



מועצה אזורית דרום השרון

מכרז פומבי 7/22 הזמנה להגשת הצעות לשכירות לא מוגנת של מושכר במושב צופית

המועצה מזמינה בזאת הצעות מחיר לשכירות לא מוגנת של מושכר במושב צופית, הידוע כחלק מחלקה 51 בגוש 7624, שהינו בבעלות המועצה (להלן – "המכרז").

הודעה בדבר המכרז מתפרסמת באתר האינטרנט של המועצה <http://www.dsharon.org.il> תחת שירות לתושב / מכרזים.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי גזברות במועצה, בקומה א' בקריית המועצה, כביש 40, בסמוך לכניסה למושב נוה ירק בימים א'-ה', בין השעות: 08:30 – 16:00, תמורת תשלום שלא יוחזר בסך 300 ₪.

רשאים להשתתף במכרז מציעים העונים בעצמם על כל דרישות הסף המפורטות במכרז, וכן מציעים שהשתתפו בסיור מציעים שיתקיים בתאריך ה- 09.02.22 בשעה 10:00 במושכר (מועד הסיור עשוי להשתנות ופרסום אודות שינוי יעשה באתר האינטרנט של המועצה).

מציע שלא השתתף בסיור מציעים הצעתו תפסל ולא תיכלל בדיוני ועדת המכרזים.

הצעות המחיר תוגשנה עד ליום 14.02.2022 בשעה 08:30 (להלן – "מועד ההגשה") במסירה ידנית בלבד במעטפה שתוכנס לתיבת המכרזים במשרדי גזברות המועצה. המעטפה לא תישא סימני זיהוי כלשהם. הצעה שתימסר לאחר מועד ההגשה, תפסל ולא תיכלל בדיוני ועדת המכרזים.

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

לפרטים נוספים ניתן לפנות אל משרדי גזברות המועצה: 03-9000550.

בכבוד רב,

**אושרת גני גונן
ראש המועצה**

מועצה אזורית דרום השרון

מכרז פומבי מס' 7/22 - להגשת הצעות לשכירות לא מוגנת של מושכר

במושב צופית

הוראות למשתתפים

1. כללי

- 1.1 מועצה אזורית דרום השרון (להלן - **המועצה**) מזמינה בזה הצעות לשכירת מושכר בשטח של כ- 151 מ"ר שבבעלות המועצה. המושכר ממוקם במושב צופית, וידוע כחלק מחלקה 51 בגוש 7624, ומסומן 3 בתשריט שבמסמך ד', (להלן - **"המקרקעין ו/או המושכר"**).
- 1.2 כיום באזור המושכר פועל בית ספר בשיטה המונטסורית, ובמושכר פועל גן ילדים בשיטה המונטסורית. השימוש שיותר במושכר לזוכה הנו שטח למבני ציבור, והכל בכפוף לכל דין.
- 1.3 תקופת השכירות הינה החל ממועד חתימה על חוזה זה ולמשך שנה אחת. לצדדים תינתן האפשרות להאריך את החוזה ל-4 תקופות בנות שנה אחת כל אחת, כך שסך כל ההתקשרות לא תעלה על 5 שנים. יובהר, כי ככל ששני הצדדים יבקשו להאריך את תקופת השכירות, אזי יפעלו כמפורט בסעיפים קטנים 5.1 ו- 5.2 לחוזה.
- 1.4 **מובהר בזאת, כי בהתאם לשומה שערכה המועצה אומדן דמי שכירות ראויים עומדים על 4,750 ₪. מציע אשר יגיש הצעה הנמוכה מ- 4,500 ₪ לחודש (לא כולל מע"מ), תיפסל הצעתו.**

2. תנאי סף:

- על ההצעה ו/או על המציע (בהתאם להקשר הדברים) לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן, וכן לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המוכיחים את העמידה בתנאים אלו.
- 2.1 מציע שהוא ו/או עובדיו אינם בעלי עבר פלילי בתחום הפגיעות ברכוש (פרק יא לחוק העונשין, התשל"ז - 1977) וזאת בעשר השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
 - 2.2 מציע שצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח המפורט בנספח ה' במדויק (להלן ולצרכי מכרז זה – **"הערבות הבנקאית"** או **"הערבות"**).
 - 2.2.1 הערבות תופנה למועצה האזורית דרום השרון, תהא בלתי מותנית להבטחת קיום ההצעה, בה המציע יהיה הנערב (החייב). הערבות תהיה בסכום של 5,000 ₪.

₪.

- 2.2.2. הערבות תהא בתוקף החל מיום הנפקתה ועד ליום 15.05.2022. המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות למשך 60 יום נוספים והמציע יהא חייב במקרה כזה להאריך תוקף הערבות. מציע שלא ינהג כך, תהא המועצה רשאית לפסול הצעתו.
- 2.2.3. ערבות של מציע שזכה במכרז תישאר בידי המועצה עד לאחר שהמציע יחתום על החוזה וימציא ערבות ביצוע בהתאם לתנאי המכרז.
- 2.2.4. מציע שלא יצרף להצעתו ערבות כאמור לעיל, ו/או שנפל פגם בערבות, תיפסל הצעתו ולא תידון.
- 2.2.5. מציע שהצעתו למכרז נתקבלה והוא חזר בו מהצעתו ו/או לא חתם על החוזה ונספחיו תוך 7 ימים מהיום שנדרש לכך ע"י המועצה, ו/או לא המציא ערבות ביצוע לחוזה, ו/או לא עמד בתנאי מתנאי מכרז זה, תהא רשאית המועצה לגבות את סכום הערבות לטובתה ולמסור את המושכר למציע אחר.
- 2.2.6. מציע שהצעתו למכרז לא זכתה ו/או נפסלה, תוחזר לו הערבות.
- 2.2.7. מציע שהצעתו תתקבל, תוחזר לו הערבות לאחר שיחתום על החוזה המצורף למכרז זה, וימציא למועצה ערבות בנקאית להבטחת ביצוע התחייבויותיו על פי החוזה ומסמכים נוספים בהתאם לתנאי המכרז והחוזה.
- 2.3. מציע שרכש את מסמכי המכרז.

3. אופן הגשת ההצעה

המציעים ירכזו, במעטפה המיועדת לכך, את כל המסמכים הנדרשים במכרז:

- 3.1. צילום תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ תקפה.
- 3.2. צילום אישור בר תוקף מפקיד מורשה או מרואה חשבון או מיועץ מס על ניהול ספרי חשבונות ורשומות ועל מילוי חובת דיווח לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו – 1976.
- 3.3. תצהיר המציע (ובמקרה של תאגיד - תצהיר של אחד ממנהליו ו/או אחד ממורשי חתימתו) חתום כדין (מסמך ג), לפיו אין על שמו ו/או על שם מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו ו/או מי מעובדיו, רישומים פליליים לצרכי מכרז בהתאם לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים התשמ"א - 1981, וכי הוא ו/או מי מבין המנויים לעיל לא הורשעו בעבירת מין, רכוש כהגדרתן בפרק י"א לחוק העונשין, התשל"ז – 1977 וזאת, בעשר השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז וכן, כי למיטב ידיעתו לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית מהמפורטות לעיל.
- 3.4. הצעת מחיר (מסמך ב).
- 3.5. אישור או קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

3.6. המציעים יהיו רשאים לצרף גם מסמכים נוספים ככל שיש בהם כדי להראות על כושרם, ניסיונם, יכולתם וכיו"ב.

