



המועצה המקומית כפר תבור



מכרז פומבי מס' 05/2022
השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי
דולה



מועצה מקומית כפר תבור

מכרז מס' 05/2022

השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה

מועצה מקומית כפר תבור

מכרז מס' 05/2022 להשכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה.

1. מועצה מקומית כפר תבור (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת מבנים המיועדים לשטח מסחרי לפי הפירוט הבא: מזנון 30 מ"ר, גזיבו 57 מ"ר, מחסן 27 מ"ר, פרגולה 45 מ"ר, ומכולת אחסון 28.8 מ"ר בפארק יוסי דולה במועצה, בהתאם לתנאי המכרז והחוזה.
2. את מסמכי ההצעה הכוללים את תנאי ההתקשרות ומסמכים נלווים, ניתן לרכוש במשרדי המועצה בשעות העבודה, תמורת סך של 200 ש"ח (שלא יוחזרו) בימים א'-ה' וזאת החל מתאריך 31.10.2022.
3. סיור מציעים יערך בתאריך 09.11.2022 בשעה 11:00, בפארק יוסי דולה. ההשתתפות בסיור אינה חובה.
4. שאלות הבהרה ניתן להגיש עד ליום 16.11.2022, שעה 18:00. מענה המועצה לשאלות יתפרסם עד ליום 20.11.2022, שעה 18:00.
5. על מגיש ההצעה לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית לטובת המועצה בסך 30,000 ש"ח (במילים שלושים אלף שקלים חדשים) בנוסח כמפורט במסמכי ההזמנה, לחילופין, להגיש המחאת בטחון בסך 30,000 ₪ (ההמחאה תהיה המחאה אישית של בעלי המציע ככל שמדובר בתאגיד ושל המציע עצמו ככל שמדובר בעוסק מורשה), בסמוך לחתימת החוזה מול המציע הזוכה תומר המחאת הביטחון בערבות בנקאית לקיום החוזה.
6. את ההצעה בצרוף כל תנאי ההתקשרות והמסמכים הנלווים, יש להגיש במסירה ידנית במעטפה סגורה שתסופק למציע בעת רכישת מסמכי ההזמנה במשרדי המועצה לא יאוחר מתאריך 27.11.2022 שעה 12:00.
המעטפה תיחתם בחותמת המועצה, ירשמו עליה תאריך ושעת המסירה, והיא תוכנס לתיבת המכרזים במשרדי המועצה.
7. על מועד פתיחת תיבת המכרזים, תימסר הודעה לכל רוכשי מסמכי ההזמנה.
8. המועצה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים.



מסמך א'

מועצה מקומית כפר תבור

מכרז מס' 05/2022

השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה במועצה

הזמנה להגשת הצעות

מועצה מקומית כפר תבור (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת מבנים המיועדים לשטח מסחרי לפי הפירוט הבא: מזנון 30 מ"ר, גזיבו 57 מ"ר, מחסן 27 מ"ר, פרגולה 45 מ"ר, ומכולת אחסון 28.8 מ"ר בפארק יוסי דולה במועצה במשך תקופת החוזה, הכול בכפוף לתנאים ולדרישות במסמכי ההזמנה.

את תנאי ההזמנה והמסמכים הנלווים אליו, לרבות נוסח החוזה עליו יידרשו הזוכים במכרז לחתום, ניתן לרכוש במשרדי המועצה, תמורת תשלום של 200 ₪ שלא יוחזרו.

על מגיש ההצעה לצרף ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסח המצורף, חתומה כדין בסכום של 30,000 ₪ (ובמילים שלושים אלף שקלים חדשים) לטובת המועצה, לחילופין, להגיש המחאת בטחון בסך 30,000 ₪ (ההמחאה תהיה המחאה אישית של בעלי המציע ככל שמדובר בתאגיד ושל המציע עצמו ככל שמדובר בעוסק מורשה), בסמוך לחתימת החוזה מול המציע הזוכה, תומר המחאת הביטחון בערבות בנקאית לקיום החוזה.

ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 27.02.2023.

