	40
נספח ד' – נוסח ערבות ביצוע	44
נספח ה' – הצעת המחיר	45

מכרז פומבי מס' 04/23

להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

המועצה המקומית פרדסיה (להלן: "המועצה") מבקשת לקבל הצעות להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה, הכל בהתאם להוראות מסמכי המכרז לרבות ההסכם המצורף אליהם על נספחיו.

1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של המועצה תחת לשונית "מכרזים/דרושים".
2. ההשתתפות במכרז כרוכה בתשלום של 300 ₪ עבור מסמכי המכרז (שלא יוחזרו מכל סיבה שהיא). את התשלום ניתן לבצע טלפונית במחלקת הגבייה במועצה, בטל: 09-8945551. על המציע לצרף להצעתו אישור על ביצוע התשלום הנ"ל.
3. במכרז זה אין צורך להגיש ערבות בנקאית ולא יתקיים מפגש מציעים.
4. את ההצעות על כל נספחיהן, בהתאם לתנאי המכרז, יש למסור במסירה ידנית במשרדי מחלקת הגבייה במועצה (לא לשלוח בדואר), ברחוב שבזי 1 פרדסיה, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 04/23" בלבד, עד ליום **27.4.23** בשעה **10:00**.
- פתיחת תיבת המכרזים תהא ביום **27.4.23** בשעה **10:00**, המשתתפים מוזמנים להשתתף בשיבה.
5. מסמכים שיימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל לא יתקבלו.
6. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

טל גורקי
ראש המועצה

מכרז פומבי מס' 04/23

להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

1. כללי

1.1. המועצה המקומית פרדסיה (להלן: "המועצה") מבקשת בזאת לקבל הצעות להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה ביישוב פרדסיה (להלן: "המכרז" ו"המבנה" או "המרפאה" בהתאמה), הכל בהתאם לאמור במסמכי המכרז, לרבות ההסכם על נספחיו.

1.2. פרטי המבנה:

- 1.2.1. שטח המבנה הינו 66.6 מ"ר, הממוקם בחלקה שבייעוד שב"צ (שטח בנייני ציבור).
- 1.2.2. המבנה ממוקם ברח' שבזי, גוש 8002, חלק מחלקה 11, תב"ע – הצ/2/38, פרדסיה.
- 1.2.3. הזוכה במכרז ישתמש במבנה למטרת הפעלת מרפאה בלבד (להלן: "מטרת השימוש").

1.3. ריכוז תאריכים ומידע:

האירוע	מועדים ומידע נוסף
רכישת מסמכי מכרז	עלות רכישה 300 ₪ טלפונית במחלקת הגבייה במועצה, בטל': 09-8945551. על המציע לצרף להצעתו אישור על ביצוע התשלום הנ"ל.
מועד ואופן הגשת הבהרות ושאלות בקשר עם מסמכי ותנאי המכרז.	לא יאוחר מיום 16.4.23 עד השעה 12:00. במועד, בפורמט, באופן ובמבנה שהוכתבו במסמכי המכרז. לדוא"ל: <u>keren@pardesia.muni.il</u>
מועד ומקום הגשת הצעה	את ההצעות על כל נספחיהן, בהתאם לתנאי המכרז, יש למסור במסירה ידנית במשרדי מחלקת הגבייה במועצה (לא לשלוח בדואר), ברחוב שבזי 1 פרדסיה, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 04/23" בלבד, עד ליום 27.4.23 בשעה 10:00.
פתיחת תיבת מכרזים	ביום 27.4.23 בשעה 10:00 בבוקר.

1.4. המועצה תוכל להודיע על שינוי התאריכים שלעיל וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, גם אם חלף המועד האחרון להגשת הצעות וכל עוד טרם נפתחה תיבת המכרזים.

2. עיקרי ההתקשרות:

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

2.1. הזוכה במכרז יעשה שימוש בנכס למטרת הפעלת מרפאה כמפורט בהסכם.

2.2. בנכס בוצעו השקעות על ידי השוכר הנוכחי: "שירותי בריאות כללית" ומשכך בכל מקרה ובו הזוכה לא יהא "שירותי בריאות כללית", ישלם הזוכה ל"שירותי בריאות כללית", כתנאי לזכייתו וחתימת ההסכם עימו, סך של 40,000 ₪ (כולל מע"מ) בגין השיפוצים וההתאמות שבוצעו בנכס.

2.3. הזוכה לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השימוש ללא הסכמת המועצה או מי מטעמה מראש ובכתב, ובתנאים שייקבעו על ידי המועצה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

2.4. תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז תהא ל-36 חודשים כאשר למועצה עומדת זכות הברירה להאריך את ההתקשרות עד שתי תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת, עד לתקופה כוללת של חמש שנים, בכפוף לאמור בהסכם.

2.5. על אף האמור בס"ק 2.2 לעיל, המועצה תוכל להודיע על ביטול ההסכם בהודעה מראש של 90 ימים לפחות וזאת ללא צורך במתן נימוק כלשהו.

2.6. הזוכה במכרז יהא אחראי לקבל את כלל האישורים הנדרשים על פי דין (לרבות אישורי משרד הבריאות).

2.7. כלל ההוצאות בנוגע לאחזקת המבנה יחולו על הזוכה במכרז בלבד והוא יהא מחויב בכל תשלומי החובה החלים על המבנה (לרבות ארנונה, מים, חשמל וכיו"ב).

2.8. דמי השימוש יועברו למועצה מדי שנה מראש בתשלום אחד, בהמחאה או בהעברה בנקאית.

2.9. דמי השימוש יעודכנו כלפי מעלה בלבד בהתאם לשיעור עליית המדד, כאשר מדד הבסיס הוא המדד הידוע במועד הגשת ההצעות במכרז והמדד הקובע הוא המדד הידוע בתום כל 12 חודשי התקשרות.

חובה להציע לכל הפחות 2,300 ₪ בתוספת מע"מ לחודש, הצעה שתפחת מהסכום כאמור תפסל.

2.10. יתר תנאי ההתקשרות, לרבות ביטוחים, מיסים, העסקת עובדים, וכיו"ב יהיו בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות על נספחיו.

3. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז זה תאגיד (לרבות שותפות רשומה) או עוסק מורשה, העומדים בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן:

3.1. המציע בעצמו הוא "קופת חולים" או "בית חולים" כהגדרת מונחים אלו בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994.

3.2. רכש את מסמכי המכרז בסכום הקבוע בסעיף 1.3 לעיל.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף העתק קבלה/אישור רכישה של מסמכי המכרז.

3.3. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד מועצה ו/או חבר מועצת המועצה.

יש לצרף תצהיר היעדר קירבה בנוסח מסמך א' (5).

לא קיים המשתתף את כל התנאים להשתתפות במכרז האמורים לעיל רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

4. הצעת המשתתף:

4.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכולה לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע"), בשני עותקים, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.

4.2. הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס להגשת הצעה המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה ואשר ימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו. מובהר כי יש להגיש את טופס ההצעה הכספית המצורף **כנספת ה' להסכם (מסמך ג')** בהתאם להנחיות שם.

4.3. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י המועצה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות. מובהר למען הסר ספק כי המועצה תוכל להתעלם מהסתייגות או לקבוע שאין בה כדי לשנות את תנאי המכרז ו/או את ההצעה.

4.4. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

5. מסמכי ההצעה

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן בשני עותקים קשיחים (מודפסים) וכן סרוקים על גבי כונן USB :

5.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י המועצה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).

5.2. כל המסמכים הנדרשים בסעיף 3 לעיל.

5.3. אישורים נדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 :

עמוד 6 מתוך 45

חתימה וחתימת המשתתף: _____

- 5.3.1. אישור ניהול פנקסים/ניהול ספרים.
- 5.3.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדן בנוסח **מסמך א'(2)**.
- 5.3.3. תצהיר בדבר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי" בנוסח **מסמך א'(3)**.
- 5.4. העתק תעודת עוסק מורשה או אישור משלטונות המס על היותו עוסק מורשה.
- 5.5. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 5.6. היה והמזיע הינו "עמותה" יציג למועצה העתק נאמן למקור של תעודת ניהול תקין לשנת 2022 וכן את תעודת ההתאגדות שלו.
- 5.7. ככל שהמשתתף הינו תאגיד יצורפו:
- 5.7.1. העתק תעודת ההתאגדות של המשתתף.
- 5.7.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).
- לא צירף המזיע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאת המועצה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המזיע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאת המועצה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמזיע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמזיע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

6. אופן ומועד הגשת ההצעה

- 6.1. את ההצעות המפורטות בהתאם לדרישות המכרז, להכניס למעטפה סגורה, ללא סימני זיהוי, ולהפקידה במסירה אישית במקום ולא יאוחר מהמועד הקבוע לעניין זה בסעיף 1.3 לעיל.
- 6.2. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור, לא תיפתח (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו) ולא תידון כלל.
- 6.3. המזיעים רשאים להיות נוכחים בישיבת ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות.
- 6.4. המחירים המוצעים ע"י המזיע יהיו בתוקף לתקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. המועצה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 120 יום נוספים והמזיע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

עמוד 7 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף: _____

6.5. המועצה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

6.6. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

7. רכישת חובת המכרז והוצאות

7.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באופן ובסכום הקבועים בסעיף 1.3 לעיל.

7.2. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע.