3.7. **במידה והמציע הינו תאגיד, יצרף להצעתו בנוסף לאמור לעיל, גם את המסמכים המפורטים בסעיף זה:**

3.7.1. צילום תעודת רישום עדכנית ובת תוקף של המציע אצל רשם החברות, רשם השותפויות וכיו"ב.

3.7.2. אישור עו"ד או רו"ח כי ביצוע העבודה על פי המכרז ו/או ההתקשרות בחוזה לביצועה, הינן במסגרת סמכויות התאגיד.

3.7.3. אישור עו"ד או רו"ח על בעל/י זכות החתימה אצל המציע וסמכותם לחייבו בחתימתם.

3.7.4. שמות מנהלי התאגיד.

3.8. כל מסמך אותו נדרש המציע למלא ו/או לחתום, לרבות הצעת המציע, הצהרת מציע והתצהירים הנכללים במסמכי המכרז, ימולא ו/או יוגש כשהוא חתום על ידי המציע במקום המיועד לכך.

3.9. המועצה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתם בתנאים המקדמיים והן לבחינת המציעים באופן כללי.

3.10. כל המסמכים שהמציע יצרף להצעתו כאמור לעיל, יצורפו אף כנספחים לחוזה שיחתם בין המציע הזוכה לבין המועצה. המציע מצהיר כי ידוע לו כי הנתונים והמידע הכלולים במסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד של הצהרות המציע בכל הקשור לידע, ליכולת, לאמצעים ולכישורים הדרושים לצורך ביצוע העבודה.

4. **הגשת ההצעה**

4.1. ההצעה תוגש בשקלים חדשים על גבי טופס ההצעה, נספח ב', והיא לא תכלול מע"מ.

4.2. מובהר בזאת, כי המועצה מסרה לחברה הכלכלית דרום השרון את ניהול השכירות וכי לדמי השכירות יתווסף מע"מ.

4.3. עוד מובהר, כי לדמי השכירות יתווספו תשלומים ומיסים החלים על המחזיק והמשתמש בנכס כגון: שימוש בחשמל, מים, ארנונה, אגרת ביוב וכיו"ב.

4.4. **מובהר בזאת, כי מציע אשר יגיש הצעה הנמוכה מ- 4,500 ₪ לחודש (לא כולל מע"מ), תיפסל הצעתו.**

5. **תוקף ההצעה**

5.1. ההצעה לביצוע העבודה תהיה בתוקף עד ליום 15.05.2022 ללא זכות חזרה.

5.2. לאחר תום תקופה זו, ובמידה והליכי אישור המכרז לא הסתיימו, ובאם המציע לא נדרש להאריך תוקף הערבות כאמור בסעיף 2.4.2 לעיל, יהא רשאי המציע לבטל הצעתו ולקבל ערבותו בחזרה.

6. ביטול הזכייה במכרז

מציע שנקבע כזוכה ולא עלה בידי המועצה לגבש עמו חוזה ספציפי בכתב תוך 30 ימים מהמועד בו תודיע לו המועצה על זכייתו, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז בהודעה בכתב, החל מהמועד הנקוב בהודעה. ולפנות למציע שהצעתו הייתה הכשירה השנייה הטובה ביותר (להלן: "כשיר שני").

7. זוכה שלא עמד בהתחייבויותיו

7.1. מציע שנקבע כזוכה ואשר לא עמד בהתחייבויותיו, תהא המועצה רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב, החל מהמועד הנקוב בהודעה, וזאת לאחר שניתנה למציע הודעה בה נדרש לתקן את המעוות והוא לא תיקן המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן הנקוב בה.

7.2. בוטלה הזכייה במכרז כאמור לעיל, תהא רשאית המועצה להגיש את הערבות הבנקאית לגביה וכן למסור את חוזה השכירות למי לכשיר השני או כל מי שייקבע על ידה, והמציע יפצה אותה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

7.3. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הצדדים על פי כל דין.

8. שינוי במסמכי המכרז

כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז, או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

9. פגמים טכניים

המועצה תהא רשאית שלא להתחשב בפגמים טכניים שנפלו בהצעת מציע, לפי שיקול דעתה המוחלט ו/או לאפשר צירוף מסמכים שהושמטו ע"י המציע בתום לב ושיש בהם להעיד אודות עמידתו בתנאי הסף ו/או לערוך כל בירור נחוץ בעניין אי בהירויות העלולות להתעורר לגבי ההצעה, וזאת, בין היתר, בשים לב למאפיינים הספציפיים של המכרז דנן.

10. הצעה בלתי סבירה

המועצה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שתוגש שלא בהתאם לדרישות הזמנה זו על נספחיה במלואם, לרבות הצעה חסרה או מוטעית, מבוססת על הנחות בלתי נכונות, מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז, הגשה שלא בהתאם למכלול דרישות המכרז, בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי וכן אם ההצעה נמוכה באופן משמעותי מהאומדן.

11. בדיקת ההצעות

11.1. המועצה תבחר את ההצעה הזוכה מבין אלו שיענו על דרישות ותנאי הסף.

11.2. המועצה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, להקים צוות מקצועי פנימי ו/או להיעזר בגורמים חיצוניים לבחינת ההצעות, ואף תהא רשאית לבדוק את מהימנות ההצהרות ו/או האישורים ו/או המסמכים שיצורפו להצעות.

11.3. המועצה מפנה את תשומת לבם של המציעים לכך כי המחיר אשר יוצע על ידם בגין השכרת המושכר לא יהווה שיקול יחיד ובלעדי לקביעת ההצעה הזוכה..

11.4. משכך, תהא המועצה רשאית להפעיל קשת רחבה של שיקולים לבחירת המציע הזוכה, לרבות בין היתר, אמינות ומהימנות המציע, כושרו, ניסיונו ויכולתו המקצועית, יכולתו הארגונית והכלכלית, איתנות פיננסית, הצידוד המצוי ברשותו, יכולתו לעמוד בהצעתו, מידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות, התייחסות מוסדות ציבור/רשויות מקומיות ו/או גופים אחרים למציע, דמי השכירות המוצעים להשכרה של המושכר, וכן כל שיקול או נימוק אחר כפי שתמצא המועצה לנכון.

11.5. מבלי לגרוע מכל ייתר שיקוליה, המועצה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, לדחות הצעה של מציע אשר לא קיים בעבר התחייבויותיו מכל סוג ובכל אופן שהוא או שנוכחה לדעת שהוא חסר ניסיון ו/או כושר ו/או יכולת ו/או אמצעים להשכרת המושכר.

12. טעות חשבונאית

בכל מקרה בו נפלה בהצעת המציע טעות חשבונאית יהא המזמין רשאי לתקן הטעות, תהא ההשלכה הכספית לתיקון אשר תהא, וההצעה תכלול את הסכומים המתוקנים לאחר שבוצעו תיקוני הטעויות ותחייב את המציע.

13. איסור שכירות משנה

מובהר, כי את ההצעה יגיש המציע המעוניין בשכירות הנכס, והוא בלבד יהיה רשאי לשכור את המושכר במידה ויזכה במכרז וייחתם עמו הסכם שכירות. המציע עמו ייחתם הסכם שכירות לא יהיה רשאי, בשום מקרה, להעביר ו/או לשעבד לאחרים את זכויותיו בדרך כלשהי.

