



**מכרז פומבי מס' 15/23
להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה בפרדסיה**

ספטמבר 2023

מכרז פומבי מס' 15/23

להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה בפרדסיה

המועצה המקומית פרדסיה (להלן: "המועצה") מבקשת לקבל הצעות להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה/עסק רפואי או פרה-רפואי (להלן: "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 ₪ (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 לא יתקיים מפגש מציעים. מציע שמעוניין לבקר במבנה יפנה לתיאום ביקור לגב' קרן שמחי במועצה בדוא"ל: keren@pardesia.muni.il ;
4. יש לצרף להצעה למכרז ערבות בנקאית בסך 5,000 ₪ להבטחת עמידתו של המציע בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז.
5. את ההצעה על כל נספחיה, 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' 15/23" בלבד, עד ליום **20.9.23** בשעה **10:00**.
- פתיחת תיבת המכרזים תהא ביום **20.9.23** בשעה **10:00**, המשתתפים מוזמנים להשתתף בישיבה.
6. מסמכים שיימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל לא יתקבלו.
7. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

טל גורקי
ראש המועצה

מכרז פומבי מס' 15/23

להשכרת מבנה למטרת הפעלת מרפאה בפרדסיה

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 73.5 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/עסק רפואי או פרה-רפואי בלבד (להלן: "מטרת השימוש").

1.3. ריכוז תאריכים ומידע:

האירוע	מועדים ומידע נוסף
תשלום דמי השתתפות במכרז	עלות דמי השתתפות בסך 300 ₪. תשלום יבוצע 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 11.9.23 עד השעה 12:00. במועד, בפורמט, באופן ובמבנה שהוכתבו במסמכי המכרז. לדוא"ל: keren@pardesia.muni.il
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' 15/23" בלבד, עד ליום 20.9.23 בשעה 10:00.
פתיחת תיבת מכרזים	ביום 20.9.23 בשעה 10:00 בבוקר.

עמוד 3 מתוך 56

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/עסק רפואי /פרה-רפואי כמפורט בהסכם.

2.2. 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.

2.3. תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז תהא ל-60 חודשים. בתום התקופה תישקל האפשרות להאריך את החוזה בחמש שנים נוספות וזאת בכפוף לדין הקיים באותו מועד, לאישור מליאת המועצה ולחוות דעת היועץ המשפטי של המועצה.

2.4. הזוכה במכרז יהא אחראי לקבל את כלל האישורים הנדרשים על פי דין (לרבות אישורי משרד הבריאות, ככל שנדרשים).

2.5. 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).

2.6. דמי השימוש יעודכנו כלפי מעלה בלבד בהתאם לשיעור עליית המדד, כאשר מדד הבסיס הוא המדד הידוע במועד הגשת הצעות במכרז והמדד הקובע הוא המדד הידוע בתום כל 12 חודשי התקשרות, במפורט בהסכם השכירות.

חובה להציע לכל הפחות 3,250 ₪ בתוספת מע"מ לחודש, הצעה שתפחת מהסכום כאמור תפסל.

2.7. יתר תנאי ההתקשרות, לרבות ביטוחים, מיסים, העסקת עובדים, וכיו"ב יהיו בהתאם לאמור בהסכם השכירות 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 עוסק במתן שירותים רפואיים ו/או פרה-רפואיים ובידו אישור השכלה ו/או הסמכה כדין.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף העתק אישור השכלה ו/או הסמכה לעיסוק כנ"ל על פי כל דין.

3.2. שילם את דמי ההשתתפות במכרז בסכום הקבוע בסעיף 1.3 לעיל.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף העתק קבלה/אישור על תשלום דמי השתתפות במכרז.

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

יש לצרף תצהיר היעדר קירבה בנוסח מסמך א' (4).

3.4. מציע אשר ביקר בנכס וביצע את כל הבדיקות הנחוצות לצורך השכרת הנכס במצבו הנוכחי. **להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע להצעתו את מסמך א' 5 חתום ע"י המציע.**

3.5. מציע אשר אינו בעל עבר פלילי. **להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע להצעתו תצהיר בנוסח המצורף במסמך א' 6 למסמכי המכרז.**

3.6. מציע המנהל פנקסים בהתאם לפקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף. **להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע להצעתו אישורים המעידים על כך.**

3.7. מציע שצרף להצעתו ערבות בנקאית כמפורט לעיל **בנוסח המצורף במסמך א' 10 למסמכי המכרז.**

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**"), בעותק אחד, 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 ההצעה הכספית על גבי מסמך ב' – הצהרת המשתתף.

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. ערבות למכרז.

- 5.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית, מקור, אוטונומית, שהוצאה על ידי בנק בישראל, שניתנה לבקשתו לטובת המועצה ללא תנאי בנוסח המצורף **במסמך א'10** למסמכי המכרז **על סך של 5,000 ₪**.
- 5.2. הערבות תהא **בתוקף עד ליום 19/12/23** ותהא ניתנת למימוש במשך כל תקופה זו.
- 5.3. המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה (הארכת תוקף הערבות משמעה הארכת תוקף ההצעה). אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.
- 5.4. וועדת המכרזים תהא רשאית לפסול הצעה אשר הערבות שצורפה לה אינה עומדת בתנאי מכרז זה.
- 5.5. וועדת המכרזים ו/או המועצה יהיו רשאים להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים:
- 5.5.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
- 5.5.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 5.5.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.
- 5.5.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.
- 5.6. והכל מבלי לגרוע מזכות המועצה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.
- 5.7. משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו לאחר ההתקשרות עם הזוכה במכרז, בדואר רשום לכתובת שיציין המציע במסמך א'(1).

6. מסמכי ההצעה

- כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן בעותק אחד:
- 6.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י המועצה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).
- 6.2. כל המסמכים הנדרשים בסעיף 3 לעיל.
- 6.3. אישורים נדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976:
- 6.3.1. אישור ניהול פנקסים/ניהול ספרים.
- 6.3.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח **מסמך א'(2)**.

6.3.3. תצהיר בדבר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי" בנוסח **מסמך א'(3)**.

6.4. העתק תעודת עוסק מורשה או אישור משלטונות המס על היותו עוסק מורשה.

6.5. **מסמך א'10-** ערבות בנקאית למכרז- בנוסח זהה לנוסח המופיע במסמך.

6.6. היה והמציע הינו "עמותה" יציג למועצה העתק נאמן למקור של תעודת ניהול תקין לשנת 2023 וכן את תעודת ההתאגדות שלו.

6.7. ככל שהמשתתף הינו תאגיד יצורפו:

6.7.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.

6.7.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית המועצה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית המועצה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

7. אופן ומועד הגשת ההצעה

7.1. 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.

7.2. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור, לא תיפתח (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו) ולא תידון כלל.

7.3. המציעים רשאים להיות נוכחים בישיבת ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות.

7.4. המחירים המוצעים ע"י המציע יהיו בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. המועצה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

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

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

עמוד 7 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף:

מכרז פומבי 15/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

8. תשלום דמי השתתפות במכרז והוצאות

- 8.1. יש לשלם דמי השתתפות במכרז באופן ובסכום הקבועים בסעיף 1.3 לעיל.
- 8.2. 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.
- 8.3. גוף אשר לא שילם את דמי ההשתתפות במכרז לא ייחשב כמציע במכרז (גם אם הגיש הצעה ללא תשלום) ולא יהא זכאי לזכויות העומדות למציע במכרז.

9. הבהרות ושינויים

- 9.1. עד למועד הקבוע לעניין זה בסעיף 1.3 לעיל יוכל כל אדם להגיש למועצה שאלות הבהרה בכתב לדוא"ל המצוין בסעיף 1.3.
- 9.2. ככל שיהיו שינויים במכרז תופץ הודעה לכל רוכשי חוברת המכרז ותפורסם באתר האינטרנט של המועצה. ההודעה כאמור תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 9.3. 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

- 9.4. יודגש, כי המועצה אינה חייבת לענות לשאלות הבהרה אלא אם נשלחו במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל.
- 9.5. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את המועצה.
- 9.6. כן יודגש, כי המועצה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.
- 9.7. המועצה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו 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.

10. שמירת זכויות

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

11. בחינת ההצעות

- 11.1. ועדת המכרזים או מי מטעמה יבחנו ראשית את שלמות ההצעה, עמידת המשתתף בתנאי הסף.
- 11.2. לאחר בחינת ההצעות כאמור לעיל, ייבחנו ההצעות הכספיות שהוגשו: בכפוף להוראות כל דין ולאמור לעיל, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה שנקבה בסכום דמי השימוש הגבוה ביותר.
- 11.3. **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.**
- 11.4. 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) התרשמות ועדת המכרזים מעסק דומה קיים של המשתתפים כאמור (ככל וקיים) (ב) הגרלה.
- 11.5. 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.
- 11.6. 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.
- 11.7. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כן ראשית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.
- 11.8. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית 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 שצוינו בהצעה אינם סבירים.
- 11.9. 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'.