7.3. גוף אשר לא רכש את מסמכי המכרז לא ייחשב כמציע במכרז (גם אם הגיש הצעה ללא רכישה) ולא יהא זכאי לזכויות העומדות למציע במכרז.

8. הבהרות ושינויים

8.1. עד למועד הקבוע לעניין זה בסעיף 1.3 לעיל יוכל כל אדם להגיש למועצה שאלות הבהרה בכתב לדוא"ל המצוין בסעיף 1.3.

8.2. ככל שיהיו שינויים במכרז תופץ הודעה לכל רוכשי חוברת המכרז ותפורסם באתר האינטרנט של המועצה. ההודעה כאמור תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

8.3. את הבקשות/שאלות/הבהרות יש להגיש על גבי מסמך WORD פתוח במבנה שלהלן:

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

8.4. יודגש, כי המועצה אינה חייבת לענות לשאלות הבהרה אלא אם נשלחו במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל.

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

8.6. כן יודגש, כי המועצה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.

8.7. המועצה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום או בפקסימיליה לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

9. שמירת זכויות

- 9.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
- 9.2. המועצה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

10. בחינת ההצעות

- 10.1. ועדת המכרזים או מי מטעמה יבחנו ראשית את שלמות ההצעה, עמידת המשתתף בתנאי הסף.
- 10.2. לאחר בחינת ההצעות כאמור לעיל, ייבחנו ההצעות הכספיות שהוגשו: בכפוף להוראות כל דין ולאמור לעיל, תמליץ ועדת המכרזים על שנקבה בסכום דמי השימוש הגבוה ביותר.
- 10.3. **מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי ככל שבידי המועצה תהא המלצה שלילית על המשתתף ממזמין שירותים אחר או ככל שלמועצה יש ניסיון קודם רע עם המשתתף, תוכל המועצה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.**
- 10.4. במקרה בו ההצעות הטובות ביותר יהיו זהות, תפעל המועצה על פי כללי העדפות הקבועים בדין לרבות העדפת עסק בשליטת אישה (רק במידה והוגשו הצהרות במסגרת המכרז כנדרש בדין).
- ככל שאין מקום להפעלת כללי העדפות, תהא ראשית ועדת המכרזים לבחור באחת ההצעות לפי אחת האפשרויות הבאות: (א) ההצעה שקיבלה את הניקוד הגבוה ביותר באמת מידה של קונספט מוצע ותכנית עסקית. (ב) התרשמות ועדת המשנה מעסק דומה קיים של המשתתפים כאמור (ככל וקיים) (ג) המלצת ועדת המשנה. (ד) הגרלה.
- 10.5. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 10.6. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 10.7. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כן ראשית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.
- 10.8. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים ראשית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצינו בהצעה אינם סבירים.
- 10.9. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) ראשית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים וכיו".

10.10. ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של המועצה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית המועצה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשאת פעולה עם המועצה, ככל שיידרש.

11. הודעה על זכייה וההתקשרות

- 11.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך המועצה לזוכה.
- 11.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת המועצה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.
- 11.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית המועצה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית המועצה במקרה זה להתקשר במושא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית המועצה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
- 11.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והמועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא המועצה זכאית לסך של 500 ₪ (חמש מאות ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 11.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.
- 11.5. המועצה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.
- 11.6. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי המועצה.
- 11.7. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

12. ביטול המכרז

- 12.1. המועצה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.
- 12.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי המועצה תהא רשאית – אך לא חייבת – לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:
- 12.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן שנערך ו/או מהמחיר שנראה למועצה כמחיר הוגן וסביר לשירותים, וזאת בהסתמך על המחיר

עמוד 10 מתוך 45

אותו נוהגת המועצה לשלם עבור השירותים, מושא מכרז זה ו/או המסגרת התקציבית שאושרה לקבלת השירותים.

12.2.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

12.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

12.3. החליטה המועצה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי המועצה ו/או כלפי מי מטעמה.

טל גורקי **ראש המועצה**

מסמך א'(1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיון קודם

1. פרטים על המשתתף

- 1.1. שם המשתתף: _____
- 1.2. מס' הזיהוי: _____
- 1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
- 1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
- 1.5. תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6. טלפונים: _____
- 1.7. פקסימיליה: _____
- 1.8. דואר אלקטרוני: _____

מסמך א' (2) – תצהיר קיום דיני עבודה

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ מספר זיהוי _____ (להלן – "הגוף" או "המשתתף") המבקש להגיש הצעה למכרז מס' 04/23 של המועצה המקומית פרדסיה. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 22 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן – "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 22 לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02) או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 22 לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

תאריך

חותמת + חתימת עו"ד

מסמך א' (3) – תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס' 11)

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ח.פ. / ע.מ. _____ (להלן – "הגוף") המבקש להתקשר עם המועצה המקומית פרדסיה (להלן: "הרשות"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. אני מצהיר כדלקמן:

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על הגוף.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הגוף והוא מקיים אותן;

3. ככל שהגוף מעסיק או יעסיק 100 עובדים לפחות הוא 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; בהתאם להוראות סעיף 9(ג) לחוק שוויון זכויות, הגוף מתחייב לפעול על פי ההנחיות כאמור וליישמן כמו גם לעדכן את הרשות על הפניה עצמה ויישום ההנחיות כאמור.

4. אנו מתחייבים להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

מסמך א' (4) – תצהיר היעדר קרבה לחבר מועצה או עובד רשות

לכבוד
מועצה מקומית פרדסיה

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה והתחייבות - היעדר קרבה

הנני מצהיר כלהלן:

א. אני המציע החתום מטה אינני נמנה על אחד מאלה:

(1). קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, אחיין או אחיינית) של חבר/ה מליאת מועצה מקומית פרדסיה.

(2). סוכנו או שותפו של חבר מליאת המועצה.

(3). בן זוגו, שותפו או סוכנו של עובד מועצה מקומית פרדסיה.

(4). תאגיד שבו יש לאחד מהמנויים בסעיף משנה (1) - (2) לעיל חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו. ואף אחד מהמנויים בסעיפי משנה (1) ו - (2) לעיל מנהל או עובד אחראי בתאגיד.

ב. הנני מצהיר כי ידועים לי הוראות החוק האוסרות התקשרות בחוזה או בעסקה בין המועצה לבין חבר מועצה כאמור בסעיף א' לעיל וכן את ההוראות הקבועות לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין מועצה מקומית פרדסיה לבין אחד המנויים בסעיף א' לעיל, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות הפקודה, במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות החוק כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי המועצה על פי החלטתה ומשבוטל לא תהיה המועצה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שווי של מה שקיבלה.

ג. כמו כן הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף א' לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך למועצה מיד עם קרות השינוי.

חתימה וחותמת המציע

תאריך

עמוד 15 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף:

מסמך א' (5) – טבלת מסמכים להגשה

הטבלה הנ"ל נועדה לסייע למשתתפים לצורך הגשת הצעה כנדרש וללא חוסרים.

על המציעים האחרייות לוודא כי הצעתם מוגשת בדיוק לפי דרישות מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההבהרות שייצאו, אם ייצאו, בגינו.

סעיף	תיאור הדרישה במכרז	יש/אין
3.1	פירוט על מהות הגוף המציע בהתאם לדרישת תנאי הסף.	
3.2	העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.	
3.3	תצהיר היעדר קרבה בנוסח מסמך א' (5).	
5.1	כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י המועצה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו)	
5.3.1	אישור ניהול פנקסים/ספרים.	
5.3.2	תצהיר קיום דיני עבודה בנוסח מסמך א' (2).	
5.3.3	תצהיר ייצוג הולם בנוסח מסמך א' (3).	
5.4	העתק תעודת עוסק מורשה.	
5.5	אישור בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.	
5.7.1	תאגיד : תעודת התאגדות.	
5.7.2	תאגיד : תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות.	
כללי	הצעת מחיר בנספח ה' להסכם.	

מסמך ב' - הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 04/23 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע התחייבויותינו וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
 2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
 3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרשיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים להשכרת הנכס והפעלתו למטרת השכירות, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
 4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו.
 5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
 6. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
 7. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
 8. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 120 יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתנו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית המועצה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
 9. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לביניכם.
 10. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנידרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, ערבות הביצוע והאישור על עריכת ביטוחים.
 11. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.
- ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו:

עמוד 17 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף:

מכרז פומבי 04/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

תאריך: _____ חתימה + חותמת: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ח.פ./ע.מ _____ (להלן: "**המשתתף**") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

מסמך ג' – הסכם

בין

מועצה מקומית פרדסיה

מרחוב שלום שבזי 1

פרדסיה

(להלן: "המועצה")

לבין

ח.פ.ע.מ: _____

מרחוב _____

טל': _____; פקס: _____

(להלן: "המשתמש")

והמועצה פרסמה את מכרז פומבי מס' 04/23 להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה
במועצה המקומית פרדסיה (להלן: "המכרז");

הואיל

והמשתמש הגיש הצעה למכרז ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים ואישור ראש
המועצה, הצעת המשתמש היא הזוכה במכרז;

והואיל

ועל בסיס הצהרותיו אישרה המועצה את המשתמש כזוכה במכרז וכחלק
מהתחייבותיו הותנה כי המשתמש יחתום על הסכם זה;

והואיל

אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.

1.2. בכפוף לאמור בסעיף ההגדרות להלן ואלא אם נאמר אחרת במפורש, חוק הפרשנות, התשמ"א –
1981, יחול על הסכם זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין
הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור. לצורך פרשנות רואים את ההסכם כחיקוק
כמשמעותו בחוק האמור.