14. ההצעה הגבוהה

אין המועצה מתחייבת לקבוע את ההצעה שתכלול את דמי השכירות הגבוהים ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה, והיא שומרת על זכותה לבטל את המכרז או כל חלק ממנו, בכל שלב, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

15. הגשת הצעה למכרז

15.1. על המציע להגיש הצעתו המפורטת, בהתאם לדרישות המכרז, במעטפה חתומה אשר לא תישא סימני זיהוי של המציע, מלבד שם המכרז ומספרו. מעטפה התישא סימני זיהוי כלשהם - תיפסל.

15.2. יש להפקיד ההצעה במסירה אישית וידנית בתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה, לא יאוחר מהתאריך **14.02.2022 בשעה 08:30**. הצעה שתגיע לאחר מועד זה תיפסל.

15.3. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז ולא יתקבל.

15.4. תנאי המכרז, חוזה, נספחים ושאר מסמכי המכרז ניתן לקבל במשרדי המועצה, בשעות העבודה, תמורת תשלום שלא יוחזר בסך 300 ₪.

15.5. מסמכי המכרז הם רכוש של המועצה. הם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה, ועל המציע להחזירם עד לתאריך הנ"ל. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

16. שאלות הבהרה לסתירות ואי התאמות

16.1. מציע שרכש את המכרז יוכל להפנות שאלות הבהרה **בכתב** לסתירות, לשגיאות, לאי התאמות או לספקות כלשהם אשר ימצאו בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או פריט, לגזבר המועצה, מר יצחק אגוזי, באמצעות דוא"ל iegozi@dsharon.org.il, לא יאוחר מהתאריך 10.2.22 שעה 12:00.

16.2. מציע שלא יפנה למועצה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות או ספקות כלשהם, שגיאות או אי התאמות וכיו"ב, וטענות כאלה מצד מי שלא נהג כאמור לעיל - לא תשמענה.

16.3. רק הסברים ו/או הבהרות ו/או תיקונים שניתנו ע"י המועצה בכתב - יחייבו.

16.4. המציעים רשאים לסייר במושכר בטרם הגשת הצעתם וחזקה כי הגישו הצעתם לאחר שבדקו את כל הבדיקות הנחוצות והדרושות לצורך הגשת הצעתם. כמו כן, הגשת הצעה משמעה כי המציע ראה ובדק את המושכר ומצא אותו מתאים לצרכיו וזאת במצבו כמות שהוא כיום, היינו as-is. סיור במושכר ניתן לתאם מול זהבה אלעזר בטל': 03-9000620 ו/או במייל Elazar@dsharon.org.il

17. הליכי משפט

17.1. מובהר בזה, כי מציע שהשתתף במכרז ו/או מציע שהוכרז כזוכה, לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי המועצה, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת עבודה זמנית או לחלוטין אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכי משפט שיינקטו על ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות על ידי משתתף שזכה במכרז או מציע שהגיש הצעה למכרז.

17.2. כל מציע ו/או זוכה מצהיר בזה כי לקח בחשבון אפשרות של עיכובים ו/או הפסקת עבודה והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה עקב כך. במקרה של הליכים משפטיים, כל מציע מתחייב להאריך את תקופת הערבות הבנקאית עד לתום ההליכים המשפטיים ובתוספת של 30 יום, בהתאם לדרישות המועצה.

18. מסמכי המכרז

המסמכים שלהלן מהווים את מסמכי המכרז:

18.1. הוראות למשתתפים (מסמך זה).

18.2. מסמך א' - הצהרת המציע.

18.3. מסמך ב' - הצעת מחיר.

18.4. מסמך ג' - תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית

- 18.5. מסמך ד' – תשריט
- 18.6. מסמך ה' – נוסח ערבות כספית אוטונומית.
- 18.7. מסמך ו' – הסכם שכירות על נספחיו.

בכבוד רב,

אושרת גני גונן
ראש המועצה

מסמך א - הצהרת המציע

לכבוד

המועצה האזורית דרום השרון

נכבדי,

1. אנו הח"מ, מסכימים ומחויבים לתנאים המפורטים בהזמנה להגשת הצעות, על כל נספחיה, לרבות עדכונים ו/או שינויים שנערכו בהם מעת לעת בכתב, ולרבות, נספח "אישור לקיום ביטוחים" המצורף לחוזה (הנקראים ביחד - "מסמכי המכרז") והעתידיים כולם יחד להוות את החוזה לביצוע העבודות נשוא המכרז, ואנו כוללים את ההזמנה החתומה על כל המסמכים הנזכרים בה, כחלק מתנאי הצעתנו זו.
 2. הננו מצהירים בזה כי קראנו את כל האמור במסמכי המכרז, כי סיירנו באתר, ראינו את מקום המושכר ומצאנו אותו מתאים לצרכינו וזאת במצבו כמות שהוא כיום, היינו – as is, כי קראנו ובדקנו את דרישות הביטוח הנדרשות כאמור באישור לקיום ביטוחים שצורף כנספח לחוזה, וכן כי כל הגורמים האחרים, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. כן אנו מצהירים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על טענות של אי הבנה או אי ידיעה של מסמכי המכרז ואנו מוותרים בזה מראש על טענות אלו.
 3. הננו מצהירים כי אנו יודעים, מבינים ומסכימים כי אם נגיש הצעה הנמוכה מ- 4,500 ₪ לחודש (לא כולל מע"מ), תיפסל הצעתנו.
 4. הננו מצהירים בזאת כי הובא לידיעתנו שאין באמור בהצעתנו זו כדי לחייב אתכם ו/או כדי להוות קיבול על ידכם בדרך כלשהי של הצעתנו.
 5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, שנוי או תיקון ועומדת בתוקף ומחייבת אותנו עד ליום 15.05.2022.
 6. הננו מצהירים ומתחייבים כי:
 - (א) בין חברי מליאת המועצה יש / אין לי (מחק את המיותר): בן זוג, הורה, הורי הורה, "צאצא, צאצאי בן-זוג ובני-זוגם של כל אחד מאלה, אח או אחות ובני זוגם ואף לא סוכן או שותף ("להלן – "קרוב").
 - (ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, יש/אין (מחק את המיותר) לאחד מאלה: חבר מועצה, לרבות בן זוג, הורה, בן או בת, את או אחות, וכן סוכן או שותף חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בתאגיד כמנהל או עובד אחראי.
 - (ג) יש/אין לי (מחק את המיותר) קרוב כהגדרתו לעיל העובד במועצה.
- ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
7. מיד עם קבלת הודעתכם בכתב כי הצעתנו נבחרה ונתקבלה, יהיו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, הסכם המחייב אותנו.

8. אם הצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים לבוא למשרדכם, במועד שיקבע על ידכם לשם כך, להפקיד בידכם את הערבויות הנדרשות, את אשור המבטחים ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה על פי מסמכי המכרז וכן על פי דרישתכם, וכמו כן לחתום על החוזה ועל כל עותק נוסף של מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידכם.

9. כבטחון לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית ערוכה לפקודתכם כנדרש בהזמנה להגשת הצעות, בסכום הנקוב בסעיף 16 להלן.
הננו מצהירים כי ידוע לנו כי אם נפר התחייבות מהתחייבויותינו כאמור לעיל או אם נחזור בנו בדרך כלשהי מהצעתנו, אתם תהיו זכאים, מבלי לפגוע ביתר זכויותיכם, לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים, הטרחה וההוצאות שנגרמו לכם בשל הפרת התחייבויותינו ו/או בשל הפרת הסכם ו/או במהלך ניהול המכרז.