את ההצעות ואת כל מסמכי ההזמנה, כשהם חתומים בחותמת וחתומה על ידי המציע, יש להכניס במעטפת המכרז בלבד במסירה ידנית לתיבת ההצעות במשרדי המועצה לא יאוחר מתאריך 27.11.2022 שעה 12:00.

המציע חייב להמציא את האישורים והרישיונות הנדרשים בהזמנה ועפ"י כל דין, הכול כמפורט בתנאי ההזמנה.

מציע שלא ימלא אחר כל תנאי ההזמנה, הצעתו לא תובא לדיון.

אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים.

עודד הלפרין,

ראש המועצה



מסמך ב'

מכרז מס' 05/2022 השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה במועצה המקומית כפר תבור

תנאי המכרז

המועצה המקומית כפר תבור (להלן - "המועצה") מזמינה בזה הצעות לשכור ממנה בשכירות בלתי מוגנת מבנים המיועדים לשטח מסחרי לפי הפירוט הבא: מזנון 30 מ"ר, גזיבו 57 מ"ר, מחסן 27 מ"ר, פרגולה 45 מ"ר, ומכולת אחסון 28.8 מ"ר בפארק יוסי דולה במועצה (להלן - "המושכר") לתקופה שבין שנתיים ל- 10 שנים, על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטים להלן במסמכי המכרז.

1. תקופת ההתקשרות

- א. תקופת ההתקשרות עם המציע שהצעתו תקבע כהצעה הזוכה תהיה למשך שנתיים (24 חודשים).
- ב. מועד תחילת ההתקשרות הינו מועד אישור מועצת הרשות את ההסכם.
- ג. למציע הזוכה תינתן האופציה להאריך הסכם שכירות זה לתקופת שכירות נוספת, בת שנתיים (24 חודשים), ובתנאי שהודעה בכתב על רצונו לממש את תקופת האופציה תישלח למועצה לא יאוחר מ- 90 יום טרם כניסתה לתוקף תקופת השכירות הנוספת, ושהמציע יעמוד בכל התחייבויותיו על פי החוזה. דמי השכירות יועלו בשיעור של 5% ביחס לשיעור דמי השכירות האחרון בתקופת השכירות (להלן: "תקופת השכירות הנוספת").
- ד. בכפוף לעמידת מלאה של השוכר בכל התחייבויותיו נושא הסכם זו תינתן לו האופציה להאריך את תקופת השכירות ב-12 חודשים נוספים, דמי השכירות יועלו בשיעור של 5% ביחס לשיעור דמי השכירות האחרון בתקופת השכירות הנוספת.
- ה. מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות בהסכם זה יחולו בשינויים המחויבים גם על כל אחת מתקופות השכירות הנוספות, באם יבחר המציע הזוכה לממשן.
- ו. במידה והוארכה תקופת ההתקשרות, תחול תוספת של 5% לכל שנה נוספת ביחס לדמי השכירות ששולמו בשנת השכירות שנסתיימה, אשר יתווספו לדמי השכירות שיקבעו במכרז.
- ז. הארכת תקופת השכירות מעבר לתקופה של 5 שנים:

(1) השכירות במבנה כאמור, לא תעלה על 5 שנים במצטבר, שתחילתן מיום _____ וסיומן ביום _____. מובהר ומוסכם כי לא תהיה לשוכר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות או לשכור את המבנה לתקופה נוספת.

(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), אם תחליט המועצה לפי שיקול דעתה הבלעדי להשכיר את המבנה לתקופה נוספת מעבר לתקופה המנויה בת 5 השנים כאמור, ובנוסף לכך תהיה המועצה שבעת רצון מהשוכר, תפנה המועצה בבקשה מתאימה לשר הפנים לקבלת אישור מתאים להארכת תקופת השכירות ורק לאחר מכן תציע המועצה לשוכר שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות (להלן: "הודעה מוקדמת") להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת כפי שתמצא המועצה לנכון ושלא תעלה על חמש שנים (להלן: "תקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות"). והכל בכפוף לתנאים המצטברים הבאים:



1) עד מועד ההודעה המוקדמת עמד השוכר בכל תנאי החוזה ככתבם וכלשונם ולשביעות רצון המועצה, ולא הייתה מצדו כל הפרה בגדר הפרה חוזרת שלא תוקנה על ידי השוכר או הפרה של סעיף עיקרי מחוזה זה או איחורים בתשלום דמי השכירות או בתשלומי החובה האחרים.