1.3. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

עמוד 19 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 04/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

1.4. מסמכי המכרז כולם לרבות ההבהרות שנשלחו (ככל שנשלחו) והצעת והצהרות המפעיל שם, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ויקראו יחד עימו.

1.5. הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ואלו הם :

נספח א' – העתק חוזה חכירה עם רמ"י.

נספח ב' – תשריט.

נספח ג' – דרישות ביטוח.

נספח ג'1 – נוסח אישור בדבר קיום ביטוחים.

נספח ד' – נוסח ערבות ביצוע.

נספח ה' – הצעת המחיר.

1.6. במקרה של סתירה בין תוכן הנספחים לבין תוכן הסכם זה, יגברו הוראות הנספחים על ההסכם אשר יפורש בהתאם לתנאיהם.

2. הגדרות

כל עוד לא נאמר אחרת במפורש, למונחים שלהלן תהא הפרשנות שבצידם :

המונח	הפרשנות
"המועצה"	- המועצה המקומית פרדסיה ;
"המשתמש"	- כהגדרתו לעיל, לרבות נציגיו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל מי שפועל בשמו או מטעמו.
"המבנה" "המושכר"	או - מבנה בשטח של 66.6 מ"ר, הממוקם ברח' שבזי ביישוב פרדסיה, גוש 8002, חלק מחלקה 11, תב"ע – הצ/2/38.
"המנהל"	- מנהל אגף תפעול של המועצה או נציגו.
"המפקח"	- מי שימונה מפעם לפעם על ידי המועצה לפקח על המשתמש, בכל הקשור למעקב ובקרה על אופן השימוש במבנה לצורך הסכם זה. כל עוד לא מונה מפקח על ידי המועצה יהיו סמכויות הפיקוח בידי המנהל.
"ההסכם"	- הסכם זה, לרבות הנספחים לו ולרבות כל מסמכי המכרז והצעתו של המפעיל אשר הוגשה בהתאם להוראות מסמכי המכרז, על כל הצרופות לה וכן כל מסמך מכל מין וסוג שהוא שיצורף להסכם בעתיד.
"המדד"	- מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"המדד הבסיסי"	- המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז (מדד חודש מרץ 2023)
"המדד הקובע"	- המדד הידוע בתום כל 12 חודשי התקשרות.

3. הצהרות המשתמש

המשתמש מצהיר כדלקמן :

- 3.1. כי קרא את ההסכם על נספחיו וכי כל תנאי ההסכם ונספחיו נהירים וברורים לו והוא מסכים להם וכי לא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בשל חוסר הבנה ו/או פרשנות כזו או אחרת של תנאי ההסכם.
- 3.2. כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה. ובחתימתו על הסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.
- 3.3. כי הוא מכיר את כלל החוקים, התקנות, הנהלים הרלוונטיים המחייבים של איזה ממשרדי הממשלה ו/או גופים ממשלתיים אחרים על כל תיקונייהם לצורך ביצוע ההסכם והוא יפעל על פיהם.
- 3.4. כי בדק וראה את המבנה ומצא אותו מתאים לצרכיו ולמטרת השימוש והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה שעניינן מצבו של המבנה, מיקומו, תנאיו הפיזיים וכיו"ב.
- 3.5. כי ידוע לו שהשימוש במבנה מוגבל למטרת השימוש, מקום השימוש ומועדי השימוש והוא לא יאפשר לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או מבקריו לחרוג מהאמור לעיל ביחס לאלו.
- 3.6. כי יודיע ללא דיחוי על כל ניגוד אינטרסים אשר עלול להיווצר בינו לבין המועצה ו/או על כך מידע שיהיה ברשותו, לפיו קיים או עלול להיות חשש לפיו לא יוכל לבצע איזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 3.7. כי ידוע לו שאי נכונות הצהרותיו בהסכם זה ו/או אי מסירת פרטים לא נכונים ו/או השמטת פרטים יזכו את המועצה במלוא הסעדים העומדים לה לפי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול ההסכם ותשלום פיצויים.

4. מהות ההתקשרות

- 4.1. המועצה משכירה בזאת למשתמש והמשתמש שוכר מהמועצה את המושכר למטרה, לתקופה ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.
- 4.2. המשתמש ישתמש במבנה אך ורק למטרת הפעלת מרפאה (להלן: "**מטרת השימוש**"). המשתמש לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השימוש אלא אם קיבל מהמועצה אישור לכך מראש ובכתב.
- 4.3. המשתמש מתחייב להשתמש במבנה על פי כל דין ולפי דרישת הרשויות המוסמכות במשך כל תקופת ההסכם, וכן לא לעשות במבנה כל שימוש חורג ולא לנהל בו עסקים שאינם מותרים לפי כל דין.
- 4.4. הפעלת המרפאה במסגרת מטרת השימוש תבוצע על פי הוראות כל דין ו/או נוהל ו/או הנחיה מרשות מוסמכת ולרבות הוראות והנחיות משרד הבריאות.
- 4.5. אין ולא ניתנת למשתמש כל זכות קניינית או אחרת במבנה, הציוד ו/או המיטלטלין בו, המקרקעין עליהם מצוי המבנה וכיו", למעט זכויות השימוש למטרת השימוש בהסכם זה.
- 4.6. סעיף זה הינו יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

עמוד 21 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף :

מכרז פומבי 04/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

5. תקופת ההסכם

- 5.1. תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז תהא ל – 36 חודשים, החל מיום _____, כאשר למועצה תהא זכות הברירה להאריך את תקופת ההתקשרות ל-12 חודשים נוספים בכל פעם ועד לתקופה כוללת של 60 חודשים.
- 5.2. על אף האמור לעיל, המועצה תוכל להודיע על ביטול ההסכם בהודעה מראש של 60 ימים לפחות וזאת ללא צורך במתן נימוק כלשהו.
- 5.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות המועצה להביא הסכם זה לכלל ביטול באופן מיידי בכל מקרה של הפרת ההסכם באופן יסודי ו/או בכל מקרה בו התברר כי המשתמש נהג במרמה ותוך הפרת אמון המועצה בקיום ההסכם.

6. אישורים, רישיונות והיתרים

- 6.1. המשתמש מתחייב כי עד ולא יאוחר מ-21 ימים לאחר הודעת הזכייה, יהיו בידיו את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי כל דין למילוי כלל התחייבויותיו על פי ההסכם, לרבות:
- 6.1.1. כל היתר או רישוי נדרש אחר לפי דין.
- 6.1.2. כל היתר ו/או רישיון נדרש בהתאם להוראות משרד הבריאות או כל משרד אחר שיבוא אם יבוא במקומו וכל היתר/רישיון/אישור מכל רשות מוסמכת אחרת.
- כלל הרישיונות, האישורים והתעודות יהוו חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 6.2. המשתמש מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה הרישיונות כאמור יישארו בתוקף ולא יבוטלו, ישונו או יוגבלו וכי יקיים את כל תנאיהם וכן כי ישיג כל רישיון או היתר שיידרש על פי דין בעתיד ובמהלך תקופת ההתקשרות.
- 6.3. לא החזיק המשתמש רישיון ו/או היתר ו/או אישור אשר עליו להחזיק מכוח הסכם זה ו/או מכוח מטרת השימוש על פי הסכם זה תהא המועצה רשאית להביא הסכם זה לכלל סיום (ללא פיצוי לשוכר), לחלט את ערבות הביצוע וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהא זכאית בשל ההפרה כאמור.

7. ניהול ופיקוח

- 7.1. מוסכם ומוצהר כי בנוסף למנהל אשר יהיה נציג המועצה לעניין הסכם זה כמפורט בהסכם, יהיה המשתמש כפוף להנחיות המפקח. המועצה תמנה מטעמה אדם אשר תפקידו יהא לפקח מעת לעת על אופן ביצוע הוראות הסכם זה, כולן או חלקן (להלן: "המפקח"). מוסכם ומוצהר כי המשתמש יהא כפוף להנחיות המפקח.
- 7.2. המשתמש יאפשר למפקח ו/או למנהל ויסייע להם ולכל בא כוח מורשה על ידיהם להיכנס, בכל עת, למושכר.
- 7.3. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למפקח על ביצוע ההסכם אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע ההסכם על ידי המשתמש, ואין היא יוצרת בין הצדדים יחסי קירבה כלשהם, מעבר ליחסים בין שוכר למשכיר. מתן זכות פיקוח כאמור, לא יגרע, משום מקרה או נסיבות, מכל אחריות המוטלת על

עמוד 22 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף: _____

המשתמש, על פי הסכם זה, ובכלל זה גם אחריותו לנזקיהם של צדדים שלישיים כלשהו ואחריותו לאופן ביצוע התחייבויותיו כלפי המועצה.

7.4. הפיקוח הנ"ל לא ישחרר את המשתמש מהתחייבויותיו כלפי המועצה למילוי תנאי ההסכם במלואם.

8. החזקת המבנה והשימוש בו

8.1. המשתמש מתחייב לעשות שימוש במבנה אך ורק למטרת השימוש ולהוראות המועצה בפרט.

8.2. עם החתימה על ההסכם יעביר המשתמש למועצה את פרטיו וכן את פרטי איש הקשר מטעמו. המשתמש מתחייב לעדכן את המועצה באופן מיידי על כל שינוי בפרטיו.