10. הצעתנו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים, ואנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גלוי פרטי הצעתנו לאחרים עד למועד קבלת הודעת המזמין על הזוכה במכרז.

11. הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אנו רשאים לחתום על הצעה זו בשם התאגיד, ואין כל מניעה על פי כל דין או חוזה לחתימתנו על הצעה זו.

12. הננו מצהירים ומתחייבים כי:

(א) בין חברי מליאת המועצה יש / אין לי (מחק את המיותר): בן זוג, הורה, הורי הורה, "צאצא, צאצאי בן-זוג ובני-זוגם של כל אחד מאלה, אח או אחות ובני זוגם ואף לא סוכן או שותף ("להלן – "קרוב").

(ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, יש/אין (מחק את המיותר) לאחד מאלה: חבר מועצה, לרבות בן זוגו, הורה, בן או בת, את או אחות, וכן סוכן או שותף חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בתאגיד כמנהל או עובד אחראי.

(ג) יש/אין לי (מחק את המיותר) קרוב כהגדרתו לעיל העובד במועצה.

11.1 ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

13. ידוע לנו כי המחירים הנקובים בכל אחד מסעיפי הצעתנו אינם כוללים מס ערך מוסף וכי מס ערך מוסף, בשיעור הקבוע בחוק שיהיה בתוקף במועד התשלום, יתווסף לתשלום.

14. להצעתנו זו מצורפים, כחלק בלתי נפרד הימנה, הנספחים הבאים כשהם מלאים וחתומים: כל המסמכים, האישורים, הרישיונות, התצהירים המפורטים בהזמנה להציע

מחירים למכרז, בצירוף כל העדכונים ו/או השינויים שנמסרו למציעים, ככל שנמסרו כאלה.

15. סכום הצעתנו מפורט ונקוב בנספח הצעת המציע, במקום המיועד לכך.

16. סכום הערבות לקיום הצעתנו, הוא 5,000 ש"ח.

בכבוד רב,

היום: _____
המציע
(אם תאגיד - חתימת מורשי החתימה וחומת התאגיד)

שם המציע
שמות מורשי החתימה
כתובת
מס' טלפון
מס' פקס
מספר עוסק מורשה

* הערה: יש לצרף אישור עו"ד או רו"ח לעניין שמות מורשי החתימה המוסמכים לחייב את תאגיד המציע בחתימתם.

מסמך ב' - הצעת המחיר

לכבוד

מועצה אזורית דרום השרון

אנו מעוניינים לשכור מהמועצה מושכר בשטח של כ- 151 מ"ר שבבעלות המועצה. המושכר ממוקם במושב צופית, וידוע כחלק מחלקה 51 בגוש 7624, ומסומן 3 בתשריט שבמסמך ד', (להלן - "המקרקעין ו/או המושכר").

דמי השכירות ה**חודשיים** המוצעים על ידינו לשכירת המושכר, כמפורט לעיל, בש"ח, לפני מע"מ, הינם:

ש"ח ובמילים _____ נח.

אנו מצרפים להצעתנו זו גם תיאור כללי של פעילותנו

חתימה (וחותמת המציע - במקרה של תאגיד)

ת א ר י ד

מסמך ג - תצהיר בדבר העדר הרשעה פלילית ואי קיום הליכים משפטיים או

הליכי חקירה בגין עבירה פלילית

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

אני משמש כ _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע"), שהגיש הצעה למכרז מס' 7/22 שפרסמה המועצה האזורית דרום השרון, להגשת הצעות לשכירות לא מוגנת של מושכר במושב צופית (להלן: "המכרז"), ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

1. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.
2. כי אין על שם המציע, ו/או על שם מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו ו/או מי מעובדיו, רישומים פליליים לצרכי מכרז בהתאם לחוק מציע שהוא ו/או עובדיו אינם בעלי עבר פלילי בתחום הפגיעות ברכוש (פרק יא לחוק העונשין, התשל"ז - 1977), וזאת, בעשר השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
3. הנני מצהיר, כי למיטב ידיעתי לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית מהמפורטות לעיל.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____ עו"ד, ה"ה _____, נושא ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, באם לא יעשה כן, אישר בפניי את תוכן תצהיר לעיל וחתם עליו בפני.

חתימת וחותמת עורך דין

מסמך ד' – תשריט



המושכר הינו מבנה 3 המסומן בירוק

מסמך ה' – נוסח ערבות כספית אוטונומית

לכבוד
מועצה אזורית דרום השרון

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית מספר _____

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ₪ וזאת בקשר עם מכרז פומבי מס' מס' 7/22 - להגשת הצעות לשכירות לא מוגנת של מושכר במושב צופית.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם חובה כלשהי לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת 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.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 15.05.2022

מובהר כי המועצה תהיה רשאית לדרוש מעת לעת את הארכת תוקף הערבות הבנקאית כל עוד לא חלף תוקפה של הערבות.

לאחר מועד זה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך _____ בנק _____

מסמך ו' - הסכם שכירות בלתי מוגנת

אשר נערך ונחתם בקרית המועצה שבנוה ירק ביום _____ לחודש _____ 2022

בין:
מועצה אזורית דרום השרון /או החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון
מקריית המועצה, ת.ד. 500, נוה ירק, 49945
טל': 03- 9000550 ; פקס: 03- 9000551
(להלן: "המשכירה")

לבין:

ר"ח _____
טל': _____ ; פקס: _____ ; נייד: _____
דוא"ל: _____
(להלן: "השוכר")

הואיל:
והמשכירה מעוניינת להשכיר את מבנה בשטח של כ- 151 מ"ר שבבעלות המועצה, והמבנה ממוקם במושב צופית, וידוע כחלק מחלקה 51 בגוש 7624, ומסומן 3 בתשריט שבמסמך ד' (להלן: "המושכר") בהתאם להוראות מכרז מס' 7/22 על נספחיו (להלן: "המכרז");

והואיל:
וועדת המכרזים, המליצה בפני ראש המועצה על הצעת השוכר כראויה לאישורו, וראש המועצה קיבל את המלצתה;

והואיל:
והשוכר לא שילם דמי מפתח בעד השכירות במושכר ולפי האמור בהסכם לא יחולו על השכירות הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 (להלן: "החוק") ו/או כל חוק / תקנה / דין אחר שיצא/ו בעתיד להגנת הדיירים;

והואיל:
והשוכר חפץ לשכור מהמשכירה את המושכר, בהתאם לתנאי חוזה זה ובכפוף לכל דין, וזאת במצבו כמות שהוא כיום, היינו as-is וידוע לו כי נכונות המשכירה להתקשר עמו מבוססת על רצונו זה;

והואיל:
והמשכירה מוכנה להשכיר לשוכר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה ולנוכח העובדה, כי המשכירה הינה רשות מקומית - גם בכפוף ובהתאם לכל דין;

אי לכך הגיעו הצדדים לכלל תנאי ההסכם כדלקמן:

הצהרות הצדדים

1. האמור לעיל במבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם והצהרות הצדדים הכלולות בו מחייבות אותם במידה שווה לתנאים הכלולים בגוף החוזה.
2. המשכירה מצהירה, כי הינה בעלת זכויות החזקה והבעלות הבלעדיות במושכר, רשאית וזכאית להשכיר לשוכר את המושכר למטרה, לתקופה ובתנאים הקבועים בחוזה זה, וכי השוכר יהא רשאי וזכאי לשכור את המושכר ולעשות בו שימוש בהתאם למטרת השכירות, המפורטת להלן, במשך כל תקופת השכירות, בהתאם להוראות הסכם זה.
3. א. השוכר מצהיר בזאת כי ניתנה לו האפשרות לבדוק את המושכר והוא מצאו במצב טוב ותקין ומתאים לצרכיו במצבו כמות שהוא כיום, היינו as - is כי המשכירה לא נתנה לו כל תיאור של המושכר ו/או כל הצהרה ביחס לאיכותו ו/או לתכונותיו, וכי הוא מתקשר בחוזה זה על יסוד בדיקתו והתרשמותו כאמור בדבר התאמת המושכר לצרכיו.
ב. להסרת ספקות מובהר ומודגש, כי השוכר מוותר בזאת על כל טענה של מום, פגם או אי התאמה ביחס למושכר, למעט בגין מום נסתר שלא ניתן היה לאתר במסגרת הבדיקות כאמור בסעיף 3.א. לעיל.
4. א. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בהתאם לייעודים הקבועים בתב"ע, ובכפוף לכל דין.
ב. לשוכר ידוע כי האחריות הבלעדית להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות לשם שימוש כדין במושכר חלים עליו, ועל המשכירה לא תחול כל אחריות בעניין. מבלי לגרוע מהאמור מובהר, כי המשכירה תשתף פעולה, במידת האפשר, בכל הנוגע לאישורים שעשויים לחייב את מתן הסכמתה כבעלת הזכויות בנכס, אך זאת מבלי לגרוע כהוא זה מאיזו מזכויותיה ו/או סמכויותיה לפי כל דין.

תקופת השכירות

5. תקופת השכירות הינה לשנה ממועד חתימת המועצה על חוזה זה (להלן: "תקופת השכירות").
- 5.1 מובהר בזאת, כי בכפוף להתקיימות התנאים המצטברים הבאים, תוארך תקופת השכירות לשוכר בארבע שנים נוספות, שנה אחת בכל פעם:
 - א. במהלך תקופת השכירות מילא השוכר בדקדקנות אחר כל הוראות החוזה.
 - ב. השוכר החזיק והשתמש במושכר על פי תנאי החוזה עד לתום תקופת השכירות.
 - ג. שני הצדדים מעוניינים להמשיך ולהשכיר/לשכור את המושכר או חלק ממנו והם הביעו הסכמתם לכך בכתב.

- ד. הצדדים ניהלו משא ומתן לגבי תשלום דמי השכירות בתקופה הנוספת, והסכימו על תנאי השכירות, ובלבד שאלה לא יפחתו מדמי השכירות הנקובים בסעיף 7 להלן, וחתמו על חוזה להארכת השכירות עד לא יאוחר מ-30 ימים טרם פקיעת החוזה או טרם פקיעת תקופת האופציה, לפי העניין.
- ה. הארכת השכירות תלויה בדין שיחול באותה עת לגבי יכולתה ו/או סמכותה של המועצה לעשות כן, וכן בכפוף לקבלת כל האישורים שיידרשו לכך.
- ו. התקבל אישור ממליאת המועצה להארכת תקופת השכירות במידה והיא עולה על 5 שנים (במצטבר).
- 5.2 מובהר בזאת במפורש כי אם לא התקיים תנאי מהתנאים המצטברים המפורטים לעיל, תהא המועצה זכאית לפעול לפי ראות עיניה בכל הקשור למושכר ו/או להשכרתו, אם בכלל.
6. השוכר מצהיר, כי ידוע לו, שלא יחולו על הסכם זה הוראות החוק או כל חוק אחר שייצא להגנת הדיירים, והוא מוותר באופן בלתי חוזר על כל טענה אפשרית בעניין.

דמי השכירות

7. א. דמי השכירות לתקופת השכירות יעמדו על סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ ₪) לחודש (להלן: "דמי השכירות") כשלסכום הנ"ל יתווסף מע"מ כחוק לפי שיעורו במועדי התשלום.
- ב. דמי השכירות יתעדכנו בתחילת כל שנת שכירות משנת השכירות השניה, למשך כל השנה, וזאת לפי שיעור עליית מדד המחירים לצרכן שהיא ידוע למועד תחילתה של שנת השכירות הנוספת לעומת המדד שהיה ידוע בחתימת חוזה זה. מובהר, כי למרות האמור לעיל, דמי השכירות לא יפחתו בשום מקרה מסכום הצעת המחיר שהציע השוכר במסגרת המכרז.
- ג. דמי השכירות ישולמו לחברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ (להלן – "החברה הכלכלית"), לה העבירה המועצה את ניהול השכירות, מידי חודש בחודשו ביום ה-1 לכל חודש.
- ד. השוכר ימסור למשכירה עם חתימת הסכם זה 12 שיקים דחויים, חודשיים ושוויים כשכל אחד מהם ערוך לפקודת החברה הכלכלית, בסך של דמי השכירות.
- ה. עד 30 ימים טרם פקיעת החוזה בכל שנה, ימסור השוכר לחברה הכלכלית 12 שיקים דחויים חודשיים ושוויים כמפורט בסעיף 7. ג לעיל.

ו. זמני הפירעון של השיקים יהיו לפי המועדים המפורטים בס"ק 7.ג לעיל, ובצירוף מע"מ כחוק.

8. א. להסרת ספקות מובהר, כי בנוסף על דמי השכירות יחולו על השוכר כל התשלומים ו/או האגרות ו/או המסים החלים ברגיל על מחזיק ומשתמש בנכס, לרבות חשבוניות החשמל, מים, ארנונה, אגרת ביוב, אגרות שמירה וכיו"ב.

ב. להסרת ספקות מובהר, כי המשכירה תשלם את המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים הנובעים מזכות הבעלות במושכר ואת אלה בלבד.

ג. מודגש, כי כל העלויות מכל מין וסוג שהן, לרבות התאמות הדרושות מכוח חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, הנובעות מצורך אפשרי להתאמת המבנים ו/או שיפוצם ו/או תחזוקתם לצרכי השוכר, לרבות התאמות הדרושות מכוח חוק יחולו על השוכר בלבד. מובהר, כי כל שיפוץ/שינוי וכיוצ"ב צריך להיעשות בתיאום מראש עם מחלקת הנדסה במועצה וקבלת אישורה כאמור בסעיף ה' להלן.

ד. השוכר מתחייב לשמור על המושכר, לרבות קירותיו, רצפותיו, חלונותיו, דלתותיו, וכן סביבתו במצב תקין ולא לקלקל ו/או להשחית את הני"ל (להוציא אך ורק נזק או קלקול הנובע משימוש רגיל וסביר שתיקונם יבוצע בהקדם האפשרי ובתוך זמן סביר, לפי נסיבות העניין, על ידי ועל חשבון המשכירה). מובהר, ולו להסרת ספקות בלבד, כי שבירת ו/או גרימת נזקים לדלתות, מרצפות, חלונות, אסלות, ברזים וכיו"ב על ידי השוכר ו/או מי מטעמו, לא ייחשבו בשום מקרה כבלאי סביר וטבעי לצורך הסכם זה.

ה. השוכר לא ישנה את מבני המושכר ולא יבצע בהם עבודות שיפוצים כלשהן מבלי לקבל לכך את הסכמתה מראש ובכתב של המשכירה, כאשר למשכירה תעמוד הזכות הבלעדית להחליט האם להורות לשוכר להשיב את המצב לקדמותו על חשבונו בסיום השכירות או לקבל את המושכר כפי שהוא.