11.10. 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 לשתף פעולה עם המועצה, ככל שיידרש.

12. הודעה על זכייה וההתקשרות

- 12.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך המועצה לזוכה.
- 12.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת המועצה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.
- 12.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 12.2 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.
- 12.4. 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 12.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.
- 12.5. המועצה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.
- 12.6. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי המועצה.
- 12.7. 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.

13. ביטול המכרז

- 13.1. 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.
- 13.2. 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:
- 13.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן שנערך ו/או מהמחיר שנראה למועצה כמחיר הוגן וסביר.

13.2.2. 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.

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

13.3. 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' 15/23 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 2 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 2 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 2 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.

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

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

תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס' 11)

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 _____ 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 שהוזהרתי 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

מסמך א' (5) – תצהיר ביקור בנכס והכרתו להוכחת עמידה בתנאי הסף בסעיף 3.4 למסמך א'

אני הח"מ _____ מס' זהות _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

1. הנני משמש כ- _____ במציע.
2. תצהירי זה ניתן במצורף להצעת מחיר המוגשת ע"י _____ (להלן: "המציע") למכרז מס' 15/23 שפרסמה מועצה מקומית פרדסיה (להלן: "המכרז") ושהנני מוסמך להתחייב בשמה.
3. הנני מצהיר כי ביקרתי בנכס ובסביבתו ובדקתי את כל הנתונים הפיזיים, הסטטוטוריים, התכנוניים והמשפטיים הקשורים עם ניהול והפעלת הנכס מכרז זה, ואין לי כל טענה לגביהם והם מתאימים למטרת הקמת והפעלת הנכס על ידי, בהתאם להוראות המכרז וההסכם.

חתימת המצהיר

אישור

אני החתום מטה _____ עורך דין, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני המוכר לי אישית/שזיהיתיו על פי תעודת זהות מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת עו"ד מאשר התצהיר

מסמך א' (6) – הצהרה בדבר היעדר הרשעות (היעדר עבר פלילי / רישום פלילי)

להוכחת עמידה בתנאי הסף בסעיף 3.5 למסמך א'

***יש למלא הצהרה זו על ידי כל אחד מאלה: המציע, שותף במציע, המנהל הכללי של המציע, בעלי זכויות החתימה במציע.**

****יש לסמן את התשובה הרלוונטית בכל סעיף ולפרט ככול שנדרש.**

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מכהן בתפקיד _____ ב _____ (להלן: "המציע").

2. לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג פשע; הורשעתי בעבירה/עבירות מסוג פשע (פרט):

3. לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג עוון; הורשעתי בעבירה/עבירות מסוג עוון (פרט):

4. לא תלוי ועומד נגדי וככל הידוע לי לא תלוי ועומד כנגד איש מעובדי המשתתף, מנהליו ובעליו, כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון; כן תלוי ועומד נגדי או כנגד איש מעובדי המשתתף, מנהליו ובעליו, כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון (פרט):

5. אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____ (חתימת המצהיר)

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

חתימת עו"ד מאשר התצהיר

מסמך א' (7) – הצהרה והתחייבות לעמידה בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין

אני _____, ת"ז _____, המשמש כ _____, ומורשה חתימה ב _____ (להלן: "המציע") מצהיר בזאת כי הנני מתחייב לפעול על פי הוראות חוק העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001 והתקנות לפיו (להלן: "החוק"), במסגרת מכרז פומבי מס' 3/22 של מועצה מקומית פרדסיה להשכרת נכס להפעלת מעון יום.

1. הנני מצהיר בזאת כי לא אעסיק בגיר ללא קבלת אישור מראש ממשטרת ישראל המעיד כי ההעסקה מותרת לפי החוק. אישור כאמור יכול להתקבל מהמשטרה הן על ידי הבגיר המועמד לעבודה או על ידי המעסיק/המוסד בצירוף יפוי כוח מטעם הבגיר וצילום ת.ז. של הבגיר, והכל בהתאם לחוק.
2. הנני מתחייב בשם המציע למלא אחר כל דרישות החוק בנוגע לחובה לקבל את אישור המשטרה לגבי כל אדם המבצע עבודה (כהגדרתה בחוק) מטעם המציע, לרבות באמצעות קבלן כוח אדם, כמתחייב מהוראות החוק, לשמור את האישורים ולהציגם בכל עת שאדרש.

זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אישור עורך דין – בדבר מורשי חתימה

אני, הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את _____ המשתתפת מכרז פומבי מס' 3/22 של מועצה מקומית פרדסיה, בהתאם להוראות תקנון המציע ובהתאם לכל דין.

_____, עו"ד

_____, תאריך:

אימות תצהיר

אני הח"מ _____, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי _____ ביום _____ פגשתי את מר _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____, עו"ד

_____, תאריך:

מסמך א' (8) – תצהיר בדבר עמידה בתנאי סעיפים 2ב(ב) ו-1ב2(א) לחוק **עסקאות גופים ציבוריים**

אני הח"מ _____ מס' זהות _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

במקרה שההצעה מוגשת על ידי יחיד:

1. תצהירי זה ניתן בהתאם לקבוע בחוק **עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976** (להלן: "**החוק**").
2. הנני מצהיר כי אני תושב ישראל כהגדרתו בחוק.
3. הנני מצהיר כי קיימתי את חיובי בעניין שמירה על זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים בקשר למתן שירותים מסוג השירותים נשוא המכרז.

נא למחוק את המיותר:

- 4.1 הנני מצהיר כי עד היום המציע וכל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, לא הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק דהיינו עבירה לפי **חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991** או עבירה לפי **חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987**.
- 4.2 הנני מצהיר כי המציע או כל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק וכי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
5. בנוסף, הנני מצהיר כי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז מתקיים אחד מאלה (**סמן X במשבצת המתאימה**):

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

☐ **חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.**
(למציע שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):

☐ **חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.**

☐ **חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.**

(למצהיר שסימן את חלופה (2) – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):

☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

☐ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו ולפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

6. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף 5 לעיל למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976

במקרה שההצעה מוגשת על ידי תאגיד:

1. תצהירי זה ניתן מטעם המציע _____ שהנני משמש בו כ_____ ומוסמך להתחייב בשמו.

2. הנני מצהיר כי המציע הינו תושב ישראל כהגדרתו בחוק.

3. הנני מצהיר כי המציע קיים את חיוביו בעניין שמירה על זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים בקשר למתן שירותים מסוג השירותים נשוא המכרז.

נא למחוק את המיותר:

4.1 הנני מצהיר כי עד היום המציע וכל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, לא הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק דהיינו עבירה לפי **חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991** או עבירה לפי **חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987**.

4.2 הנני מצהיר כי המציע או כל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק וכי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

5. בנוסף, הנני מצהיר כי במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז מתקיים אחד מאלה **(סמן X במשבצת המתאימה):**

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

☐ **חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן. (למציע שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):**

☐ **חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.**

☐ **חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.**

(למצהיר שסימן את חלופה (2) – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):

☐ **המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.**

□ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו ולפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

6. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף 5 לעיל למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

אני החתום מטה _____ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני _____ המוכר/ת לי אישית/שזיהיתיו/ה על פי תעודת זהות מס' _____ ואשר הינו מורשה החתימה מטעם המציע ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת עו"ד

חותמת עו"ד

מסמך א' (9) – תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים

אנו הח"מ _____, מורשי חתימה מטעם _____, ת.ז. _____, מס' _____, זיהוי/ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. אנחנו מכהנים כ- _____ [תפקיד], כ- _____ [שם המציע].
2. אנחנו מוסמכים לתת תצהיר זה מטעם המציע.
3. אנחנו מצהירים כי איננו מצויים במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום ההתקשרות ו/או גורמים במועצה או מוסדותיה, וכי אנחנו איננו צפויים לכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותינו על פי ההסכם.
4. אנחנו מתחייבים כי נודיע למועצה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבגינם אנחנו עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע לנו הנתון או המצב האמורים החל ממועד הגשת ההצעה ועד להשלמת ההתקשרות ככל ונזכה במכרז.
5. אנחנו מתחייבים כי נמנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידינו במסגרת ההתקשרות שלא למטרת ביצוע התחייבויותינו כאמור, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינינו ו/או מי מטעמנו ו/או ענייני צד שלישי.
6. אנחנו מצהירים ומתחייבים כי ממועד הגשת ההצעה ועד להשלמת ההתקשרות, נדווח מראש למועצה על כל כוונה שלנו להתקשר עם כל גורם העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותינו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות המועצה בעניין. המועצה רשאית לא לאשר לנו התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו היעדר ניגוד עניינים, ואנחנו מתחייבים כי נפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
7. לא תהיינה לנו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של המועצה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים לרבות בעניין החלטה הקשורה במכרז זה.
8. ברור לנו כי הפרת התחייבות זו כלפי המועצה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
9. מובהר בזאת שלעניין זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.
11. אנחנו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת
המצהיר/ים)

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, בעל/ת רישיון מס _____ מאשר/ת כי ביום _____, הופיעו/ו בפניי ה"ה _____, ת.ז. _____, וה"ה _____, ת.ז. _____, (במקרה של תאגיד - המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם) ולאחר שהסברתי להם את משמעות כתב ההתחייבות דלעיל, חתמו עליו בפניי.