8.3. מיד לאחר החתימה על הסכם זה המשתמש, על חשבונו, יסב על שמו את חשבונית הארנונה, החשמל והמים בגין שכירתו של המושכר, ויעביר למועצה אישור על ביצוע ההעברות כאמור.

8.4. המשתמש לא יתחיל להשתמש במבנה טרם נתקיימו בו כל ההוראות והתנאים המצוינים בהסכם זה על נספחיו.

8.5. לא יאוחר משבעה (7) ימים מיום החלפת מנעול ו/או דלת ו/או שער של המבנה, יעביר המשתמש למפקח ו/או נציגו, העתק מהמפתחות עבור מנעולים שהוחלפו.

תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

8.6. המשתמש מתחייב להשתמש במבנה באופן קפדני וזהיר, לתחזק אותו באופן שוטף ולשמור על ניקיונו ועל ניקיון סביבתו (כולל השטחים המשותפים הגם שאינם חלק מהמושכר) ומצבו התקין בכל עת, ועל חשבונו, למעט אחזקת שבר במבנה, שתחול על חשבון המועצה.

8.7. המשתמש מתחייב לתקן על חשבונו בלבד את כל הנזקים ו/או הקלקולים ו/או הפגמים שיהיו ו/או ייגרמו למבנה ו/או לסביבתו ו/או שיתהוו במבנה ו/או בסביבתו במהלך תקופת השימוש על ידי המשתמש או מי מטעמו, ולדווח עליהם מיד עם קרותם למנהל.

8.8. לא עמד המשתמש בהתחייבויותיו לתיקון נזקים ו/או קלקולים ו/או פגמים כאמור בסעיף 8.7 לעיל, תהיה המועצה רשאית לבצע בעצמה את הפעולה שלא בוצעה (תיקון פגמים וכיוב') על חשבון המשתמש, ולקבל את תמורת התיקון/הקלקול באמצעות דרישה או קיזוז או כל דרך אחרת בתוספת תקורה של 25%.

8.9. המשתמש מתחייב להשתמש במבנה בדרך שלא תגרום מטרד לסביבה ו/או תפגע ביחסים עם מבקריו ו/או דיירי הבתים הסמוכים למושכר. על המשתמש להישמע בקפדנות לכל הוראות הרשויות המוסמכות והמועצה.

8.10. המשתמש יהא אחראי לשלמות הציוד ותקינותו, ויודיע באופן מיידי למועצה ולרשויות המוסמכות על כל גילוי של פגיעה ו/או נזק ו/או קלקול שיגרמו לציוד. המשתמש אחראי בלעדי לתקן על חשבונו את כל הנזקים ו/או הפגמים ושאר הקלקולים שנגרמו לציוד על חשבונו או להחליפו.

במקרה שהמשתמש לא ימלא אחר הוראות סעיף זה, המועצה תהא רשאית, מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה או סעד אחר על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לתקן את הנזקים ו/או התקלות ולתבוע מהמשתמש הן בתקופת ההסכם והן לאחר מכן את מלוא שיעור ההוצאות שנגרמו לה בגין תיקון כל תקלה ו/או נזק ו/או אובדן מכל סוג שהוא, ישירים ו/או עקיפים.

8.11. המשתמש מתחייב לאפשר למועצה ו/או למפקח ו/או לנציג מטעמו, להיכנס למבנה ולבקר בו בכל זמן סביר, במטרה לבדוק את מצב המושכר ואת מילוי כל התחייבויות המשתמש עפ"י הסכם זה.

8.12. עוד מתחייב המשתמש לאפשר למועצה ו/או מי מטעמה ו/או לרשות אחרת, להניח ו/או לעביר בדרך המבנה או בסביבתו, צינורות מים/צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לטמון תשתיות חשמל ו/או טלפון וכן לבצע כל פעולות פיתוח אחרות, הכל לפי התוכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות ובהתאם לצרכי המועצה, וזאת בתיאום מראש עם המשתמש למעט במקרים דחופים.

המועצה מתחייבת כי ביצוע העבודות כאמור לעיל, לא יפגע ביכולתו של המשתמש להמשיך לתפעל את המבנה באופן שוטף.
בתום העבודות, תחזיר המועצה באופן מיידי את המצב לקדמותו, על חשבונה בלבד.

9. תשלומים

9.1. המשתמש ישלם למועצה דמי שימוש חודשיים בסך של [] ₪ בתוספת מע"מ לחודש (במילים: []) בהתאם להצעתו במכרז.

9.2. דמי השימוש יועברו למועצה אחת לשנה מראש באמצעות המחאה או העברה בנקאית לטובת המועצה.

9.3. דמי השימוש יהיו צמודים לעליית מדד המחירים לצרכן ויעודכנו אחת לשנת שימוש, בשיעור ובהפרש שבין המדד הבסיסי לבין המדד האחרון שהיא ידוע במועד העדכון. מובהר כי בכל מקרה לא תבוצע הצמדה למדד במקרה של הפחתה בין המדד הידוע למדד הבסיסי (כלומר לא תהא הפחתה בדמי השימוש המפורטים בס"ק 9.1 לעיל).

9.4. המשתמש מתחייב לשלם את התשלומים למועצה במשך כל תקופת השימוש.

9.5. כמפורט במסמכי המכרז ככל שהמשתמש אינו "שירותי בריאות כללית" אזי כתנאי לכניסתו של ההסכם לתוקף ישלם המשתמש לשירותי בריאות כללית סך של 40,000 ש"ח בגין שיפוצים ו/או התאמות שבוצעו על ידי "שירותי בריאות כללית" כאמור.

10. תשלומים נוספים שיחולו על המשתמש

10.1. בנוסף לתשלום דמי השימוש מתחייב בזה המשתמש לשלם משך כל תקופת השימוש ובגינה את התשלומים הבאים:

10.1.1. את כל המיסים העירוניים, הארנונה, האגרות, ההיטלים וכל תשלום/י החובה האחר/ים המוטלים/ו על מחזיקי נכסים ו/או שוכרי נכסים והמתייחסים למושכר ו/או לעסק המתנהל בו ו/או לשימוש בו.

10.1.2. כל ההוצאות השוטפות בגין השימוש במושכר לרבות עבור צריכת חשמל, טלפון, אינטרנט, מים, החלים על המושכר יחולו על המשתמש בתקופת השימוש וישולמו על ידו עם הגשת החשבונות לכך או עם דרישתה הראשונה של המועצה או של כל רשות ו/או גוף אחר.

10.1.3. תוך 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, יודיע המשתמש, בכתב, לרשויות הרלוונטיות על דבר כניסתו למבנה, אורך תקופת השימוש ויתר הפרטים שידרשו על ידם, וכן ישלח העתק מההודעה

עמוד 24 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף: _____

הנ"ל למועצה.

10.2. כל התשלומים הנזכרים לעיל, ישולמו ישירות לרשויות ו/או לגורמים הנוגעים לעניין וחובה על המשתמש להמציא אישורי תשלום של התשלומים הנ"ל סמוך ככל האפשר לאחר התשלום הנ"ל ולידי המועצה.

10.3. המשתמש יציג בפני המועצה, לפי דרישתה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, ובסיומה של תקופת ההסכם יעביר אליה את צילומי הקבלות ו/או החשבונות.

10.4. איחור של עד 14 ימים של המשתמש בביצוע התשלום ללא תיקון האיחור מצדו מיד עם דרישת המועצה, ייחשב להפרה יסודית של ההסכם ויהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי.

10.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או מכל סעד ו/או תרופה להם זכאית המועצה ע"פ הסכם זה ו/או ע"פ כל דין, המשתמש יחויב הפיצוי ו/או שיפוי המועצה בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או קנס ו/או שכ"ט עו"ד ו/או כל הוצאה כספית אחרת מכל מין וסוג שהוא, אשר יגרמו למועצה עקב כך שהמשתמש לא פרע איזה מהתשלומים החלים עליו ע"פ הסכם זה במועד או אם ינותקו ו/או יופסקו השירותים שבגינם משולמים התשלומים הנ"ל ו/או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבור מחדש ו/או חידושם.

11. היעדר יחסי עובד מעביד

11.1. מודגש בזה, כי המשתמש הינו במעמד של משתמש עצמאי וכי אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד בין המועצה לבין המשתמש ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו.

11.2. המשתמש מתחייב למלא אחר הוראות כל דין באשר להעסקת עובדיו, לרבות תשלום שכרם, תשלומים סוציאליים, והבטחת כל הזכויות העומדות לעובדיו על פי כל דין. המשתמש מתחייב כי לעובדיו ישולם, לכל הפחות, שכר המינימום כפי שיקבע מעת לעת בחוק, וכי, לדרישת המועצה, ימציא אישור ר"ח על כך. המשתמש מצהיר כי כל זכות אשר תעמוד למי מעובדי המשתמש על פי כל דין או הסכם תחול כלפי המשתמש בלבד.

11.3. המשתמש מתחייב לשפות את המועצה בגין כל סכום אשר תחויב המועצה לשלם על פי פסק דין או הסכם פשרה בגין תביעה של מי מעובדי המשתמש לרבות פסק דין או קביעה בעניין יחסי עובד-מעביד בין מי ממועסקי המשתמש ובינה, כולל הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין, וזאת בתוך 30 ימים מדרישת המועצה.