ו. השוכר יהא רשאי להתקין, על חשבונו, שילוט מתאים בכניסה שבסמוך למושכר, וזאת בכפוף לתאום מוקדם עם המשכירה ובהתחשב באופי המבנה.

ז. המשכירה או נציגה יהיו רשאים להיכנס למושכר בשעות סבירות ולאחר תיאום מראש עם השוכר, במידת האפשר, לרבות על מנת לוודא קיום הוראות חוזה זה.

ח. השוכר ימציא למשכירה, לפי דרישתה של המשכירה, קבלות על תשלומים ו/או חיובים החלים על השוכר בהתאם לחוזה זה, הן בתוך תקופת השכירות והן בתום השכירות ופינוי המושכר.

9. א. השוכר לא יהיה רשאי בשום מקרה, להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד לאחרים את זכויותיו בדרך כלשהי, לרבות בדרך של שכירות משנה, וזאת בכפוף לאישור מראש ובכתב של המשכירה ומבלי שהדבר יגרע כהוא זה מאיזו מהתחייבויות השוכר כלפי המשכירה לפי

הסכם זה. להסרת ספקות מובהר, כי היה והשוכר יבקש להמחות את כלל זכויותיו והתחייבויותיו לפי הסכם זה לתאגיד ו/או חברה שיהיו בשליטתו, יהא הדבר מותנה באישור המשכירה מראש ובכתב וכן במתן בטוחות לשביעות רצונה של המשכירה שתבטחנה את מילוי ההתחייבויות נשוא הסכם זה ע"י התאגיד / חברה שבשליטת השוכר. המשכירה לא תתנגד להמחאת כלל הזכויות ו/או ההתחייבויות, כאמור, אלא ממניעים סבירים ומבלי שהדבר יגרע משיקול דעתה בנוגע לבטוחות שתידרשנה את הבטחת מילוי ההתחייבויות התאגיד / חברה.

ב. היה והמשכירה תאשר בכתב שכירות משנה כאמור בס"ק א' לעיל, לא יהא בכך לגרוע כהוא זה מחבותו של השוכר כלפי המשכירה. מובהר ומודגש בשנית, כי למשכירה יהא נתון שיקול דעת מוחלט האם להסכים או לסרב לשכירות המשנה.

10. א. להבטחת כל התחייבויות השוכר בהתאם לחוזה ימסור השוכר למועצה במעמד חתימת החוזה ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסח המצורף בנספח 2, להבטחת ביצוע התחייבויותיו בהתאם לתנאי החוזה ונספחיו. הערבות תופנה למועצה אזורית דרום השרון, תהא בלתי מותנית (אוטונומית) והשוכר יהיה הנערב (החייב). סכום הערבות יהא בסך 30,000 ש"ח, והוא ישא הפרשי הצמדה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד שיהא ידוע במועד מסירת הערבות. הערבות תהא בתוקף לתקופה שמיום חתימת החוזה ועד חודש לאחר מועד סיום השכירות).

ב. הסכם זה מותנה בתנאי מתלה של מסירת הערבות הבנקאית כאמור לעיל.

ג. אם יוארך ההסכם ימציא הקבלן ערבות חדשה ומתאימה על פי הוראות החוזה, לפני תחילת הסכם הארכה, והוראות סעיף זה יחולו על הערבות החדשה בשינויים המחוייבים.

ד. גזבר המועצה יהיו מוסמכים לחלט את הערבות באופן אוטונומי, כל אימת שיסברו כי הופר תנאי או הופרו תנאים בהסכם זה, ומבלי שיהא עליהם להוכיח זאת.

11. א. הסתיימה תקופת השכירות, יפנה השוכר את המושכר ויחזירו למשכירה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, כשהוא נקי, מסודר, מסויד ובמצב תקין, פרט לבלאי סביר.

ב. לא ביצע השוכר את האמור בס"ק א' לעיל ועקב כך נמנע מהמשכירה לקבל לחזקתה את המושכר ו/או להשכיר אותו, יחשב הזמן שיידרש למשכירה לקבל לחזקתה את המושכר ו/או להשכירו שוב כפיגור בהחזרת המושכר לחזקת המשכירה.

12. מבלי לפגוע בהוראות החוזה, מוסכם כי אם לא יפנה השוכר את המושכר ולא ימסור את החזקה בו למשכירה מיד עם סיום השכירות, ישלם השוכר למשכירה 500 ש"ח, וזאת בגין כל יום נוסף בו ישהה השוכר במושכר ו/או יעכב את החזרת החזקה לידי המשכירה מעבר למועד סיום השכירות על פי חוזה זה. סכום זה יהא צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע למועד חתימת הסכם זה, אך לא יפחת בשום מקרה מסך של 500 ש"ח הנ"ל לכל יום.

הצדדים מצהירים כי הסכום האמור בס"ק זה נקבע על ידם לאחר שיקול זהיר ומדוקדק, כפיצויים מוסכמים מראש, כאשר בכל מקרה אין באמור בסעיף זה לגרוע מזכויות המשכירה לקבל כל סעד ו/או תרופה אחרים לרבות הסעד של פינוי ו/או סילוק ידה של השוכר מהנכס.

13. א. אם יפר צד את ההסכם או תנאי מתנאיו, מתחייב הוא לפצות את הצד המקיים בשיעור הנזק הממשי שייגרם כתוצאה מהפרה זו וזאת מבלי לגרוע בכל תרופה אחרת המגיעה לכל צד לפי הסכם זה, לפי הדין או הנוהג.

ב. סעיפים 4, 5, 7, 8, 10 ו-16 ייחשבו כסעיפים שהפרת איזה מהם תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

ג. בכל מקרה של הפרה יסודית מצד השוכר תהא רשאית המשכירה לבטל את החוזה ולהביא את השכירות לסיום מיידי, והכל מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרת שתעמוד לרשות המשכירה, לרבות חילוט הערבות או חלקה.

ד. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק ב' לעיל, במקרה ויוטל על נכסי, עיקול שלא יבוטל תוך (30) שלושים ימים ממועד הטלתו ו/או במידה ותוגש נגד השוכר ו/או מי מהערבים ו/או על ידי השוכר ו/או ע"י מי מהערבים בקשה למתן צו כינוס / הכרזה על פשיטת רגל / צו פירוק/ צו הקפאת הליכים / בקשה להסדר עם נושים, לפי העניין, שלא תבוטל תוך 30 ימים מיום הגשתה, ו/או במידה והשוכר ו/או מי מהערבים ייקלע להליך חדלות פירעון כלשהו, לרבות במסגרת איחוד תיקים בהוצאה לפועל - ייחשב ההסכם כמופר בהפרה יסודית ע"י השוכר. חרף האמור וככל שהשוכר יציע ערב חלופי ובעל יכולת לשביעות רצון המשכירה, לא יהא באמור בסעיף זה בכל הנוגע לערב זה בכדי לעלות לכדי הפרה יסודית של ההסכם.

14. מובהר, כי במידה ותתעורר מניעה חוקית, במובן של שינוי תכנית בניין עיר החלה על המושכר ו/או דרישה מאת גורם מוסמך כלשהו לפינוי הנכס ו/או הריסתו, תסתיים השכירות תוך 90 (תשעים) ימים ממועד מתן הודעה בכתב מאת המשכירה.

15. המשכירה תהא רשאית בכל עת להסב את זכויותיה לפי חוזה זה ו/או למכור את זכויותיה במושכר, ובלבד שתישמרנה זכויות השוכר בהתאם לחוזה זה. לנוכח העובדה, כי המועצה הסבה לחברה את זכות ניהול שכירות המושכר בכל הנוגע לגביית דמי השכירות עבור המועצה, אזי בהעדר הודעה אחרת בכתב מאת המועצה, ישולמו התשלומים החודשיים לחברה בתוספת מע"מ כחוק והיא תפיק חשבונית מס כדין לשוכר בגינם.