חתימה

תאריך

מסמך א' (10) - נוסח ערבות בנקאית שעל המציע לצרף להצעתו

_____ סניף
_____ רחוב
_____ מיקוד
_____ טלפון
_____ תאריך

לכבוד
מועצה מקומית פרדסיה
רחוב שלום שבזי 1, פרדסיה

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 5,000 ₪ (במילים: **חמשת אלפים שקלים חדשים**) (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת _____ (להלן: "הנערב"), **בקשר למכרז פומבי מס' 15/23 להשכרת נכס להפעלת מרפאה, ולמילוי תנאיו**.
 2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר **מחמישה ימים** מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
 3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
 4. התשלום כאמור בסעיף 2 לעיל יעשה על ידינו, על דרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה על פי הפרטים שיימסרו על ידיכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
 5. ערבות זו תישאר בתוקפה **עד ליום 19 לחודש דצמבר שנת 2023 (כולל)** בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
- כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה **ניתנת להעברה** או להסבה.

_____ ק נ ב ה

עמוד 23 מתוך 56

מסמך א'(11) – טבלת מסמכים להגשה

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

על המציעים האחריות 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 תשלום דמי השתתפות במכרז.	
3.3	תצהיר היעדר קרבה בנוסח מסמך א'(4).	
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).	
5.3.4	תצהיר ביקור בנכס והכרתו בנוסח מסמך א'(5).	
5.3.5	הצהרה בדבר העדר הרשעות בנוסח מסמך א'(6).	
5.3.6	הצהרה והתחייבות לעמידה בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין בנוסח מסמך א'(7).	
5.3.7	תצהיר בדבר עמידה בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח מסמך א'(8).	
5.3.8	תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים בנוסח מסמך א'(9).	
5.4	העתק תעודת עוסק מורשה.	
5.5	ערבות בנקאית בסך 5,000 ₪ בנוסח מסמך א'(10).	
5.7.1	תאגיד : תעודת התאגדות.	
5.7.2	תאגיד : תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות.	
כללי	הצעת מחיר במסמך ב'.	

מסמך ב' - הצהרת המשתתף

הנני _____ ח.פ.ת.ז. _____ כתובת _____
מצהיר כי קראתי בעיון ובקפידה את כל מסמכי המכרז, הנני מסכים, מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

הנני מצהיר בזאת כי :

1. הבנתי את כל מסמכי המכרז וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע ההתחייבויות נשוא המכרז, ידועים ומוכרים לי וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
2. ביקרתי בנכס המיועד לשכירות נשוא הצעתי, ראיתי ובדקתי אותו ואת סביבתו ומצאתיו מתאים מכל הבחינות לצורכי מטרת הצעתי, בדקתי את מצבו הסטטוטורי והתכנוני של הנכס, ראיתי את התכניות החלות על השטח ומצאתי אותו מתאים לשכירות לצורכי על פי השימושים המותרים במסמכי המכרז ועל פי כל דין.
3. הנני בעל הידע, הניסיון, הכישורים והמומחיות הדרושים ומסוגל מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות המכרז והחוזה על נספחיהם. ברשותי או בכוחי להשיג את כל כוח האדם והציוד הדרוש על מנת לבצע את התחייבויותי נשוא המכרז.
4. ידוע לי כי הקרקע עליה בנוי המבנה שייכת לקק"ל והמועצה זכאית להירשם כבעלים ע"פ התב"ע, וכי המבנה הינו מבנה ישן.
5. בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי, לרבות כל ההשקעות וההתאמות הנדרשות במושכר לצורך הפעלתו כמעון יום ע"פ כל דין.
6. המחיר הנקוב בהצעתי כולל את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע התחייבויותי נשוא המכרז על פי תנאי המכרז, לרבות רווח, מיסים, ביטוחים, היטלים וכל הוצאה אחרת.
7. הנני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת באופן עצמאי ללא כל קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים ו/או מי מטעמם.
8. ידוע לי כי המועצה רשאית לבטל את המכרז כולו או חלקו, וכי אם החליטה המועצה כאמור מכל סיבה שהיא, לא תהיה לי כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי וכי המועצה אינה חייבת לקבל את ההצעה הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.
9. אם אזכה במכרז הנני מתחייב לבצע את כל התחייבויותי נשוא המכרז בהתאם לכל תנאי המכרז והחוזה לפי המחירים שרשמתי בהצעתי, לשביעות רצון המועצה ו/או הממונה מטעמה ועל פי הוראות החוזה והמכרז.
10. אם הצעתי תתקבל הנני מתחייב לבצע את הפעולות המפורטות להלן וזאת תוך שבעה ימים מתאריך הודעתכם על זכייתי במכרז:
 - א. לחתום על החוזה מסמך ג' למסמכי המכרז ולהחזירו למועצה כשהוא חתום כדין.
 - ב. להמציא לכם ערבות בנקאית חתומה להבטחת קיום תנאי החוזה בנוסח המצורף בנספח ד' לחוזה כנדרש במסמכי המכרז (ערבות ביצוע).
 - ג. להמציא לכם אישור חברת הביטוח על קיום הביטוחים בנוסחים המצורפים בנספחים ג'1 ו- ג'2 לחוזה כנדרש במסמכי המכרז.
11. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 10 לעיל כולן או מקצתן אאבד את זכותי לבצע העבודות נשוא המכרז והמועצה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם מפעיל ו/או מציע אחר לביצוע העבודות נשוא הצעתי, הכול כמפורט במכרז.
12. כן ידוע לי שבחלוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.

13. הנני מצהיר ומתחייב שלא להפעיל את המרפאה ללא קבלת כלל האישורים הנדרשים ע"פ כל דין. ידוע לי כי חל איסור גורף להפעלה ללא האישורים כאמור וכי הפעלה ללא אישורים תקפים אלו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

14. להבטחת קיום הצעתי הנני מצרף ערבות בנקאית שניתנה לבקשתי ללא תנאי לטובת המועצה בנוסח המצורף למסמכי המכרז. ידוע לי ואני מסכים שהמועצה תהיה רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות הבנקאית. ידוע לי כי הארכת תוקף הערבות הבנקאית, פירושה, בין היתר, הארכת תוקף הצעתי. סירוב להארכת הערבות יזכה את המועצה בזכות לחלט את הערבות הבנקאית לטובתה באופן סופי ולא תהיה לי כל טענה כנגד המועצה בקשר עם חילוט הערבות במקרה כזה.

בתמורה לשכירות המבנה ברחוב שבזי, פרדסיה, בגוש 8002 חלק מחלקה 11 על פי תנאי המכרז וההסכם, תהיה המועצה זכאית לדמי שכירות שנתיים כנקוב בהצעתי:

עבור כל אחת משנות ההסכם דמי שכירות שנתיים בגובה של

₪ _____ * בתוספת מע"מ לשנה.

* סכום שלא יפחת מסך של 39,000 ₪ בתוספת מע"מ.

דמי השכירות בתחילת כל שנה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כשמדד הבסיס הינו מדד חודש אוגוסט 2023 והמדד הקובע הינו מדד חודש נובמבר של כל שנה.

שם המציע: _____ תיאורו: _____

(אדם, חברה, שותפות או אחר) נא לפרט.

ת.ז./ח.פ: _____ כתובת: _____

טלפון: _____ פקס: _____ דוא"ל: _____

תאריך: _____

ח ת י מ ה

במידה והמשתתף במכרז הנו תאגיד יש למלא את האישור להלן:

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח התאגיד _____ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה _____, שניהם מנהלים בתאגיד בצרוף חותמת התאגיד מחייבים, על פי תזכיר התאגיד ותקנותיו, את התאגיד.

עו"ד/רו"ח _____

עמוד 26 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 15/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

מסמך ג' – הסכם

הסכם שכירות בלתי-מוגנת

שנערך ונחתם פרדסיה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

מועצה מקומית פרדסיה

מרחוב שלום שבזי 1

פרדסיה

(להלן: "המועצה")

מצד

אחד

לבין:

מס' ת.ז. ח.פ. _____

כתובת: _____

דואר אלקטרוני: _____

טל': _____ פקס: _____

באמצעות:

מורשי חתימה: _____; נייד: _____

מורשי חתימה: _____; נייד: _____

(להלן: "השוכר")

מצד

שני

הואיל:

והמועצה היא בעלת מבנה הבנוי על אדמת קק"ל והמועצה זכאית ע"פ התב"ע להירשם כבעלים ו/או כחוכרת של המושכר והמקרקעין עליהם בנוי הנכס, המצוי ברחוב שבזי, פרדסיה, בגוש 8002 חלק מחלקה 11, בשטח בנוי בן כ- 73.5 מ"ר כמפורט בתשריט (נספח ב'1) (להלן: "הנכס"/"המושכר");

והואיל:

והמועצה פרסמה מכרז מס' 15/23 על פיו היא מעוניינת להשכיר את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה ולהוראות המכרז וכל דין (להלן: "המכרז");

והואיל:

והשוכר זכה במכרז;

והואיל:

והמועצה משכירה בזאת לשוכר את המושכר בכפוף לתנאי הסכם זה ובהתאם להוראות כל דין;

עמוד 27 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 15/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

אי לכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא ונספחים

1.