2) דמי השכירות ותשלומי החובה האחרים בגין תקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות ישולמו כסדרם מידי חודש בחודשו, כפי שנקבע ביחס לתקופת השכירות. ותשלומי החובה האחרים במועדים הקבועים בחוקים הרלוונטיים.

א. דמי השכירות בתקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות, יועלו בשיעור של 5% ביחס לשיעור דמי השכירות האחרון בתקופת השכירות הנוספת.

ב. נתקיימו על ידי השוכר כל התנאים המוקדמים הדרושים לצורך הארכת תוקפו של חוזה השכירות לתקופת שכירות נוספת כמפורט לעיל, והוארכה תקופת השכירות, יחולו על תקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות, כל תנאי חוזה זה. למעט בעניין תקופת שכירות נוספת, כלומר החוזה לא יוארך במצטבר מעבר למוגדר בתקופת השכירות, תקופת השכירות הנוספת ותקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות, אשר לא יעלו ביחד על עשר שנים. לאחר תקופה כוללת זו תפרסם המועצה, אם החליטה, לפי שיקול דעתה להמשיך להשכיר המבנה, באמצעות פרסומו של מכרז חדש.

2. מסמכי המכרז

א. המסמכים המפורטים מטה, יקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי המכרז" ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם שיחתם עם המציע הזוכה:

מסמך ההזמנה לקבלת הצעות:

מסמך א' - הזמנה להגשת הצעות.

מסמך ב' - תנאי המכרז.

מסמך ג' - הצעה והצהרת המשתתף.

מסמך ד' (1) - ערבות למכרז.

מסמך ד' (2) - ערבות לחוזה.

מסמך ה' - חוזה שכירות.

מסמך ו' - אישור קיום ביטוחים.

מסמכים נוספים - כל מסמך הבהרה, או שינוי, או תוספת, שישלח למציעים עד למועד הגשת הצעות למכרז וכן, כל האישורים והמסמכים שצירף המציע להצעתו.



בהגשת הצעה, מאשר המציע כי כל מסמכי המכרז מצויים ברשותו והוא מאשר כי הם מובנים לו והוא מסכים לכל האמור בהם.

3. על המציע לצרף את כל מסמכי המכרז חתומים, לרבות:

א. חוזה חתום ע"י המציע.

ב. הצעה והצהרת משתתף מלאה וחתומה.

ג. ערבות בנקאית אוטונומית או המחאת ביטחון כמפורט בסעיף 5 ו' להלן.

4.

א. המציע יציין בהצעתו ועל טופס החוזה את דמי השכירות החודשיים אותם הינו מציע כי ישלם תמורת הזכות לשכור את המושכר ב - 12 חודשי ההתקשרות עם המועצה.

ב. דמי השכירות המוצעים לא יפחתו מסך של 6,400 ₪ עבור חודש שכירות (לא כולל מע"מ).

5. ערבות להצעה ולחתימה על החוזה

א. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית חתומה כדין (להלן: "ערבות להצעה"), על סך של **30,000** ₪ (ובמילים: שלושים אלף שקלים חדשים) בהתאם לנוסח המצורף למסמך ד'1).

ב. הערבות תוצא על ידי בנק מוכר, ותנוסח לטובת המועצה כשהיא אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לגביה על ידי פניה חד-צדדית של המועצה ו/או מי מטעמה בתוך 10 ימים מדרישתם הראשונה.

ג. הערבות תעמוד בתוקפה עד לתאריך 27.02.2023.

ד. המועצה תהא רשאית להאריך את תוקף הערבות ב- 90 יום נוספים.