16. אחריות וביטוח

א. השוכר יהיה אחראי בלעדית לתשלום כל פיצויי ו/או נזק ו/או כל תשלום אחר שהמשכירה תידרש לשלם מטעמו ואשר תידרש לשלם כתוצאה מהפרת התחייבות השוכר עפ"י הסכם זה, וכן לשפות ו/או לפצות את המשכירה על כל דרישה או תביעה

שתוגש נגדה בקשר לכל דבר ועניין הנובע ו/או הקשור למילוי התחייבויות השוכר עפ"י תנאי ההסכם.

ב. השוכר יהא אחראי באופן מוחלט ובלעדי לכל אובדן פגיעה או נזק שיגרמו על ידו ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו, תוך כדי ו/או עקב תפעול, ו/או ניהול הפעילות במושכר אשר נוצרו כתוצאה מהפרת התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, לגופו, ו/או לרכושו של כל אדם וכל תאגיד לרבות השוכר, עובדיו ומי מטעמו, וכן לאתר, והוא מתחייב לשפות את המשכירה ו/או כל צד ג' על כל נזק כאמור, שנגרם או יגרם, בגין תביעה שתוגש כאמור.

ג. מבלי לגרוע מהתחייבויות השוכר כאמור לעיל, יבטח השוכר את המושכר לרבות תכולתו וכן ירכוש ויקיים פוליסות ביטוח לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או לעובדים ו/או למועסקים ו/או לרכושם לרבות המשכירה וכל צד ג'. יובהר כי הביטוח יכלול גם ביטוח אובדן דמי שימוש. סכומי הפוליסה צד ג' ותנאי הפוליסות יהיו להנחת דעת המשכירה. פוליסות הביטוח יכללו אחריות צולבת גם לביטוח השוכר וגם לביטוח המשכירה ו/או מי מטעמה. המשכירה תיהא המוטב בפוליסה.

ד. השוכר יעשה את כל הפעולות הדרושות להבטחת תקפותם של כל הביטוחים הנ"ל במשך כל תקופת ההסכם וימציא למשכירה 14 ימים מיום חתימת הסכם זה אישורים מחברת הביטוח בנוסח המצ"ב על קיום כיסוי ביטוחי כאמור, וכן, ימציא למשכירה על פי דרישתו את העתקי הפוליסות ואישור אודות חידושן 30 יום טרם סיום תקופת הביטוח. בנוסף תכלולנה הפוליסות התחייבות להימנע מביטול ו/או מצמצומן ללא משלוח הודעה מוקדמת בת 30 ימים מראש עם העתק למשכירה.

ה. השוכר ירכוש את פוליסות הביטוח בכפוף לכך שלחברת הביטוח לא תהיה זכות שיבוב כלפי המשכירה ו/או כל מי מטעמו ו/או חבריו ובתנאי שויתור על זכות השיבוב יאושר על ידי חברת הביטוח, כמו כן תאשר חברת הביטוח, כי בכל מקרה של אובדן ו/או נזק ישולמו למשכירה דמי ביטוח מלאים.

ו. הביטוחים דלעיל יכללו תנאי מפורש לפיו הם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המשכירה וכי חברת הביטוח מוותרת על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכירה.

ז. השוכר ישא בכל נזק שייגרם בקשר עם התאמת פוליסת הביטוח לסעיפי הסכם זה וישפה את המשכירה ויפטר מכל אחריות בגין תביעות, חיוב או הוצאות מכל סוג שהוא.

ח. השוכר יפצה ו/או ישפה את המשכירה בגין כל תביעה או דרישה, אשר תוגש נגדה בקשר לכל נזק או אובדן כאמור בסעיף 16 דלעיל, כמו כן גם על-פי פסק דין חלוט או פסק דין שהוגש עליו ערעור ולא עוכב ביצועו, ובלבד שיאופשר לשוכר לקחת חלק בהליכים המשפטיים שיתנהלו לגבי כל דרישה או תביעה שכזו, שהמשכירה מסרה

לשוכר התראה על כל תביעה כאמור, בסמוך עם קבלתה, ונתנה לשוכר הזדמנות להגן על עצמו ועל המועצה כראוי.

ט. לעניין אחריותו של השוכר כאמור, יראו את השוכר בכל הנוגע למושכר, כמי שהייתה לו החזקה הבלעדית של המושכר. אין באמור לעיל כדי להטיל על השוכר אחריות לנזקים כלשהם שהאחריות להם מוטלת על המשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בגינם מתחייבת המשכירה לרכוש ביטוח מבנה כמקובל לכיסוי מלוא אחריותה כאמור, ולדאוג לכך שפוליסות הביטוח כאמור יהיו תקפות למשך כל תקופת ההסכם.

י. במשך כל תקופת ההתקשרות, יערוך השוכר את כל הביטוחים המפורטים באישור הביטוח המצורף **ומסומן כנספח 1** ויעביר את הנספח החתום עם חתימת ההסכם. כמו כן ידאג לחדש תוקפם מעת לעת בהתאם. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי היה ותבוצע פעילות ספורטיבית שחלה עליה הוראות חוק הספורט במושכר ידאג השוכר לבטח את המשתתפים על פי דרישות תקנות הספורט.

יא. הצדדים פוטרם זה את זה ואת הבאים מטעמם מכל אחריות לנזק בגינו זכאים לשיפוי או היו זכאים לשיפוי (אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות) על-פי הביטוחים הנערכים כאמור לעיל, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

יב. עד ולא יאוחר ממועד תחילת השכירות ימציא השוכר למשכירה אישור על עריכת ביטוחים בנוסח המצורף להסכם זה כנספח 1 לעיל, וזאת כתנאי עיקרי ויסודי למסירת החזקה לידיו.

יג. השוכר ידאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל כך שתהיינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם. לעניין זה, ימציא השוכר למשכירה לפחות 7 ימים לפני מועד פקיעת תוקף הפוליסות אישור על קיום ביטוחים מעודכן.

יד. השוכר מתחייב בזאת לשלם את דמי הביטוחים במועדיהם וכן השתתפויות עצמיות ככל שתידרשנה.

טו. להסרת ספקות, מובהר בזאת, כי אין בחובתו של השוכר לקיום הביטוחים ו/או בעשייתם בכדי לפטור אותו מכל אחריות מכוח כל דין, הסכם או מנהג.

טז. כמו כן, אף מובהר, כי אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את השוכר מאחריותו כאמור. השוכר יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא תפצה חברת הביטוח את המשכירה.

יז. אף מובהר בזאת, כי במקרים בהם יהיה גבוה שיעור הנזק שנגרם בפועל מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הבטוח, יהא השוכר חייב להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

17. כל שיהוי, ארכה, הנחה, עיכוב, ויתור, אי שימוש בזכות או אי נקיטת צעדים ע"י מי מהצדדים לא ייחשבו כוויתור על זכויותיו ולא יהיו בני תוקף ולא ישמשו פתח לטענת מניעות כלפיו, אלא אם נאמר כך במפורש ובכתב.

18. כל שינוי מהאמור בחוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם נערך במפורש ובכתב ונחתם כדין ע"י הצדדים, באמצעות מורשי חתימתם.