12. תברואה

12.1. המשתמש מתחייב להחזיק את המבנה תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט בו, בסביבתו, בצידו והכלים, תוך הקפדה על תנאים היגייניים נאותים ותוך ציות להוראות כל דין ו/או חוק ולכל הוראה העשויה להינתן מעת לעת על ידי המועצה ו/או המפקח בענייני תברואה, חירום, בטיחות, בריאות הציבור וכיו'.
12.2. איתר המשתמש במבנה מכרסמים ו/או מזיקים וכיו', ידווח על כך למועצה באופן מיידי וינקוט בפעולות מניעה והדברה מתאימות בתיאום עם המועצה ועל חשבונו בלבד.

13. בטיחות

13.1. המשתמש יהא אחראי לקיום הוראות הבטיחות במבנה על פי כל דין וכן יפעל להשגת אישורי הבטיחות הנדרשים והצגתם למנהל ו/או למועצה.

13.2. בנוסף ומבלי לפגוע באמור בס"ק 13.1 לעיל, המשתמש מתחייב לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, לרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד המניעה והבטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.

13.3. הגישה אל ציוד הכיבוי תהיה פנויה דרך קבע מכל מכשול.

14. שינויים במבנה

14.1. המשתמש לא יבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במבנה, לא יוסיף לו תוספות ו/או התאמות, לא יהרוס כל חלק במבנה או במערכות המשרתות אותו, ללא אישור המועצה מראש ובכתב. המועצה רשאית להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתה הבלעדי בלבד. המועצה זכאית למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד להוראות סעיף זה.

14.2. המשתמש מוותר בזאת על זכותו לדרוש מהמועצה תשלום עבור שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או תיקון ו/או התאמה שתיעשה במבנה או כל דבר אחר מכל עילה שהיא, פרט לתשלומים ששילם ביתר, אם בכלל, עפ"י הסכם זה.

15. אי תחולת חוק הגנת הדייר

המשתמש מצהיר כדלקמן:

15.1. כי לא שילם ואינו עתיד לשלם למועצה כל סכום שהוא עבור הסכמתה להשכיר לו את המבנה בין כדמי מפתח או כהשתתפות בהשקעת הבניה ובין באופן אחר, למעט את דמי התשלום הנקובים לעיל.

15.2. כי ידוע לו כי אין ולא היה דייר הזכאי להחזיק במבנה כמובנו בחוק הגנת הדייר וכי אינו מושכר בדמי מפתח.

15.3. כי השכירות נושא הסכם זה אינה שכירות מוגנת ולא יחול עליה חוק הגנת הדייר, והתקנות שהותקנו או יותקנו על פיו.

15.4. בעת פינוי המבנה, לא יהא המשתמש זכאי לכל תשלום שהוא מהמועצה ו/או מרשות מוסמכת, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התאמות ו/או התקנות במבנה ולא בכל אופן אחר שהוא.

16. פינוי

16.1. המשתמש מתחייב לפנות את המבנה בתום תקופת השימוש או עם סיומה על פי הוראות הסכם זה אף בטרם תמה תקופת השימוש, לפי המועד המוקדם יותר, ולהחזיר את המבנה למועצה כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם ו/או חפץ, ובמצב טוב, נקי, תקין וראוי לשימוש, כפי שהיה בעת קבלת החזקה במבנה ע"י המשתמש, כאשר כל מערכותיו פועלות ותקינות, למעט בלאי שהינו תוצר של

עמוד 26 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף:

שימוש רגיל וסביר.

- 16.2. בנוסף על האמור בס"ק 16.1 לעיל, יחזיר המשתמש את כל המפתחות אשר בידיו או בידי מי מטעמו, למפקח ו/או למועצה.
- 16.3. למען הסר ספק, מובהר כי כל הוספה ו/או תיקון ו/או שיפוץ ו/או התאמה שיעשה המשתמש במבנה (להלן: "**השיפוצים**"), ייחשב כרכושה של המועצה והמועצה תהא פטורה מלשלם למשתמש כל סכום ו/או תוספת כלשהי עבורם.
- 16.4. לעניין סעיף זה, "פינוי" פירושו מסירת מפתחות המבנה למועצה לאחר מילוי כל הוראות הסכם זה בקרש עם מצב המבנה ומסירתו, במלואן ובמועדן, וכן מילוי כל יתר התחייבויות המשתמש עפ"י הסכם זה, לרבות – אך מבלי לגרוע מכלליות האמור – תוך המצאת אישורים על תשלומי ארנונה, חשמל, מים וכיו'.
16.5. במהלך החודש האחרון שלפני תום תקופת ההסכם, תהיה המועצה רשאית לשלוח נציג מטעמה אשר יבדוק את המבנה בנוכחות המשתמש, ויקבע אילו תיקונים על המשתמש לבצע, והמשתמש יהיה חייב לבצע את התיקונים לשביעות רצון המועצה.
16.6. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי במקרה והמשתמש לא יפנה את המבנה בתום תקופת השימוש, ישלם למועצה עבור כל יום איחור בפינוי, פיצויים מוסכמים בסך של 500 ₪ (חמש מאות ₪) ליום, וזאת מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה או סעד אחר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
16.7. בנוסף על האמור לעיל, כל רשות מוסמכת ו/או המועצה ו/או המפקח, יהיו רשאים להחליף את המנעולים במבנה, לפנות ממנו כל אדם וכל ציוד ו/או מיטלטלין של המשתמש ולאחסנם על חשבונו של המשתמש. האחריות בגין כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן אשר יחול על חפצי המשתמש, יהא על אחריותו בלבד.
16.8. נאלצה המועצה לפנות את המשתמש מהמבנה כאמור בס"ק 16.7 לעיל, ישלם המשתמש את הוצאות המועצה בתוספת תקורה של 25%.

17. ערבות ביצוע

- 17.1. להבטחת קיומן המלא והמושלם של כל התחייבויות המשתמש על פי הסכם זה, כולן יחד וכל אחת מהן לחוד, ימציא המשתמש למועצה, במעמד חתימת הסכם זה, ערבות ביצוע אוטונומית בלתי מותנית בגובה של דמי השימוש שלושה חודשים או בגובה של 10,000 ₪ לפי הסכום הגבוה מביניהם כל זאת בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ד'.
- 17.2. תוקפה של הערבות יהיה ל-12 חודשים והיא תוארך מעת לעת בשנה נוספת על ידי המשתמש כך שתעמוד בתוקף לכל אורך תקופת השימוש.
- 17.3. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שיתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום הכנת הערבות. מובהר, למען הסר ספק, כי המצאת ערבות הביצוע מהווה תנאי מוקדם לביצוע תשלום כלשהו אשר יגיע למשתמש, אם יגיע למשתמש, בהתאם להסכם.
- 17.4. בכל מקרה כאמור, תהיה המועצה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.
- 17.5. חולטה הערבות, כולה או חלקה, ימציא המשתמש למועצה תוך 7 ימים ממועד החילוט ערבות חדשה או השלמה לסכום כתב הערבות המקורי לפי העניין. אי המצאת ערבות חדשה או השלמה

עמוד 27 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף: _____

כאמור תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

17.6. כדי למנוע כל ספק הוסכם בזאת בין הצדדים כי המועצה תהא רשאית לקזז את נזקה והוצאותיה מכל תשלום אשר מגיע ו/או יגיע למשתמש ואין בכך כדי לגרוע מזכות המועצה למימוש הערבות כאמור לעיל.

18. אחריות ושיפוי בנזיקין

18.1. המועצה וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שיגרמו לשוכר ו/או לעסקו ו/או לרכושו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת המועצה ו/או מי מטעמה למבנה למטרה או למטרות המפורטות בהסכם זה אלא אם כן הנזק, האובדן ו/או ההפסד נגרם בזדון או במתכוון על ידי המועצה.

18.2. המשתמש יהיה אחראי בלעדית כלפי המועצה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה ו/או קלקול ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למועצה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או למשתמשים במבנה ו/או לעובדי המשתמש ו/או לקבלני משנה מטעם המשתמש ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מביצוע ההסכם.

18.3. המשתמש פוטר את המועצה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים שהם באחריותו כאמור בהסכם זה ו/או על-פי הדין ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או את הפועלים מטעמה, תוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה, על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד. המועצה תודיע למשתמש על תביעה שתוגש נגדה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבונו.

19. העברת זכויות

19.1. מובהר ומוסכם כי במשך כל תקופת השימוש ו/או קיומו של הסכם זה, המשתמש לא יהיה רשאי למסור את המבנה, לשעבד/למשכן את זכויותיו בו, להשכירו (לרבות בשכירות משנה), ו/או להעביר את זכויותיו בו, להרשות לאחר להשתמש בו, בין ברישיון ובין בדרך אחרת, לשתף אחר בהחזקת המושכר או בשימוש או בהנאתו ממנו, וכל זאת בין שמדובר במושכר כולו ובין בחלק ממנו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין במישרין ובין בעקיפין.

19.2. המועצה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, למכור ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להעביר ו/או להסב בחלקן או במלואן את זכויותיו במבנה ו/או בכל חלק ממנו ו/או את זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן, והכל בתנאי שזכויות המשתמש לפי הסכם זה לא תיפגענה. המשתמש מתחייב לשתף פעולה עם המועצה, לאפשר למועצה להציג ולהראות את המבנה בכל עת לכל מי שהיא מבקשת להעביר לו את זכויותיה בתיאום מראש עם המשתמש ובזמנים סבירים, ובנוסף לכך מתחייב המשתמש לחתום על כל מסמך שיתבקש על ידי המשתמש, אם יתבקש, לאישור ו/או לביצוע האמור בסעיף זה.