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי-נפרד ממנו, ויש לקראם כאחד עמו.

1.2. הנספחים כאמור בסעיף 1.1 לעיל הם כדלקמן:

נספח א' – חוזה חכירה עם רמ"י

נספח ב' – תשריט

נספח ג' – הוראות ביטוח

נספח ג'1 – אישור קיום ביטוחים בגין עבודות

נספח ג'2 – אישור בדבר עריכת ביטוחי קבע

נספח ד' – נוסח ערבות ביצוע

נספח ה' – טופס מסירת נכס

נספח ו' – טופס החזרת נכס

מהות ההסכם

2.

2.1. המועצה תשכיר לשוכר והשוכר ישכור מהמועצה לתקופה הקבועה בהסכם, את הנכס על מנת שיעשה בו שימוש כמפורט להלן, באופן ובתנאים הקבועים בהסכם זה ולהוראות כל דין.

2.2. יודגש, כי הנכס יועבר לידי השוכר במצבו ("AS-IS"), וכי כל שיפוץ ו/או תיקון שיש לבצע בו יבוצע על ידי השוכר ועל חשבונו, ולרבות היתרי בניה מתאימים ככל שנדרשים על פי דין לביצוע עבודות כאמור.

הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם, והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

הצהרות השוכר

3. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

3.1. כי ביקר במושכר ראה ובדק את המושכר, מיקומו, סביבתו ומצבו ומצא אותו במצב ראוי ומתאים לצרכיו ולמטרותיו, הכל לשביעות רצונו המלא.

3.2. כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות ככול שנדרש ו/או כל רישיון או אישור אחר הנדרש ע"פ כל דין, לצורך השימוש במושכר כמרפאה/עסק רפואי או פרה-רפואי, וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש בנכס על פי הדין.

3.3. כי כל עבודה או שינוי, אשר יבוצעו על ידו במושכר, יבוצעו על פי כל רישיון או היתר הדרושים על פי דין ועל חשבונו של השוכר בלבד ובכפוף לקבלת אישור המשכיר מראש ובכתב והנחיותיו.

3.4. כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות ההתאמה במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אם וככל שבוצעו ו/או הוצאו, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.

עמוד 28 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף:

- 3.5. כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה, באשר למושכר תוך ידיעה שהמושכר בנוי על אדמת קק"ל וכי המבנה הינו מבנה ישן, והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי-התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או אי-התאמה, או פגם כלשהו (כולל פגם נסתר). למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המועצה ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 3.6. כי ראה ובדק את המושכר, פיזית ומשפטית, בדק את התוכניות החלות על המושכר ויעודו על פי הדין והתב"ע החלה וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי-התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת ברירה אחרת ביחס לנכס ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בו.
- 3.7. כי הוא יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לשמירתו והחזקתו של המושכר, החל ממועד מסירת החזקה בו לידי ועד לתום תקופת השכירות בהתאם להוראות חוזה זה, וכן בהתאם להוראות הדין החל על העניין.
- 3.8. כי ידוע לו שבתקופת השכירות הוא אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הוא מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע למועצה באופן מידי על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.
- 3.9. כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, או כל הערה אחת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה, אלא אם קיבל את רשותה המפורשת של המועצה לכך מראש ובכתב.
- 3.10. כי ישתמש במושכר למטרת הפעלת מרפאה ו/או עסק רפואי או פרה-רפואי בלבד (להלן - "מטרת השכירות").
- 3.11. כי הוא מצהיר שדמי השכירות על פי חוזה זה, חושבו תוך התחשבות בקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות התאמה.
- 3.12. במילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות גם (אך לא רק) הפעלת המושכר, החזקתו, השימוש והבנייה בו, השוכר מתחייב למלא אחר הוראות ו/או דרישות הדין ו/או הוראות המועצה ו/או כל רשות תכנון ו/או רישוי מוסמכת ו/או כל רשות שלטונית אחרת.
- 3.13. השוכר מתחייב לשלם למועצה את דמי השכירות לפי חוזה זה במלואם ובמועד, וכן לקיים את מלוא התחייבויותיו האחרות לפי חוזה זה לרבות לעניין תחזוקת הנכס ושמירה עליו, וזאת גם אם מכל סיבה שהיא לא יעלה בידי לקבל את הרישיון ו/או הרישיונות הדרושים להפעלת המושכר כאמור בהסכם זה להלן.

הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם, והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

תקופת השכירות

4. להלן:

- 4.1. תקופת ההסכם היא החל מיום 1.1.2024 ועד ליום 31.12.2028 (להלן: "תקופת השכירות").
- 4.2. בתום תקופת ההסכם המועצה תשקול להאריך את הסכם השכירות לתקופה נוספת וזאת בכפוף לדין הקיים באותו מועד, לחוות דעת היועץ המשפטי של המועצה ובכפוף לאישור מליאת

עמוד 29 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף:

מכרז פומבי 15/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

המועצה.

4.3. מבלי לגרוע בכל מקום אחר בהסכם זה, מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי במקרה של הפרה יסודית של ההסכם ולאחר שניתנה לשוכר התראה בת 14 יום לתיקון ההפרה וההפרה לא תוקנה המועצה תהא רשאית לסיים את ההסכם באופן מיידי.

4.4. השוכר רשאי לאחר חתימת ההסכם, מסירת התשלומים ואישורי קיום ביטוחים חתומים בנוסח נספח ג'1, ג'2, לבקש בכתב ומראש מהמועצה, לקבל את המושכר לידי לפני תקופת השכירות כהגדרתה בסעיף 4.1 לעיל, זאת לצורך ביצוע שיפוצים והתאמות במושכר, לטובת הכשרתו להפעלה למטרה הנקובה בהסכם. המועצה תיעתר לבקשה זו והמועד שיינתן לא יעלה על 3 חודשים.

דמי השכירות

5. תמורת השכירות על פי הסכם זה, ישלם השוכר למועצה דמי שכירות שנתיים בסך _____ ש"ח לשנה (להלן: **"דמי השכירות השנתיים"** או **"התמורה"**).

6. דמי השכירות השנתיים, ישולמו בכל שנה בארבעה תשלומים תלת חודשיים שינתנו בהמחאות מתועדות מראש (לתאריכים 1.1, 1.4, 1.7, 1.10) לגזברות המועצה לפני תחילת כל שנת שכירות. למרות האמור לעיל, על אף האמור לעיל, מועד התשלום לרבעון הראשון יהיה מועד חתימת ההסכם.

7. על השוכר יהיה לפנות בעצמו לפני תחילת שנת שכירות לגזברות המועצה לצורך ביצוע התשלום, וזאת גם במידה ולא נשלחה לו כל הודעת תשלום.

לא תשמענה כל טענה בקשר לאי-תשלום במועדים הקבועים לעיל.

8. דמי השכירות בתחילת כל שנת שכירות יהיו צמודים לעלויות של מדד המחירים לצרכן, בהתאם לשיעור השינוי שיחול בין מדד הבסיס לבין המדד הידוע בתחילת כל שנת שכירות.

9. **"מדד הבסיס"** הוא המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, מדד חודש **אוגוסט 2023**, אשר יפורסם ביום **15.9.2023**.

10. **"המדד הקובע"** הוא המדד שייקבע בגין חודש נובמבר של כל שנה, החל מחודש נובמבר 2024.

11. ככל שהעסקה תהא חייבת במע"מ, ישלם השוכר את כל תשלומי דמי השכירות המפורטים לעיל בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין, כנגד טופס עסקת אקראי.

ריבית

12. כל סכום האמור להשתלם על פי הסכם זה או מכוחו ולא השתלם במועדו, ישולם בתוספת ריבית פיגורים ע"פ חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלום המלא בפועל.

הפעלת המושכר

13. **השוכר מתחייב להפעיל את המושכר לא יאוחר מיום 1.1.2024**. עד למועד זה מתחייב השוכר להשיג על חשבונו את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין למטרת הפעלת עסקו במושכר, ככל שנדרש על פי דין.

מבלי לגרוע באמור לעיל השוכר לא יפעיל את העסק ללא אישורים הנדרשים על פי כל דין, לרבות אישורי משרד הבריאות, ככל שנדרשים.