ה. הערבות להצעה תחולט, והיא תהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בכל מקרה בו לא ימלא המציע הזוכה חובה מהחובות המפורטות בסעיף 12 להלן.

ו. לחילופין, על המציע להגיש המחאת בטחון בסך 30,000 ₪ (ההמחאה תהיה המחאה אישית של בעלי המציע ככל שמדובר בתאגיד ושל המציע עצמו ככל שמדובר בעוסק מורשה), בסמוך לחתימת החוזה מול המציע הזוכה, תומר המחאת הביטחון בערבות בנקאית לקיום החוזה.

ז. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המועצה לתבוע מהמציע שלא יעמוד בתנאי הצעתו כל סעד ו/או פיצוי נוסף.

ח. הערבות תוחזר לכל מציע שהצעתו לא תתקבל, לאחר שייחתם חוזה עם הזוכה במכרז. לזוכה תוחזר הערבות להצעה/המחאת הביטחון, לאחר שיחתום על החוזה עם המועצה ולאחר שיפקיד בידי המועצה, ערבות בנקאית להבטחת התחייבויותיו עפ"י החוזה כמפורט בסעיף 12 להלן.

6. מובהר בזאת כי לצורך השימוש ו/או קיום עסק במושכר, יצטרך המציע לשפץ על חשבונו את המושכר והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי בגין השקעותיו בשיפוץ המושכר.

7. כל הצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום מכרז מס' 05/2022.

מכרז מס' 05/2022

מכרז מס' 05/2022 השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה בכפר תבור | כל הזכויות שמורות

חתימת המציע: _____ עמוד 6 מתוך 24



8. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית במשרדי המועצה לא יאוחר מיום **27.11.2022** בשעה **12:00**. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.
9. לא תובא לדיון הצעה אשר אינה לפי התנאים, או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי כל פרט שהוא של מסמכי ההצעה.
10. לא תובא לדיון כל הצעה שלא תהיה חתומה ע"י המציע.
- 11.
- א. במידה וההצעה מוגשת ע"י יחיד - ההצעה תהיה חתומה על ידי המציע היחיד תוך ציון שמו המלא וכתובתו.
- ב. במידה וההצעה מוגשת ע"י תאגיד - ההצעה תהיה חתומה ע"י המוסמכים בתאגיד לחייב את התאגיד בחתימתם בהתאם לזכויות החתימה בתאגיד ויצורף אישור עורך דין או רואה חשבון של התאגיד באשר לפרטי רישום התאגיד, מנהלי התאגיד, זכויות החתימה בתאגיד וסמכותם של החותמים בשם התאגיד לחייב את התאגיד בחתימתם, וכך תזכיר ותקנון של התאגיד.
- 12.
- א. המציע אשר הצעתו תתקבל על ידי המועצה יידרש להמציא למועצה, ערבות בנקאית בסך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף שקלים חדשים) ערוכה לטובת המועצה, תקפה לכל תקופת החוזה (12 חודשים), וזאת תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת המועצה שהצעתו נתקבלה, או תוך זמן אחר אשר ייקבע על ידי המועצה. ככל ותקופת החוזה תוארך, על המציע להציג ערבות בנקאית כמפורט לעיל גם למשך תקופת השכירות הנוספת/המוארכת.
- ב. כן יידרש המציע להמציא למועצה תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת המועצה שהצעתו התקבלה או תוך זמן אחר שיקבע ע"י המועצה, פוליסות ביטוח ואישור עריכת הביטוח, הכל כמפורט בחוזה.
- ג. כל האמור לעיל, על תוקף חתימת המציע, יחול גם על חתימת החוזה. אם המציע לא יחתום על החוזה ולא ימציא את הערבות הבנקאית ו/או את אישור הביטוח תוך הזמן האמור לעיל, תהיה המועצה רשאית למסור את שכירות המושכר, למציע אחר אשר הצעתו נראית לה כנוחה ביותר או מתאימה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה למועצה כנובע מהוראות המכרז ו/או מהוראות הדין.
- ד. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק למועצה, לדחות כל הצעה שהיא או את ההצעות כולן.
- ה. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי והיא תמסור את שכירות המושכר לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה בהתחשב בגובה ההצעה, טיב ומהות העסק אשר מבקש בעל ההצעה להפעיל במקום וניסיונה של המועצה עם המציע בעבר.
13. המועצה תחתום על חוזה השכירות עם הזוכה לאחר אישור זכייתו בוועדת המכרזים של המועצה, מילוי כל התנאים המנויים בסעיף 12 לעיל וחתימת הזוכה על חוזה השכירות הנספח למסמכי המכרז.