19.3. הועברו זכויות המשתמש בניגוד לאמור לעיל, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

20. עיכבון

המועצה תהיה רשאית לעכב בידה כל ציוד ו/או מיטלטלין וכיו' וזאת כבטוחה עד למילוי התחייבויותיו של המשתמש אותן לא מילא על פי הקבוע בהסכם.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה להם זכאית המועצה על פי כל דין או הסכם.

עמוד 28 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף:

מכרז פומבי 04/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

21. ביטוחים

21.1. הוראות הביטוח כמו גם אישור קיום ביטוחים מצ"ב ומסומנים כנספחים ג', ג'1.

21.2. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי המועצה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

22. הימנעות מניגוד עניינים

22.1. המשתמש מצהיר כי הוא אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים – במישרין או בעקיפין – לרבות ניגוד עניינים מקצועי או עסקי, בינו לבין המועצה והוא מתחייב להימנע מלגרום לכך.

22.2. המשתמש מתחייב כי בשום נסיבות שהן לא יתחייב באופן ובצורה כלשהם – בדיבור, בכתב, במעשה, במחדל – בשם המועצה ו/או מטעמה ו/או עבורה וכן לא יודה כלפי צד שלישי כלשהו, בחבות כלשהי של המועצה, אלא אם ולאחר שהמשתמש קיבל מהמועצה את הסכמתה בכתב ובהתאם לתנאים שהסכימה.

23. הפרה ותרופות

23.1. מבלי לגרוע מכל תרופה או זכות הניתנים למועצה, לפי הסכם זה ולפי כל דין (לרבות חילוט הערבות הבנקאית), הרי בכל אחד מהמקרים הבאים תהא המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי לתת התראה, לבטל את הסכם זה ו/או לסלק את המשתמש מהמבנה באמצעות משתמש אחר ו/או בכל דרך אחרת:

23.1.1. הטלת עיקול זמני או קבוע על ידי בית משפט או על ידי לשכת הוצאה לפועל לגבי נכסי המשתמש או זכויותיו, כולם או חלקם, והמועצה מצאה כי העיקולים כאמור פוגעים ביכולת המשתמש לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, והעיקולים לא הוסרו בתום 30 יום ממועד ביצועם.

23.1.2. נתקבלה החלטה של המשתמש בדבר פירוק מרצון, או הוגשה על ידו בקשה לפירוק אשר לא בוטלה תוך 30 יום, או ניתן צו פירוק כנגד המשתמש או אם ניתן צו הקפאת הליכים כנגד המשתמש ו/או כינוס נכסים נגד המשתמש, או במקרה שהמשתמש אינו תאגיד אם הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או/אם הוכרז המשתמש כפושט רגל או/אם ניתן כנגדו צו כינוס נכסים.

23.1.3. כשהוכח להנחת דעתה, של המועצה כי המשתמש מסתלק מביצוע ההסכם או מפסיק ביצועו ו/או כאשר הוא מתרשל בקיום ההסכם.

23.1.4. כשהמשתמש מסר את ההסכם, כולו או מקצתו לאחר, או מעסיק משתמש משנה ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב.

23.1.5. כשהמשתמש לא חידש רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרש ממנו על פי הסכם זה ועל פי כל דין (רישיון מותנה, אישור על בקשה לקבלת רישיון ו/או כל אישור אחר שאינו רישיון כנדרש בהסכם זה אינו מהווה חידוש).

עמוד 29 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף:

23.2. הפר המשתמש הוראה מהוראות ההסכם, רשאית המועצה לעשות כל אחת מהפעולות המפורטות להלן :

- 23.2.1. לחלט את הערבות הבנקאית אשר ניתנה לשם ביצוע ומילוי הסכם זה על ידי המשתמש.
- 23.2.2. לתבוע את המשתמש בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או שיפוי ו/או פיצוי.
- 23.2.3. לעשות בעצמה ו/או באמצעות אחרים את העבודות/הפעולות שהמשתמש חייב בביצוען על פי הסכם זה ולחייב את המשתמש בהוצאות הכרוכות בכך, לרבות באמצעות חילוט הערבות.

23.3. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל אחד מהמקרים הבאים יפצה המשתמש את המועצה בהתאם לסכום הנקוב בצידם :

מס"ד	ההפרה	הפיצוי
1.	אי ציות להוראות המפקח	200 ₪ למקרה.
2.	איחור בתשלום דמי השימוש	200 ₪ לכל יום (מהיום ה – 14 ייחשב להפרה יסודית של ההסכם).
3.	איחור בפינוי המבנה בתום תקופת השימוש	500 ₪ ליום.

24. ויתורים

ויתור של צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא יראה כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל ויתור, הארכה או הנחה במסגרת הסכם זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי המוותר או הנותן, לפי העניין.

25. כללי

25.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי הסכם זה משקפים את המותנה בין הצדדים במלואו וכי המועצה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, מכתבים, הסכמים קודמים והתחייבויות בין בע"פ ובין בכתב, שאינם נכללים בהסכם זה ושנעשו אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי או תיקון להסכם זה וכל תוספת להסכם זה ייעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

25.2. חל תשלום על המשתמש בהתאם להסכם זה, לרבות תשלום דמי נזק כלשהם, אשר לא נקבע לגביו מועד תשלום בהסכם זה, תשלומו יחול בתוך 7 ימים מיום משלוח ו/או מסירה ביד של הודעה בכתב על כך מאת המועצה.

25.3. חייב המשתמש למועצה כספים כלשהם על פי הסכם זה, ייזקף כל סכום שישולם למועצה ע"י המשתמש, אף אם נועד למטרה אחרת, לפי הסדר הבא : החזר הוצאות המועצה, ריבית, הפרשי הצמדה וקרן חוב.

25.4. הימנעות המועצה מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי ההסכם במקרה מסוים או הסכמה לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים – אין בה ולא תפורש כויתור על זכות מזכויותיה, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

עמוד 30 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף :

25.5. לכל שינוי או תיקון להסכם זה לא יהיה תוקף אלא אם כן ייעשה במסמך בכתב חתום על ידי שני הצדדים.

25.6. כתובות הצדדים יהיו כאמור בכותרת ההסכם וכל הודעה תחשב כשנמסרה בתוך 3 ימים ממועד משלוחה בדואר רשום, או במועד משלוחה בפקסימיליה בכפוף לאישור טלפוני לקבלתה, או במועד מסירתה במסירה אישית.

25.7. לבתי המשפט המוסמכים במחוז אליו שייכת פרדסיה תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המשתמש

המועצה

אישור עו"ד
אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המשתמש") מאשר בזה כי
ביום _____ חתם בפני _____, ת.ז. _____, ואם זה תאגיד - חתמו בפני על הסכם זה דלעיל
ועל כל יתר מסמכי המכרז ה"ה _____, ת.ז. _____ ו- _____, ת.ז. _____
שהנם רשאים לחתום ולהתחייב על-פי דין בשם המשתמש וכי התקבלו אצל המפעיל כל ההחלטות
וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המפעיל על הסכם זה וכי חתימת ה"ה
המפורטים לעיל מחייבת את המשתמש.

עו"ד,

נספח א' – חוזה החכירה עם רמ"י

2173

חוזה חכירה

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

דרך קיימת לישראל

ע"י מינהל מקרקעי ישראל (שיקרא להלן "המינהל") מצד אחד,

ובין

הכרעיה המקומית פרדסיה

(שיקראו להלן "הרשות המקומית") מצד שני

הואיל והמינהל הוא בעל של המקרקעין המוארים בחר פירוש "ברשימה" אחרי סעיפי החוזה הזה (להלן "המוחכר");

והואיל והרשות המקומית בקשה לקבל את הקרקע בחכירה לזמן ארוך למסרה הנזכרת בסעיף 3 של החוזה הזה במסגרת הפרשה של 40% הנזכרת בסעיף 190 לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה-1965 (להלן - "החוק");

והואיל והמינהל הסכים להחכיר את הקרקע;

על כן נערך ונחתם חוזה חכירה זה לפי התנאים הכאים: -

1. הקדמה
מבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. נשוא החכירה
המינהל מתחייב בזה להחכיר לרשות המקומית והרשות המקומית מתחייבת לחכור את המוחכר.
3. מסרת החכירה
הרשות המקומית תשתמש במוחכר אך ורק למסרת _____ בהל' מדפסה _____
שהיא אחת המסרות הנזכרות בסעיף 190(א) של החוק (להלן - "המסרה").
4. שינוי הייעוד
במקרה והמוחכר או חלק ממנו ייועד למסרה אחרת וכן אם יימסר או יישתנה שימוש באחת המסרות הנזכרות חבוא תקופת החכירה מיד לסיומה על אף הכתוב בסעיף 5 לחוזה הזה והקרקע תוחזר לחזקת המינהל.
5. תקופת החכירה
תקופת החכירה תהיה ל- 49 שנים, עם זכות לדרוש חידוש ל- 49 שנים נוספות, החל מיום חתימת חוזה זה ובכפוף לנאמר בסעיפים 4 ו-9.

מקרקעי ישראל

עמוד 32 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 04/23 לחשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

6. בנייה

עד כמה שהמוכר מיועד למסרה הנזכרת בסעיף 3, רשאי הרשות המקומית לבנות, להוסיף מבנה או מבנים על הקיים, בתנאי שכל מבנה או חוספת או הגדלה כאמור, ישמשו לאותה המסרה המפורטת בסעיף 3 לעיל בלבד ובתנאים שיהיו תואמים לתוכנית בניין עיר בתקופת ההחכרה וייעשו על פי כל התקנות החלות לפי תוכנית בניין עיר ובתנאי שהרשות המקומית תמלא אחרי הוראות סעיף 3 ו-4 לעיל.