עמוד 30 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף: _____

הוראה זו היא תנאי עיקרי בהסכם, והפרתה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

הוצאות

14. מוסכם, כי באם יחולו תשלומים מכוח הוראות כל דין בגין הוצאת היתר הבניה לעבודות ההתאמה ו/או כל אישור ו/או היתר אחר הדרוש לביצוע עבודות ההתאמה, יישא בהם השוכר.
15. השוכר יעביר את המונים של המושכר על שמו תוך 3 ימי עסקים ממועד דרישת המועצה.
16. השוכר מסכים בזאת, כי ככל שלא יעביר את המונים על שמו כאמור בסעיף 15 לעיל, תבצע המועצה בעצמה את העברת המונים כנדרש, ותחייב את השוכר בהוצאות ביצוע הפעולה כאמור.
- לשם ביצוע האמור, השוכר נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי-חוזרת, כי המועצה תפנה לחברת החשמל ולתאגיד המים והביוב ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת ותדרוש במקומו את העברת המונים על שמו.
17. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת, כי אי שינוי משלם של המונים כאמור לעיל תהווה עילה לביטול ההסכם וסילוק השוכר מהמושכר, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה העומדים למועצה על פי כל דין או הסכם.
18. השוכר מתחייב בזאת לשאת בכל הוצאות התחזוקה והצריכה השוטפות של המושכר וסביבתו, החלות על מחזיקים בנכס, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומי ארנונה על פי דין, חשבונות המים, החשמל והגז בגין השימוש במושכר, הוצאות ניקיון החלים על המושכר ו/או בקשר אליו במשך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, לפי העניין וכן לשאת בכל תשלום בגין נזקים שייגרמו למושכר וסביבתו כתוצאה מהשימוש במושכר (ככל שיגרמו).
19. השוכר מתחייב להציג בפני המועצה מפעם לפעם, על פי דרישתה, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.

הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

השימוש במושכר, החזקה ושינויים

20. השוכר מתחייב כי המושכר ישמש למטרת השכירות בלבד, וכי הוא לא ישתמש בו ולא ירשה להשתמש בו או בכל חלק ממנו לכל מטרה שהיא איננה מטרת השכירות כהגדרתה לעיל.
21. השוכר מתחייב בזאת לשמור על שלמותו וניקיונו של המושכר וסביבתו; לתחזק אותם ברמה נאותה במשך כל תקופת ההסכם; ולהחזירם למועצה בתום תקופת ההסכם כשהם נקיים, תקינים, צבועים ומסודרים כראוי, לפי העניין.
22. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או ליקוי שיתהוו במושכר הנובעים מהשימוש בו ו/או מכל מעשה ו/או מחדל של השוכר, וזאת מיד עם התהוותם ולשביעות רצון המועצה, למעט נזק הנובע מבלאי סביר אשר יתוקן על ידי המועצה ובתוך זמן סביר, כמפורט בסעיפים להלן.
- מודגש כי השוכר יודיע למועצה מיד עם היוודע לו על קיומם אודות כל נזק, פגם או ליקוי מכל מין וסוג.

מובהר בזאת כי בלאי סביר הוא בלאי הנובע משימוש יום יומי בנכס ובהתאם לשימושים המותרים בנכס לפי הסכם זה. ביחס לכך, השוכר יהיה אחראי גם לנזקים ו/או פגמים הנגרמים מבלאי סביר ככל שאינם בתשתיות הנכס כדוגמת: נורה שרופה, מנעול שבור וכיוצא באלה.

23. השוכר מתחייב כי לא יעשה במושכר ו/או בשטחים הציבוריים שימוש כלשהו האסור לפי כל דין, או שיש בו משום פגיעה במושכר ו/או ברכוש כלשהו בבניין או משום מטרד ו/או הפרעה לשכנים ו/או לצדדים שלישיים.

24. מובהר בזאת כי אסור לשוכר להכניס שינוי ו/או תוספת כלשהם במושכר ו/או במקרקעין, מבלי לקבל לכך את אישור המועצה מראש ובכתב. המועצה לא תסרב לבקשות שיהיו סבירות והעומדות בהוראות הדין.

בכל מקרה, כל שינוי או תוספת, יהיו בהתאם לדין ובמידת הצורך על פי היתר בניה מתאים, ככל שנדרש.

25. בוצע שינוי או הוספה תוספת - בין באישור המועצה ובין ללא אישורה - השינוי או התוספת יישארו על כנם, ויהפכו לרכושה של המועצה וזאת בלא תמורה מצדה.

26. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בכל סעד ותרופה להם זכאית המועצה מכוח כל דין או הסכם.

27. המועצה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים להיכנס למושכר בכל שעה סבירה, לאחר תיאום מראש עם השוכר, כדי לברר ולבדוק אם ממלא השוכר אחר תנאי חוזה זה ו/או לצורך ביקור במושכר ו/או לצורך הצגתו לאחרים ו/או כדי לבצע בו תיקונים.

שמירת דינים, כללי בטיחות וכללי התנהגות

28. השוכר מתחייב לקיים ולמלא אחר הוראות כל דין, לרבות חוקי עזר, צווים, הוראות ותוכניות בנין עיר של כל רשות מוסמכת, החלים בקשר עם המושכר ו/או ייעודו התכנוני ו/או עם השימוש בו, וכן, הוראות כללי הבטיחות בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם, לרבות הוראות שיתעדכנו מעת לעת בתקופת ההסכם.

29. השוכר מתחייב להתקין אמצעי כיבוי אש במושכר ולהחזיקם במצב תקין (לרבות עריכת הבדיקה השנתית) בהתאם להוראות חוק שירותי הכבאות, תשי"ט-1959, והתקנות מכוחו.

30. השוכר ימנע מגרימת כל הפרעה ו/או מטרד לעוברי אורח, לתושבי המועצה, ולתושבים הסמוכים לנכס בגין השימוש במושכר על ידו, לרבות בגין עבודות השיפוץ.

השוכר יעשה כל שנדרש על מנת להסיר כל הפרעה כאמור, אם תהא.

31. השוכר ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצדו והן מצד כל גורם מטעמו. בכלל זה יקפיד השוכר על יחס אדיב מצדו או מצד מי מטעמו כלפי כל אדם.

הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

אחריות בנזיקין

32. כמפורט בנספחי אישור על קיום ביטוחים המצ"ב להסכם זה **בנספחים ג'1** ו- **ג'2** ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

33. הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים באישור על קיום ביטוחים, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המועצה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על השוכר יהיה לקבוע ביטוח וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למועצה ולצד שלישי כלשהו כמפורט בנספח אחריות בנזקים המצ"ב להסכם זה כנספח ג' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

34. המועצה בסעיף זה (ביטוח) תקרא: מועצה מקומית פרדסיה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או גופים קשורים למועצה.

ביטוח

35. חובת ביטוח עבודות השוכר במושכר :

35.1. היה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי המועצה את אישור קיום ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ג' 1 ("אישור קיום ביטוחים עבודות השוכר") (חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולמועצה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

35.2. על אף האמור לעיל, מוסכם כי היה וגובה העבודות שיבוצעו כאמור לעיל לא יעלה על 100,000 ₪, אזי יהא השוכר רשאי במקום עריכת ביטוח עבודות השוכר, להרחיב את ביטוחי הקבע של השוכר (כהגדרתם להלן). בביטוחי קבע של השוכר יירשם :

35.2.1. "מוצהר ומוסכם כי החל מיום ועד ליום הורחבו הביטוחים המפורטים לעיל לחול על העבודות המבוצעות במושכר, ולעניין העבודות כאמור שם המבוטח בביטוח צד שלישי ובביטוח חבות מעבידים הורחב לכלול: "ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה (מכל דרגה) העוסקים בביצוע העבודות ו/או המוצעה". העתק מהפוליסות ביטוח יימסר למועצה לפני תחילת העבודות.

36. חובת ביטוחי קבע של השוכר.

36.1. מבלי לגרוע מהתחייבויות השוכר על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין, השוכר מתחייב לערוך ביטוחים כמפורט בהסכם זה. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחולו על השוכר בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של השוכר לפני ההתקשרות בין הצדדים.

36.2. השוכר יסדיר ביטוח לרכוש וציוד שימשו אותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. השוכר מצהיר בזה בשמו ובשם מי מטעמו שלא יבוא בטענה או דרישה כלפי המועצה בגין כל נזק או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח.

36.3. הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישור קיום ביטוחים המצ"ב כנספח ג' 2 (להלן: אישור קיום ביטוחים) אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המועצה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על השוכר יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למועצה ולצד שלישי.

36.4. מובהר בזה כי "אישור קיום ביטוחים" הרשום בהסכם זה לא נועד לצמצם את התחייבויות על פי ההסכם, והתוכן התמציתי של אישור קיום ביטוחים הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחים

לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישור קיום ביטוחים. על השוכר יהיה ללמוד דרישות אלו ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.

36.5. הפר השוכר את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות המועצה, יהיה השוכר אחראי לנזקים שייגרמו למועצה באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיה, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי המועצה והבאים מטעמה כל טענה כאמור.