מסמך ג'

מועצה מקומית כפר תבור

מכרז מס' 05/2022

השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה

הצעה והצהרת משתתף

לכבוד: מועצה מקומית כפר תבור

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז, ההסכם, והמסמכים הנלווים אליהם.
2. הנני מצהיר כי כל הדרישות, התנאים והגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע ההתקשרות ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. אני מצהיר בזאת כי:
 - א. הנני מתחייב, כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות על פי כל דין ו/או, לרבות עמידה בדרישות המועצה וכל רשות אחרת ובפרט בכל הנוגע לדרישות לקבלת רישיון עסק וקבלת אישור משרד הבריאות לפעילות המבוצעת המושכר.
 - ב. הנני מצהיר, כי ידוע לי שהמועצה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי ללא צורך במתן נימוקים כלשהם.
 - ג. הנני מצהיר כי ראיתי את המבנה המוצע להשכרה והריני לאשר כי הוא מתאים לצרכי.
 4. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על ההסכם ועל נספחיו, ולהחזירו למועצה כשהוא חתום, וכן להפקיד ערבות לחוזה ולמסור פוליסת הביטוח בתוך 7 ימים מיום שההודעה על הזכייה נשלחה אליי.
 5. א. הצעתי לשכירת המבנה ולשימוש בשטח הפארק הינה בסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ כדין כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, בסיס חודש 7/2022.
 - ב. מועד התשלום כפי שצוין בסעיף א לעיל הינו עד ה 15 לחודש עבור החודש הנוכחי.
 - ג. ידוע לי כי מחיר המינימום להצעה הינו סך של 6,400 ₪ לכל חודש שכירות לא כולל מע"מ והצעה שתוגש על סך הנמוך ממחיר המינימום הנ"ל תיפסל.
 6. ידוע לי שעל המושכר תחול ארנונה אשר תוטל בהתאם לצו המיסים של המועצה.
 7. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי, שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 4 לעיל כולן או מקצתן במועד/ים שהוקצבו/ו לשם כך, אאבד את זכותי במכרז והמועצה תהא רשאית ולהתקשר עם מציע/ים אחר/ים. כן ידוע לי שלא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי.

מכרז מס' 05/2022

מכרז מס' 05/2022 השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה בכפר תבור | כל הזכויות שמורות

חתימת המציע: _____ עמוד 8 מתוך 24



שם מלא של המציע (באותיות דפוס): _____

אישיות משפטית: אדם / שותפות / חברה / אחר (נא לפרט): _____

מס' ת.ז. או מס' ח.פ.: _____

שמות ומספרי זיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:

כתובת: _____ טלפון: _____

תאריך: _____ חתימה מלאה: _____

אישור חתימה (כשהמציע הוא תאגיד משפטי, חברה, שותפות וכיו"ב)

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי הי"ה _____ ת.ז. _____

מוסמכים לחתום _____, _____, _____, _____, _____

בשם _____

ולחייב אותה, וכי הם חתמו על מסמכי מכרז זה בפני.