הרשות המקומית רשאית לחתום על כל הבקשות ו/או תוכניות לבנייה המוגשות לוועדת בניין עיר, אולם בכפוף לתנאי שהמינהל יקבל בדואר רשום תוך 14 יום ממועד החתימה העתק אחד מכל תוכנית כנ"ל. ובאם המינהל לא יגיש התנגדותו, כבעלים, תוך 30 יום מיום קבלת התוכנית, יראו את המינהל כמסכים לה והרשות המקומית רשאית להגיש את הבקשה ו/או התוכנית לוועדת בניין עיר.

7. דמי החכירה

הרשות המקומית חשלת עבור המוכר למינהל דמי חכירה סמליים בסך של -12. ל"י לשנה/לכל תקופת החכירה* עבור כל חלטה המוכרת.

דמי החכירה צמודים למדד המחירים לצרכן כפי שייקבע מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

8. מיסים

הרשות המקומית חייבת לשלם את כל החשלושים, ההיסלים, המיסים, האגרות, הארנונות וכל חוכות תשלום מס מכל סוג שהוא החל או שיחול על המוכר או בקשר אליו, על הבנוי עליו או בקשר אליו, ובכלל זה מיסי ממשלה והיסלי הרשות המקומית, בין אם אלה חלים על המחזיק, על החוכר, על הבעלים או אחרת בתקופת החכירה.

9. אחריות החוכר

א. הרשות המקומית בלבד תהיה אחראית כלפי המינהל, וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה או נזק כל שהוא שייגרם לגופו או לרכושו של אדם כל שהוא או קנס או פיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות הפיתוח והבניה על המוכר, הנהלתו והשימוש בו ומכל הפעולות האחרות ו/או מחדלים במוכר ועל המינהל לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

ב. יידרש המינהל לשלם לאדם כל שהוא פיצויים על נזק שהאחריות עליו תחול לפי הוראות סעיף זה על הרשות המקומית, מתחייבת בזה הרשות המקומית לפצות את המינהל על כל סכום שידרש לשלם בצרוף הוצאות משפט ושכר-סרת עורך דין, אם הוגשה תביעה נגד המינהל בגין חשלוש כזה.

10. רישום החכירה

א. המינהל מחייב לרישום את החכירה על המוכר בלשכת רישום הקרקעות ותנאי הסכם זה יהיו תנאי שטר החכירה לצורך הרישום.

ב. הרשות המקומית חכין את התיקים הדרושים לשם רישום החכירה. כל ההוצאות הכרוכות בפתיחת התיקים, הכנת הגירות ומפות הדרושות וכן כל ההוצאות האחרות בגין רישום הוצאות מדידות ומפות, חלוקה לצרכי רישום וכל הקשור בכך, אגרות רישום שטרי החכירה המשלמות במשרד ספרי-האחוזה, וכן הוצאות ביול שטרי החכירה יחולו על הרשות המקומית וישולמו על-ידה.

11. עם חוס תקופת החכירה או עם סיומה לפי סעיף 4 מתחייבת הרשות המקומית להחזיר את המוכר למינהל כשהוא פנוי מכל אדם, תפץ ותביעות - מבלי שהמינהל יהיה חייב לשלם לה כל סכום שהוא עבור השקעוניה והוצאותיה במוכר.

* למחוק את המיותר.

ה ר ש י מ ה



המקום פרדסיה השטח 1012 1273 מק"ה בערך

גוש רשום 8002 חלקות 11

ח.ב.ע. 2/38/3

גוש שומה חלקות רשום ב- מספר דף

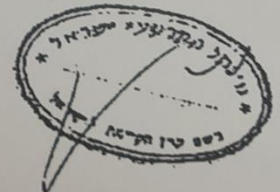
מגרש מס' לפי ח.ב.ע. בגוש חלקה

לפי תרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד של חוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום.

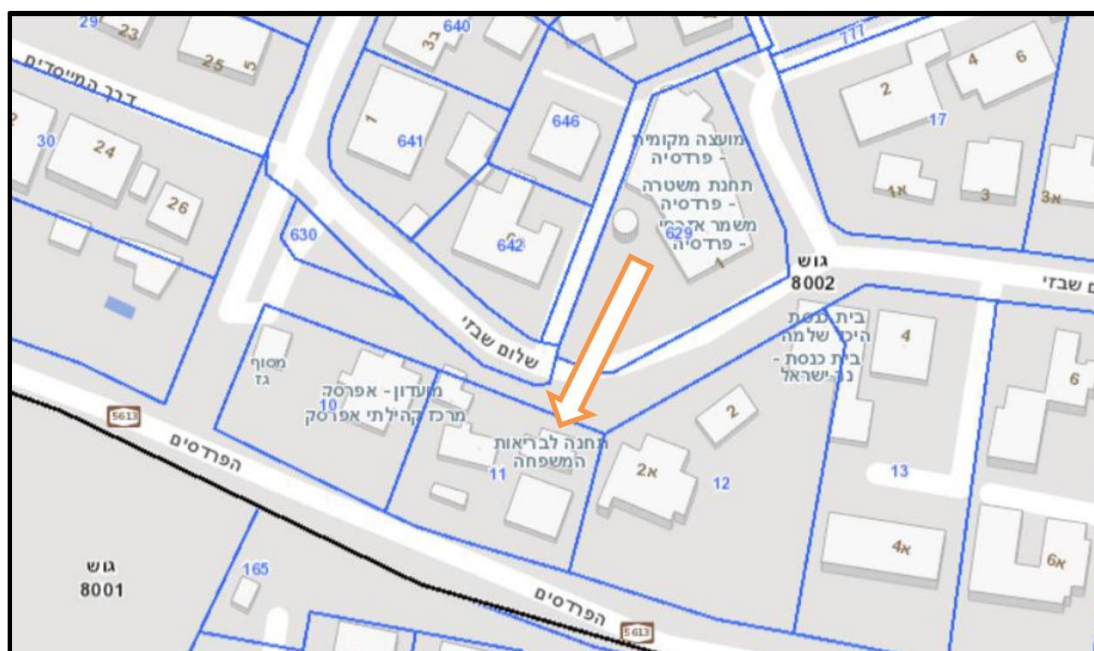
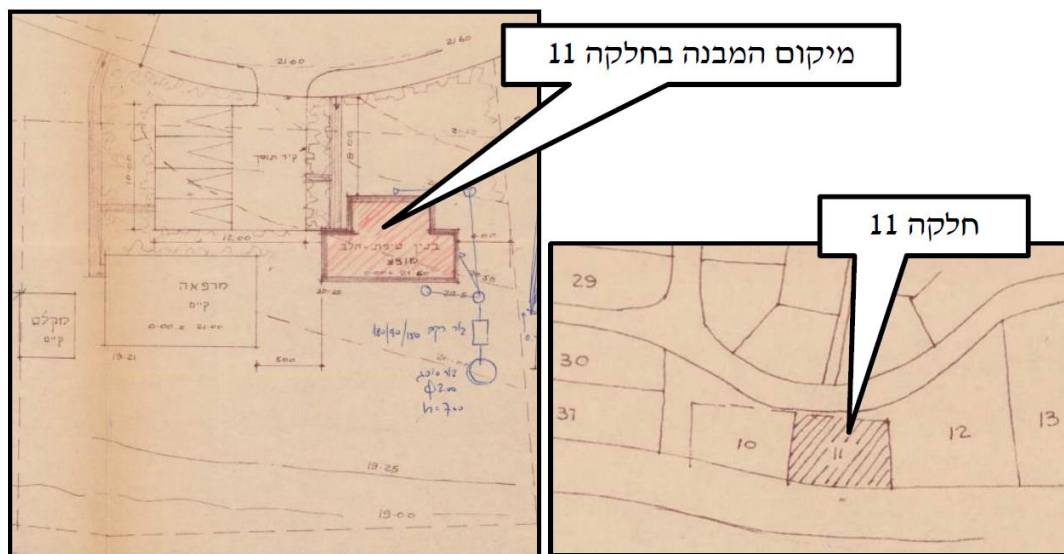
יגאל יעקב
הרשות המקומית

המינהל



35/38/3 ח.ב.ע. 8002 גוש רשום

נספח ב' – תשריט



עמוד 36 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף:

מכרז פומבי 04/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

נספח ג' – הוראות ביטוח

ביטוחי המשתמש:

א. ביטוחים בתקופת העבודות במושכר (ככל שנדרשים):

מבלי לגרוע מאחריות המשתמש על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לפני מועד תחילת ביצוע עבודות במושכר מתחייב המשתמש לערוך ולקיים בין בעצמו ובין באמצעות קבלנים מטעמו ביטוח עבודות קבלניות לעבודות עצמן במלוא ערכן לרבות חומרים וכן ציוד המשמש לביצוע העבודות כאמור וזאת בשם המשתמש, קבלנים וקבלני משנה, והמועצה, המבטח את העבודות המבוצעות על ידי המשתמש ו/או מטעמו כמפורט להלן ובאישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח "ג1" (להלן: "אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר"), בנוסח "ביט" או בנוסח אחר המקביל לו.

- ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, המשתמש מתחייב להמציא לידי המועצה לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע עבודות במושכר את "אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר", כשהוא חתום על ידי המבטח. המשתמש מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר" כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות במושכר, והמועצה תהיה זכאית למנוע מן המשתמש ביצוע עבודות במושכר היה והאישור כאמור לא הומצא לפני מועד תחילת ביצוע העבודות.
- גבולות האחריות בפרק צד שלישי הנערך על ידי המשתמש, לאישור עריכת ביטוח עבודות השוכר (נספח "ג1" הינם בסכום השווה לסך 4,000 ₪ 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 המשתמש עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, מתחייב המשתמש לערוך ולקיים למשך תוקפו של הסכם זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח "ג1" (להלן: "אישור עריכת ביטוח השוכר") אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין (להלן: "ביטוחי השוכר"), בנוסח "ביט" או בנוסח אחר המקביל לו.
- המשתמש מתחייב לבטח את תכולת המושכר במלוא ערכו (מלאי יבוטח בערכי שיפוי), שיפורי מבנה וכן ציוד המשרת את המשתמש שבבעלותו ו/או באחריותו של המשתמש והכולל שבר זכוכית. כמו כן, מתחייבת השוכרת לערוך ביטוח אובדן הכנסות (למעט דמי שכירות והוצאות ניהול) למשך תקופת שיפוי של לפחות 12 חודשים.
- ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייב המשתמש להמציא לידי המועצה לא יאוחר ממועד פתיחת עסקו של המשתמש במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם במושכר- המוקדם מבין המועדים - את אישור עריכת ביטוחי השוכר כאמור, כשהוא חתום על ידי המבטח. המשתמש מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת ביטוחי השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לפתיחת עסקו של המשתמש במושכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם במושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוצעות על פי סעיף א' לעיל), והמועצה תהיה זכאית למנוע מן המשתמש 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 המשתמש, כאמור בנספח אישור עריכת ביטוחי השוכרת (נספח "ג1" הינם בסכום השווה ל- 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח.
- מוסכם כי המשתמש 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 המשתמש 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.
- אם לדעת המשתמש יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוחי השוכר כאמור לעיל, מתחייב המשתמש לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים לביטוחי המשתמש כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או הבאים מטעמה.

לעניין ביטוחי רכוש יורחב שם המבוטח לכלול את המועצה ולעניין ביטוחי חבויות, הביטוחים יכללו סעיף אחריות צולבת.

8. כלל ביטוחי המשתמש הנערכים על ידו בקשר להסכם זה יכללו את ההוראות הבאות:

- 8.1 ביטוחי המשתמש יהיו ראשוניים וקודמים לכל ביטוח שנערך על ידי המועצה והבאים מטעמה.
- 8.2 ביטוחי המשתמש יכללו סעיף ויתור על זכות השיבוב כלפי המועצה ו/או הבאים מטעמה, אולם הויתור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 8.3 ככל וקיים בפוליסות המשתמש חריג "רשלנות רבתי", על המשתמש לוודא כי חריג כאמור יימחק, אולם מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מחובות המבוטח ו/או זכויות המבוטח על פי דין.
- 8.4 המשתמש מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי אישור עריכת ביטוחי השוכר (נספח "ג1"), מעת לעת, כדי שישקפו את מלוא שוויין של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 8.5 המשתמש 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 (נספח "ג1") ובאישור עריכת ביטוחי השוכר (נספח "ג1"). המשתמש 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 המשתמש על פי הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המשתמש, והמשתמש 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 המשתמש, אשר אינן פוטרות אותו ממלוא חבותה על פי הסכם זה ו/או על פי דין. המשתמש מצהיר, כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה בכל הקשור לנ"ל. המשתמש 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 המשתמש, מתחייב המשתמש להפקיד בידי המועצה אישור עריכת ביטוח בגין הארכת תוקפם לשנה נוספת. המשתמש 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 המשתמש כאמור לעיל והמשתמש מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המשתמש כאמור בסעיף זה. המשתמש מצהיר כי זכות הביקורת של המועצה ביחס לאישורי עריכת הביטוח וזכותה להורות על תיקון ביטוחי המשתמש 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 המשתמש, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המשתמש על-פי הסכם זה.
- 8.10 המשתמש 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 המשתמש לבדו יישא בתשלום הפרמיות והשתתפויות עצמיות על פי ביטוחיו.
- 8.11 המשתמש 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 המשתמש, ועל המשתמש לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המשתמש מצהיר ומאשר, כי יהא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות המזעריות כאמור.

נספח ג'1 – אישור קיום ביטוחים

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.																	
ממעמד מבקש האישור	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 25%;">מבקש האישור</th> <th style="width: 25%;">גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*</th> <th style="width: 25%;">המבוטח</th> <th style="width: 25%;">אופי העסקה</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">שם</td> <td></td> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">שם</td> <td style="text-align: center; vertical-align: top;"> ☐ נדל"ן ☐ שכירות ☐ אחר: _____ </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">ת.ז./ח.פ.</td> <td></td> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">ת.ז./ח.פ.</td> <td style="text-align: center; vertical-align: top;"> ☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____ </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">מען</td> <td style="text-align: center; vertical-align: top;"> תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק קבוצה. </td> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">מען</td> <td></td> </tr> </table>	מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה	שם		שם	☐ נדל"ן ☐ שכירות ☐ אחר: _____	ת.ז./ח.פ.		ת.ז./ח.פ.	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____	מען	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק קבוצה.	מען	
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה														
שם		שם	☐ נדל"ן ☐ שכירות ☐ אחר: _____														
ת.ז./ח.פ.		ת.ז./ח.פ.	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____														
מען	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק קבוצה.	מען															

כיסויים						
פרקי הפוליסה	מס' פוליסה	נוסח+ מהדורה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
חלוקה לפי גבולות אחריות/ סכומי ביטוח					מטבע	סכום
כל הסיכונים עבודות קבלניות		ביט			₪	309, 312, 313, 314, 316, 317 (קבלנים וקבלני משנה), 318, 324, 328.
גניבה ופריצה					₪	
רכוש סמוך/ עליו עובדים					₪	300,000

עמוד 40 מתוך 45

ה ר ח ב ו ת	רכוש בהעברה						נח	
	מבני וציוד קל						נח	
	הוצאות לפינוי הריסות						נח	
	הוצאות שכר אדריכלים						נח	
	הוצ' רשויות						נח	
	הוצ' נוספות הכרחיות						נח	
	השבת סכום ביטוח לקדמותו						נח	
צד ג'								
ה ר ח ב ו ת	נזק עקיף לפריטים תת קרקעיים						נח	20% משווי העבודות
	רעד והחלשת משען						נח	250,0000
	נזק לרכוש הנובע משימוש בכלי רכב						נח	
	נזק הגוף הנובע משימוש בצמ"ה						נח	
	תביעות שיבוב של המל"ל						נח	במלוא ג"א
	אחריות מעבידים						נח	20,000,000
							נח	302, 304, 307, 309, 315, 317, 318, 321, 328 (קבלנים וקבלני משנה), 317, 318, 328, 321

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

ביטול/שינוי הפוליסה

עמוד 41 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף :

מכרז פומבי 04/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

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 פרדסיה		שם	☐ נדל"ן ☐ שכירות ☐ אחר:	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכין ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר:
ת.ז.ח.פ.		ת.ז.ח.פ.		
מען רחוב שבזי 1, פרדסיה	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען		

כיסויים						
סוג הביטוח גבולות אחריות/ סכומי ביטוח	מספר פוליסה	נוסח + מהדו רה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף
רכוש		ביט			סכום	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
אובדן תוצאתי		ביט			מטבע	
צד ג'		ביט			2,000,000	309, 313, 314, 316, 328
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	302, 304, 309, 315, 321, 322, 328, 329
						309, 319, 328

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:

עמוד 43 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 04/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

נספח ד' – נוסח ערבות ביצוע

לכבוד
מועצה מקומית פרדסיה

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת (להלן: "המבקש") בקשר להסכם _____ הננו ערים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (ש"ח) (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי ההצמדה").
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").
- "המדד היסודי" יהיה המדד של חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום ה- 15 לחודש _____ שנת _____ (נקודות).
- "המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה.
- אם במועד ביצוע תשלום על-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.
- אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל, מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, שתגיע אלינו חתומה על ידיכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
- אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. ערבות זו אינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
5. ערבותנו זו תהא בתוקף עד לתום _____ יום מיום הוצאתה ועד בכלל, וכל דרישה על-פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
- לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה, ובתנאי שכל תקופת ההארכה לא תעלה על 6 חודשים נוספים.
6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק
סניף

עמוד 44 מתוך 45

חתימה וחותמת המשתתף: _____

נספח ה' – הצעת המחיר

בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, הננו מציעים לשלם דמי שימוש:

סך חודשי קבוע של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים), בתוספת מע"מ.

חלה חובה להציע לפחות 2,300 ₪ לחודש בתוספת מע"מ – מציע אשר יגיש הצעה נמוכה מהסכום לעיל – הצעתו תפסל.

הערות:

- מע"מ ככל שיחול ישולם על ידי הזוכה בהתאם לדין.
- ההצעה תוגש בשקלים חדשים ללא מע"מ.
- ההצעה היא הצעה לתשלום חודשי קבוע.
- דמי השימוש יועברו למועצה אחת לשנה מראש באמצעות העברה בנקאית לטובת המועצה.