36.6. 14 ימי עבודה לפני החתימה על הסכם זה וכתנאי לחתימת המועצה על הסכם זה, ימציא השוכר למועצה את אישור קיום ביטוחים ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.

36.7. 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום ביטוחים ו/או בפוליסות, ימציא השוכר למועצה אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.

36.8. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו לשוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי המועצה כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.

36.9. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות אך לא תהיה חייבת לעשות כך. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי המועצה או מי מטעמה אינה פוטרת את השוכר מאחריות על פי דין או אחריות על פי הסכם זה.

36.10. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבקש מהשוכר לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום ביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על המועצה אחריות כל שהיא.

36.11. השוכר יכול להגיש העתקי פוליסות ובה ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות המועצה, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיו"ב.

36.12. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא השוכר על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.

36.13. השוכר לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה.

36.14. 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 (או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה) עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון לשוכר.

36.15. הפוליסות ואישור קיום ביטוחים יכללו: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מעבידים ככל שהשוכר מעסיק עובדים, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח אש מורחב בגין התכולה, וביטוח אובדן תוצאתי.

- 36.16. כל הפוליסות תכלולנה : סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על השוכר. סעיף לפיו מוותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי המועצה והבאים מטעמה, הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון כלפי השוכר. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי המועצה והביטוח של השוכר הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי המועצה. ביטול חריג רשלנות רבתי אולם אין בביטול החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבטח על פי הדין. כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצומצמנה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה לכל הפחות 60 יום מראש. סעיף לפיו מעשה או מחדל של השוכר בתום לב לא תפגע בזכויות המועצה לקבלת שיפוי.
- 36.17. פוליסה לביטוח אש מורחב תבטח את תכולת המבנה בערך כינון (למעט מלאי), כנגד סיכונים אש, פריצה, רעידת אדמה, נזקי טבע ונזק בזדון.
- 36.18. פוליסה לביטוח אבדן תוצאתי, תבטח אבדן תוצאתי לשוכר בשל נזק שנגרם לרכוש השוכר עקב הסיכונים האמורים בסעיף 36.17 לעיל (למעט נזק פריצה) לתקופת שיפוי שלא תפחת מ- 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה.
- 36.19. הפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי תכלול כיסוי ביטוחי בגין : תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו. שימוש ברכב שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כל רכב מנועי. פגיעה בכל רכוש כולל רכוש בבעלות המועצה. שימוש במכשירי הרמה.
- 36.20. הפוליסות תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.
- 36.21. הרחבי שיפוי :
- 36.21.1. פוליסה צד שלישי, תכלול הרחבת שיפוי לטובת המועצה בגין אחריותה למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של השוכר ותכלול סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבטח בנפרד.
- 36.21.2. ביטוח אחריות מעבידים, ככל שנדרש, יורחב לשפות את המועצה באם תחשב כמעבידה של עובדי השוכר.
- 36.22. גבולות האחריות בפוליסות ואישור קיום ביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן : ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – 1,000,000 ₪. ביטוח אחריות מעבידים – כפי שרשום בפוליסה של השוכר.
- 36.23. ככל שלדעת השוכר קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי השוכר ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך השוכר את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.
- 36.24. מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום בהסכם זה, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייב השוכר למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על השוכר חלה החובה על פי החוק ועל פי הסכם זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמו יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.
- 36.25. הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי השוכר לפי הסכם זה, או כדי להטיל על המועצה חבות כל שהיא. מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור, כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי המועצה שלא היו קיימות כלפיה,

אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט המועצה) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.

36.26. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

ערבות

37. להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא השוכר למועצה ערבות כמפורט להלן.

37.1. במעמד חתימתו על ההסכם ימציא השוכר למועצה ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 10,000 ש"ח.

37.2. הערבות תהא בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות ועד 30 ימים לאחר סיומה.

37.3. הערבות תשמש לשם הבטחת קיום כל התחייבויותיו של השוכר בהתאם למכרז ובהתאם להסכם זה.

37.4. הערבות תהא ניתנת למימוש מידי ממועד דרישתה הראשונה על ידי המועצה, בכל עת ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן.

37.5. גזבר המועצה יחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, באם יש מקום לממש הערבות, כולה או מקצתה.

המחאת זכויות ו/או חובות מכוח ההסכם

38. המועצה תהא רשאית להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי הסכם זה או כל חלק מהן ו/או למכור את המושכר לכל אדם או גוף משפטי אחר ללא כל צורך בהסכמת השוכר, ובלבד שזכויות השוכר לפי הסכם זה לא תפגענה.

39. השוכר לא יהא רשאי להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כל חלק ממנו לכל אדם או גוף משפטי אחר, אלא באישור המועצה מראש ובכתב.

לעניין הסכם זה "המחאת זכויות" - לרבות שכירות, שכירות-משנה, מתן רשות, חזקה, מתנה, הענקה, ויתור, העברת מניות, הקצאתן או דחייתן וכל פעולה אחרת.

במידה והשוכר הוא תאגיד מכל מין או שותפות רשומה או בלתי-רשומה יראו כהמחאת זכות - העברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות או מרכושה בין אם ההעברה זו נעשתה בבת אחת או בין אם נעשתה בחלקים.

40. המחאה השוכר את זכויותיו ו/או חובותיו על פי חוזה זה או מקצתן, או מסר את ביצועה של פעולה כלשהי המוטלת עליו לפי הסכם זה, כולה או מקצתה, לאחר, יישאר הוא אחראי להתחייבויות המוטלות עליו על פי הסכם זה על אף ההמחאה האמורה ומבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכויותיה של המועצה כלפי הגורם הנמחה.

הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ביטול ההסכם

41. המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם לאלתר, מכוח כל עילה שבדין ו/או בהסכם זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ולרבות במקרים הבאים:

עמוד 36 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף:

- 41.1. השוכר הפעיל את עסקו ללא המצאת אישורים תקפים הנדרשים על פי כל דין.
- 41.2. השוכר חדל מסיבה כלשהי להשתמש במושכר למטרה האמורה בהסכם זה או עשה בו שימוש שאינו מותר על פי דין ;
- 41.3. השוכר הפעיל במושכר עסק שלא בהתאם לרישיון עסק כדין ו/או בניגוד לאמור בהסכם זה ;
- 41.4. מונה לשוכר נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או כונס נכסים מכוח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או - באם הוא תאגיד - ניתן לגביו צו להקפאת הליכים או צו פירוק - קבוע או זמני.
- 41.5. השוכר המחזיק זכויותיו לפי הסכם זה בלא הסכמת המועצה ובניגוד לאמור בפרק "המחאות זכויות ו/או חובות מכוח ההסכם" לעיל.
- 41.6. נגד השוכר נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם היא בבחינת עבירה פלילית או עבירה שיש עמה קלון.
- 41.7. השוכר או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בעבירת שוחד, או בכל מעשה מרמה או הפרת אמונים.
- 41.8. הוכח למועצה כי השוכר אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת.
42. מובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות המועצה לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל את ההסכם עקב הפרתו על ידי השוכר.
43. מובהר, למען הסר כל ספק, כי היה ובוטל ההסכם עקב אחד מהטעמים המצוינים לעיל או עקב הפרתו על ידי השוכר, לא יהא זכאי השוכר לכל פיצוי שהוא מהמועצה בגין ביטול ההסכם, ולא תעמוד לו כל טענה ו/או תביעה בגין ביטול ההסכם כאמור.
44. האמור בפרק זה אינו בא לגרוע מסעדים נוספים או חלופיים להם זכאית המועצה על פי כל דין או הסכם.
- פינוי**
45. עם תום תקופת ההסכם או מחמת הפסקתו קודם סיומה עקב כל סיבה שהיא, יפנה השוכר את המושכר מכל אדם וחפץ וישיב את המושכר לידי המועצה או לידי מי שהמועצה תורה לו, כשהוא פנוי וריק מכל אדם ו/או חפץ, כשהמושכר במצב טוב ותקין.
46. השוכר יותיר במושכר כל מתקן קבע שהוסף לנכס במהלך תקופת השכירות, ו/או ישאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו במושכר במהלך התקופה האמורה.
47. השוכר יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישות המועצה ולהנחיותיה.
48. מובהר בזאת, כי המועצה לא תהא מחויבת בתשלום כל תמורה שהיא בגין כל שינוי, השקעות במקום (אם השקיע), תוספת ומתקן כאמור שבוצעו בנכס במהלך תקופת השכירות.
49. השוכר לא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהו בעבור המוניטין שצבר ו/או ביחס לכל עילה אחרת.

50. למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות, כי פרט לשכירות במושכר מכוח הסכם זה אין לשוכר ולא יהיו לו כל זכויות במושכר הנדון, והמועצה לא תהא חבה בכל פיצוי ו/או החזר ו/או שיפוי מכל מין וסוג שהוא לשוכר עם ביטול השכירות מכוח הסכם זה או סיומה.
51. 30 ימים לפני מועד פינוי הנכס והשבתו לידי המועצה, תיערך בדיקה במושכר על ידי הצדדים והם יערכו רשימה של תיקונים שהשוכר חייב בהם - אם יהיו כאלה.
52. השוכר יהא רשאי לבצע את התיקונים, בעצמו או באמצעות אחרים מטעמו, עד יום הפינוי.
53. לא נעשה כן על ידו, ישלם השוכר למועצה את שווי התיקונים לפי קביעת שמאי מוסמך מטעם המועצה או לפי עלות התיקון בפועל על פי אסמכתאות שתמציא המועצה מבעלי מקצוע שתיקנו את הנזקים בתוספת 15%.
54. קביעתו של השמאי המוסמך או הקבלות ישמשו הוכחה מכרעת לגבי חיובי השוכר.
55. באחריותו של השוכר לדווח לחברת החשמל ו/או הגז ו/או תאגיד המים והביוב ו/או מחלקת הגבייה במועצה ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, לגבי שינוי פרטי המחזיקים בנכס בהתאם למסמך החזרה של הנכס. מובהר בזאת כי ככל שלא יפעל השוכר כמפורט לעיל, כלל ההוצאות ו/או הקנסות, ככל שיהיו, ממועד הפינוי בפועל ועד למועד שינוי פרטי המחזיק יחולו על השוכר ולשוכר לא תהא כל טענה כלפי המועצה.
56. השוכר נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי-חוזרת, כי המועצה תפנה לחברת החשמל ו/או הגז ו/או תאגיד המים והביוב ו/או מחלקת הגבייה במועצה ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת לצורך הודעה בדבר שינוי פרטי מחזיקים בנכס.
- אין באמור בכדי להטיל על המועצה חובה כלשהי לבצע זאת, ועל השוכר מוטלת האחריות הבלעדית לדווח לחברת החשמל ו/או חברת הגז ו/או תאגיד המים והביוב ו/או אגף השומה העירוני ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת.
57. הערבות הבנקאית תושב לשוכר לאחר פינוי הנכס והשבתו למועצה ובכפוף להמצאת אישורים לעניין העדר חובות בקשר לנכס מהגורמים המפורטים לעיל.

אי-פינוי

58. חויב השוכר לפנות את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה ו/או מכוח כל דין ולא עשה כן במועד, תחולנה ההוראות כדלקמן:
- 58.1. תחולט הערבות שהפקיד בידי המועצה במלואה וללא צורך בהוכחת נזק מצד המועצה.
- 58.2. כמו כן ישלם השוכר למועצה, בגין כל יום של פיגור, סך השווה ל-200% מגובה דמי השכירות המשולמים על ידו עבור יום שימוש במושכר על פי החישוב של 30 ימי שכירות בחודש, צמוד למדד הידוע במועד חתימת הצדדים על ההסכם.
- 58.3. נוסף על האמור לעיל, תהא המועצה - או מי מטעמה - רשאים להחליף את המנעולים במושכר, לפנות ממנו את כל חפצי השוכר ולאחסנם על חשבון השוכר.
- האחריות בגין כל נזק שיגרם לחפצי השוכר במקרה זה תחול על השוכר בלבד.
- 58.4. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר של המועצה שעומדים ו/או יעמדו לרשותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

אי-קיום יחסי עובד מעביד

59. למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי השוכר ו/או עובדיו לא יחשבו כעובדים של המועצה, ובשום מקרה לא ייווצרו ביניהם לבין המועצה כל יחסי עובד ומעביד.

פיצויים מוסכמים, שיפוי, קיזוז ועיכבון

60. המועצה תחייב את השוכר בסך של 200 ₪, בגין כל הוראת תשלום אותה תבצע עקב קיומו של צו עיקול כנגד השוכר, אשר הוטל על הכספים המגיעים לו מהמועצה.

המועצה תחייב את השוכר בסך של 200 ₪ ליום בגין כל יום איחור בהמצאת אישור קיום ביטוחים בתוקף, כנדרש לעיל.

אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותה של המועצה לסיים את ההתקשרות עם השוכר ולחלט את הערבות.

שיפוי

61. שילמה המועצה תשלום שהיה על השוכר לשלמו מכוח כל הסכם או דין, ישפה השוכר את המועצה בגין תשלום זה, בתוספת 15%, בגין הוצאות כלליות של המועצה, בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה.

62. בכלל זה, ישפה השוכר את המועצה בגין כל תשלום שחויבה בו מכוח פסק דין בקשר עם השכירות בנכס ובקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכל הוצאה שנגרמה למועצה בקשר עם ניהול ההליך, לרבות שכ"ט עו"ד, שכ"ט מומחה וכל עלות נלווית נוספת.

קיזוז

63. המועצה תהא רשאית לקזז ולנכות מסכום כלשהו המגיע לשוכר לפי הסכם זה - כל סכום שלדעת המועצה מגיע מהשוכר למועצה ו/או מי מטעמה ו/או לכל צד ג' על פי כל הסכם או דין.

עיכבון

64. המועצה רשאית תהיה לעכב בידה כל מיטלטלין, מתקנים וכיוצא באלה, וזאת כבטוחה עד למילוי התחייבויותיו של השוכר אותן לא מילא על פי הקבוע בהסכם.

אין באמור בסעיפים אלה בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית המועצה על פי כל דין או הסכם.

עיסוק בהרשאה וניהול ספרים

65. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת במהלך כל תקופת ההסכם כדלקמן :

65.1. כי הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

65.2. כי ברשותו תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.

65.3. כי הוא מנהל ספרים כדין, וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה כן במהלך כל תקופתו של הסכם זה.

עמוד 39 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף :

65.4. כי הוא מנהל תיק ניכויים כדין לכל עובדיו, ככל שמעסיק עובדים, כי הוא מפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות על פי הדין וכי הוא ימשיך ויעשה כן בכל תקופת חלותו של ההסכם.

ויתור

66. כל התנאה, חריגה, ויתור, ארכה על תנאי ההסכם מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.

67. ויתור אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם, לא יהיה בויתור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.

אי-תחולת חוקי הגנת הדייר

68. השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי :

68.1. 72.1 השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהוא בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על השוכר, הנכס והחוזה, וכי עם פינוי הנכס לא יהיה השוכר זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.

68.2. הסכם זה, השכירות על פיו, השוכר והנכס אינם ולא יהיו מוגנים על ידי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או על ידי הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או שכירויות הגנה מסוג דומה להגנות על פי חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד על פי כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על הנכס ועל חוזה זה.

שינוי ההסכם

69. כל שינוי בהסכם זה יהיה בכתב ובחתימת שני הצדדים, ולא תישמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

שונות

70. שום וויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועד, או מתן ארכה, לא ייחשבו כוויתור של מי מהצדדים על אילו מזכויותיהם לפי חוזה זה ולא ישמשו מניעה לתביעה על ידו, אלא אם כן נעשה וויתור כזה במפורש ובכתב.

71. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים. הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בעל פה או בכתב, שאינם נכללים בהסכם זה ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי של הסכם זה חייב להיעשות בכתב בחתימת הצדדים.

72. חוזה זה מבטל כל הסכמה קודמת בין הצדדים, בין שניתנו, נעשו או סוכמו בעל פה ובין שנערכו בכתב. כל שינוי של חוזה זה לא יהיה תקף אלא אם כן יעשה בכתב ובחתימת ידם של הצדדים לחוזה זה.

73. מוסכם בזה כי בכל סכסוך משפטי הנובע ו/או הקשור בהסכם זה תהיה הסמכות נתונה לבית המשפט במחוז מרכז.

74. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמופיע במבוא להסכם זה.

75. מסמך או הודעה לעניין הסכם זה שישלחו על ידי צד למשנהו בדואר רשום לפי כתובת הצדדים לעיל, יראו אותם כאילו נמסרו לנמען 14 ימים לאחר הימסרם בדואר, או אם נמסרו ביד, תיחשב כאילו נמסרו ביום העסקים הראשון שלאחר מסירתם ביד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מועצה מקומית פרדסיה על ידי:

השוכר

ראש המועצה

השוכר

גזבר המועצה

הסכם זה נחתם על ידי השוכר ביום _____

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח התאגיד _____ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה _____, שניהם מנהלים בתאגיד בצרוף חותמת התאגיד מחייבים, על פי תזכיר התאגיד ותקנותיו, את התאגיד.

עו"ד/רו"ח

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 -
 חשכ"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

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 חשלה 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 חובות 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-סרתת 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.