19. לצורך משלוח הודעות תהא כתובת המשכירה כמפורט במבוא לחוזה, וכתובת השוכר תהא בכתובת המושכר, וזאת החל מיום קבלת החזקה בנכס ועד לסיום החזקתו בפועל בנכס.

20. כל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד למשנהו על פי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו נמסרה לנמען כעבור 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום או מיד עם מסירתה בפועל ביד. הודעת דוא"ל שתשלח המשכירה לשכור תחשב כאילו נמסרה בו ביום.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכירה

נספח 1 - אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור		המבוטח		אופי העסקה		מעמד מבקש האישור	
שם : מועצה אזורית דרום השרון /או החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון		שם : ח.פ.		☐ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר : השכרת מבנה		☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר : _____	
קרית המועצה, ת.ד. 500, נוה ירק, 49945							
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					מטבע	סכום	
רכוש ומבנה							316, 314, 313, 309, 328,
הפסד רווחים							
צד ג'					2,000,000		321, 328, 318, 302, 315, 309, 307, 304, 322, 329, 328, 309
אחריות מעבידים					20,000,000		
פירוט השירותים (נכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 096							
ביטול/שינוי הפוליסה							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

נספח השירותים

קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות	קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות
071	רוקחות	001	אבטחה
072	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
073	רפואה משלימה	003	אספקת גז ודלק
074	שיפוצים	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירות לאומי	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות	006	ביגוד/ טקסטיל/ אופנה
077	שירותי ביקורת	007	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
078	שירותי גניזה וארכיב	008	בית מטבחים/ משטות
079	שירותי דת	009	בניה - עבודות קבלניות גדולות
080	שירותי מעבדה/תיקונים/ התקנה	010	בעלי חיים
081	שירותי משדד	011	בקרה, ביקורת תקנים ושמאות
082	שירותי ניהול	012	בקרת מסודות חינוך
083	שירותי ניטור	013	בריאות הנפש
084	שירותי פיקוח ובקרה	014	בריכה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
085	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	015	בתי אבות ומעונות
086	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	016	גביה וכספים
087	שירותי קוסמטיקה	017	גינון, גיזום וצמחיה
088	שירותי תחזוקה ותפעול	018	דברי ערך/ אספנות/ אומנות
089	שירותי תחזוקת מערכות	019	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
090	שירותים אוויר/ימי	020	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
091	שירותים בחו"ל	021	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
092	שירותים לציבור (לרבות : גופים ציבוריים, מלכ"ר וחל"צ)	022	הובלות והפצה
093	שירותים משפטיים	023	הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור
094	שירותים פרא רפואיים	024	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
095	שירותים רפואיים	025	הסעת נוסעים
096	שכירות והשכרות	026	הפקת אירועים/אולמות אירועים
097	תאגדי מים / מכון טיהור שפכים	027	היסות/פינויים
098	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	028	השקעות ויזמות
099	תכשיטים/ אבני חן	029	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
100	תפעול ציוד	030	חברות מנהלות
101	תקשורת וחברות הסלולר	031	חדר כושר/ אימוני ספורט
102	-	032	חדרי כושר וספורט
103	-	033	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
104	-	034	חינוך/קורסים/סדנאות
105	-	035	חקירות
106	-	036	חקלאות - צומח/חי
107	-	037	טיסות
108	-	038	יועצים/מתכננים
109	-	039	כוח אדם
110	-	040	מהנדס, אדריכל, הנדסאי
111	-	041	מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
112	-	042	מחקרים וסקרים
113	-	043	מחשוב
114	-	044	מידע
115	-	045	מיפוי
116	-	046	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
117	-	047	ממוני ויועצי בטיחות
118	-	048	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
119	-	049	מערכות בקרה ושליטה
120	-	050	מערכות גילוי וכיבוי אש
121	-	051	מערכות השקיה והולכת מים
122	-	052	מערכות פוטו-וולטאיות
123	-	053	מפעל ייצור (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")
124	-	054	נדל"ן / השקעות ויזמות
125	-	055	נופש וטוילים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים
126	-	056	ניהול מבנים
127	-	057	ניקיון
128	-	058	נשק וחומרי נפץ
129	-	059	ספרינקלרים
130	-	060	עבודות מתכת
131	-	061	עבודות עץ
132	-	062	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)
133	-	063	פלסטיק
134	-	064	פעילות בחוץ לארץ
135	-	065	ציוד תאורה והגברה
136	-	066	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה
137	-	067	צמ"ח
138	-	068	צנרת והנחת קווי מים וביוב
139	-	069	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
140	-	070	קמעונאות (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
371	-	301	אובדן מסמכים
372	-	302	אחריות צולבת
373	-	303	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
374	-	304	הרחב שיפוי
375	-	305	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
376	-	306	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
377	-	307	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
378	-	308	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (ת.מ.י.ר. – תאגיד מחזור יצרנים בישראל בע"מ.
379	-	309	ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
380	-	310	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
381	-	311	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
382	-	312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה
383	-	313	כיסוי בגין נזקי טבע
384	-	314	כיסוי גניבה פריצה ושוד
385	-	315	כיסוי לתביעות המל"ל
386	-	316	כיסוי רעידת אדמה
387	-	317	מבוטח נוסף - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
388	-	318	מבוטח נוסף - מבקש האישור
389	-	319	מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח
390	-	320	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח -
391	-	321	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח ומבקש האישור
392	-	322	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה
393	-	323	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר
394	-	324	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
395	-	325	מרמה ואי יושר עובדים
396	-	326	פנייה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
397	-	327	עיצוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח
398	-	328	ראשוניות (המבוטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבוטח של מבקש האישור)
399	-	329	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
400	-	330	שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט שם וכתובת)
401	-	331	שעבוד לטובת מבקש האישור
402	-	332	תקופת גילוי (יש להוסיף תאריכים)
403	-	333	-מינימום גבולות אחריות 3,000,000 ש"ח.
404	-	334	-
405	-	335	-
406	-	336	-
407	-	337	-
408	-	338	-
409	-	339	-
410	-	340	-
411	-	341	-
412	-	342	-
413	-	343	-
414	-	344	-
415	-	345	-
416	-	346	-
417	-	347	-
418	-	348	-
419	-	349	-
420	-	350	-
421	-	351	-
422	-	352	-
423	-	353	-
424	-	354	-
425	-	355	-
426	-	356	-
427	-	357	-
428	-	358	-
429	-	359	-
430	-	360	-
431	-	361	-
432	-	362	-
433	-	363	-
434	-	364	-
435	-	365	-
436	-	366	-
437	-	367	-
438	-	368	-
439	-	369	-
440	-	370	-

נספח 2 – ערבות ביצוע

בנק _____

לכבוד : מועצה אזורית דרום השרון

הנדון : ערבות בנקאית אוטונומית מספר :

על פי בקשת _____ (להלן : "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן : "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם שכירות לא מוגנת של מושכר במושב צופית, הידוע כחלק מחלקה 51 בגוש 7624.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 14 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענה 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 ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

במכתבנו זה :

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן :

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן : "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ (החודש שקדם לחודש הודעת הזכייה) שפורסם ביום _____ היינו _____ נקודות (להלן : "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (חודש מיום סיום ההתקשרות בין הצדדים).

מובהר כי המועצה תהיה רשאית לדרוש מעת לעת את הארכת תוקף הערבות הבנקאית כל עוד לא חלף תוקפה של הערבות.

לאחר מועד זה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בנק _____

תאריך _____