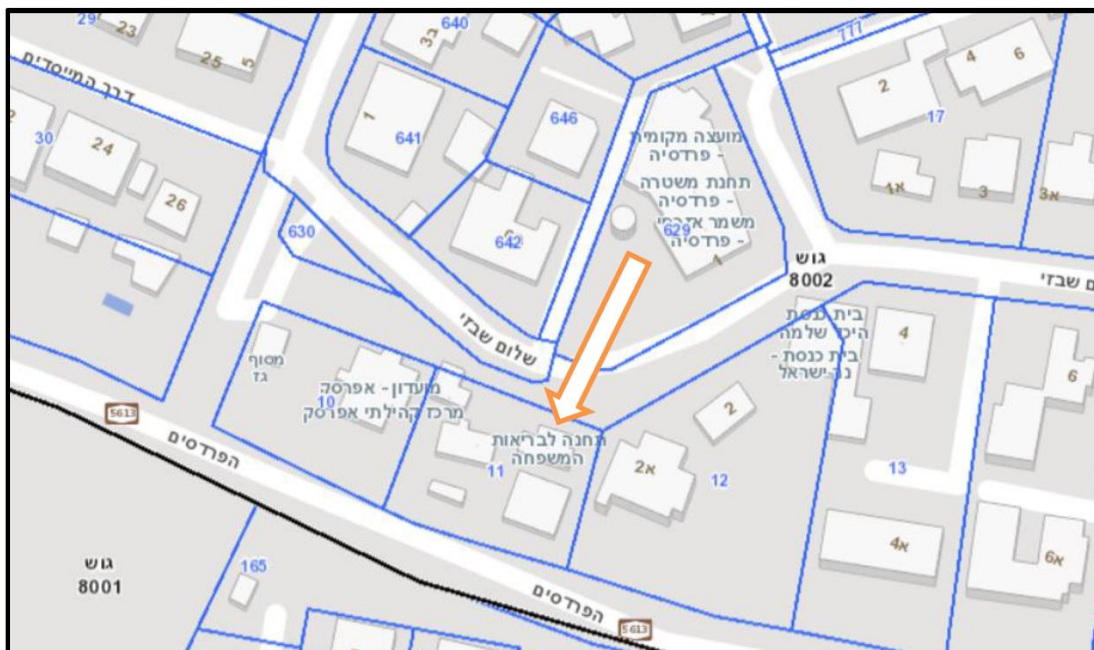
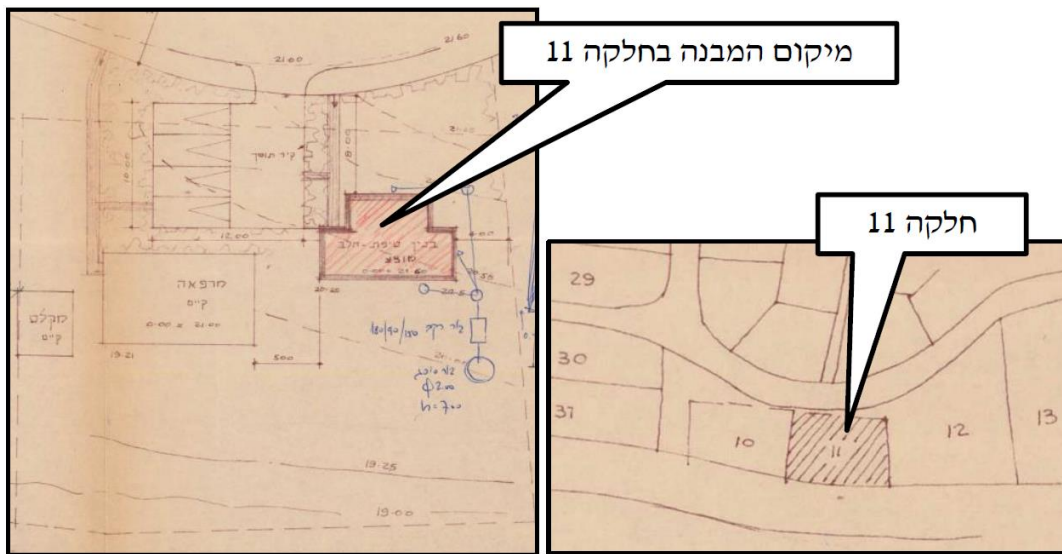
יגאל יעקב
הרשות המקומית

המינהל



בכ"ז ח' שבט תשס"ה
יגאל יעקב

נספח ב' – תשריט



עמוד 46 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי 15/23 להשכרת מבנה להפעלת מרפאה במועצה המקומית פרדסיה

עמוד 47 מתוך 56

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 3 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 ג'2 (להלן: **"אישור עריכת ביטוחי 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), וכן ציוד המשרת את המשתמש שבבעלותו ו/או באחריותו של המשתמש 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 המשתמש להמציא לידי המועצה לא יאוחר ממועד פתיחת עסקו של המשתמש במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר- 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- 1,000,000 ₪ 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 "ג2"), 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 השוכר (נספח "ג1") ובאישור עריכת ביטוחי השוכר (נספח "ג2"). 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 ובמועדם, 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 עריכת ביטוח עבודות השוכר

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
מועצה מקומית פרסיה	שם	☐ נדל"ן ☐ שכירות ☐ אחר: _____	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____	
ת.מ. 500201710	ת.ז./ח.פ.			
שבזי 1, פרדסיה	מען			
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: 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'
כל הסיכונים עבודות קבלניות		ביט			נח	309, 312, 313, 314, 316, 317 (קבלנים וקבלני משנה), 318, 324, 328.
הרחבות	גניבה ופריצה				נח	
	רכוש סמוך/ עליו עובדים				נח	300,000
	רכוש בהעברה				נח	

עמוד 50 מתוך 56

						מבני עזר וציוד קל	
						הוצאות לפינוי הריסות	
						הוצאות שכר אדריכלים	
						הוצ' רשויות	
						הוצ' נוספות הכרחיות	
						השבת סכום ביטוח לקדמותו	
302, 304, 307, 309, 315, 317 (קבלנים וקבלני משנה), 318, 321, 328						צד ג'	
		20% משווי העבודות				נזק עקיף לפריטים תת קרקעיים	הרחבות
		250,000				רעד והחלשת משען	
						נזק לרכוש הנובע משימוש בכלי רכב	
						נזק הגוף הנובע משימוש בצמ"ה	
		במלוא ג"א				תביעות שיבוב של המל"ל	
302, 304, 309, 317, 319 (קבלנים וקבלני משנה), 318, 328		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'):

--

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:

נספח ג' 2 - אישור עריכת ביטוחי קבע של השוכר

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
שם מועצה מקומית פרדסיה		שם	נדל"ן ☐ שכירות ☐ אחר: ☐
ת.מ. 500201710		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	מזמין מוצרים ☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ אחר: _____

			כיסויים				
כיסויים נוספים בתוקף	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח + מהדו רה	מספר פוליסה	סוג הביטוח גבולות אחריות/ סכומי ביטוח
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	מטבע	סכום					
309, 313, 314, 316, 328	₪				ביט		רכוש
309, 328	₪				ביט		אובדן תוצאתי
302, 304, 309, 315, 321, 322, 328, 329	₪	1,000,000			ביט		צד ג'
309, 319, 328	₪	20,000,000			ביט		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:

עמוד 53 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף:

מכרז פומבי 15/23 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 ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ש"ח (עשרת אלפי 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 הינה 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 54 מתוך 56

חתימה וחותמת המשתתף: _____

נספח ה' - טופס מסירת נכס

הנני (שם) מקבל (הנכס) ת.ז. _____ משמש
בתפקיד _____

מוסמך לקבל את הנכס בשם ועבור _____ ע.מ/ח.פ. _____ במסגרת זכיה
במכרז

מס' _____ ל _____ מאשר כי ביום _____ קיבלתי את החזקה
בנכס

ברחוב _____ גוש _____ חלקה _____

לצורך הפעלת הנכס כמעון יום _____.

הנני מאשר כי הנכס נמסר במצב תקין, כפי שהוצג במועד המכרז.

הערות:

הנני מאשר את קריאות המונים הבאות:

מספר מונה חשמל _____ קריאת המונה _____

מספר מונה מים _____ קריאת המונה _____

מספר מונה גז _____ קריאת המונה _____

אחר _____ מספר מונה _____ קריאת מונה _____

על החתום:

שם החותם _____ תאריך _____ חתימה _____

נספח ו' - טופס החזרת נכס

הנני (שם) מקבל (הנכס) ת.ז. _____ משמש
בתפקיד _____

מוסמך לקבל את הנכס בשם ועבור _____ ע.מ/ח.פ. _____ במסגרת זכיה
במכרז

מס' _____ ל _____ מאשר כי ביום _____ קיבלתי את החזקה
בנכס

ברחוב _____ גוש _____ חלקה _____

לצורך הפעלת הנכס כמעון יום _____.

הנני מאשר כי הנכס נמסר במצב תקין/לא תקין (יש למחוק את המיותר ולפרט ליקויים):

הנני מאשר את קריאות המונים הבאות:

מספר מונה חשמל _____ קריאת המונה _____

מספר מונה מים _____ קריאת המונה _____

מספר מונה גז _____ קריאת המונה _____

אחר _____ מספר מונה _____ קריאת מונה _____

על החתום:

שם החותם _____ תאריך _____ חתימה _____