תאריך: _____ חותמת וחתימה: _____



מסמך ד' (1')

מכרז מס' 05/2022

השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה

נוסח ערבות להצעה

תאריך: _____

סניף _____

כתובת הסניף: _____

שם מגיש ההצעה: _____

לכבוד
מועצה מקומית כפר תבור
כפר תבור

ג.א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. לפי בקשת מועצה מקומית כפר תבור הרינו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) בקשר למכרז מס' 05/2022 להשכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה.
2. אנו נשלם כל סכום שתידרשו עד לסכום הנ"ל, כאמור לעיל, לא יאוחר משלושה ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב לכך, וזאת מבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת צד אחר כלשהו.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 27.02.2023 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על-פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

סניף _____



מסמך ד' (2)

נוסח ערבות לביצוע החוזה

לכבוד

מועצה מקומית כפר תבור

תאריך: _____

כפר תבור

סניף _____

כתובת הסניף: _____

שם מגיש ההצעה: _____

ג.א.נ. .

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. לפי בקשת מועצה מקומית כפר תבור
הרינו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) בקשר למכרז מס' 05/2022 להשכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה.
2. אנו נשלם כל סכום שתידרשו עד לסכום הנ"ל, כאמור לעיל, לא יאוחר משלושה ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב לכך, וזאת מבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת צד אחר כלשהו.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 27.02.2023 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
כל דרישה על-פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק

סניף

מכרז מס' 05/2022

מכרז מס 05/2022 השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה בכפר תבור| כל הזכויות שמורות

חתימת המציע: _____ עמוד 11 מתוך 24



מסמך ה'

הסכם שנערך ונחתם בכפר תבור

ביום _____ לחודש _____ 2022

- ב י ן -

1. המועצה המקומית כפר תבור

(להלן: "המועצה" או "המשכירה") מצד אחד;

- לבין -

_____ ח.פ.,

מרחוב: _____,

(להלן: "השוכר") מצד שני;

הואיל והמשכירה הינה בעל הזכויות בפארק יוסי דולה בכפר תבור ובו מבנים המיועדים להשכרה לשטח מסחרי לפי הפירוט הבא: מזנון 30 מ"ר, גזיבו 57 מ"ר, מחסן 27 מ"ר, פרגולה 45 מ"ר, ומכולת אחסון 28.8 מ"ר כמסומן בתשריט המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו (ללא הציוד היביל והפריק, שכיום מצוי במקום ושהוא רכושו של המפעיל הנוכחי) (להלן: "המושכר").

והואיל והמשכירה פרסמה מכרז להשכרת המושכר והשוכר הגיש הצעה והצעתו הוכרזה הצעה הזוכה במכרז.

והואיל והשוכר ראה את המושכר ובדק אותו היטב ומצא אותו מתאים למטרת השכירות.

והואיל והשוכר מעוניין לשכור מהמשכירה את המושכר בשכירות בלתי מוגנת על פי חוק הגנת הדייר.

והואיל והמשכירה מוכנה להשכיר לשוכר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת בתנאים האמורים בהסכם זה.

והואיל והשוכר מצהיר כי לא שילם ולא התחייב לשלם כל תשלום בגין דמי מפתח וידוע לו שהמבנה נבנה לאחר 20/8/1968 וכי לא יהא זכאי לשום הגנה על פי חוקי הגנת הדייר הקיימים, או יהיו.

והואיל וברצון הצדדים להסדיר את יחסי השכירות ביניהם.

מכרז מס' 05/2022

מכרז מס' 05/2022 השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה בכפר תבור | כל הזכויות שמורות

חתימת המציע: _____ עמוד 12 מתוך 24



אי לכך הוסכם, הוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם עצמו.
2.
 - א. המשכירה משכירה בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מהשכיר את המושכר הנ"ל בתנאים האמורים בהסכם זה.
 - ב. השוכר מצהיר כי לא שילם ולא התחייב לשלם כל תשלום כדמי מפתח בגין שכירות זו וכי ידוע לו כי המושכר הינו יחידה נפרדת, בנין חדש שנבנה לאחר 20/8/1968 וכי אינו לא יהיה זכאי להחזיק במושכר על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 או כל חוק אחר שיבוא במקומו ו/או כל התיקונים בחוק זה או אחר יחולו עליהן ולא יחולו על המושכר ולא על הסכם זה.
 - ג. השוכר מצהיר כי ראה את המושכר והוא שוכר אותו במצבו הנוכחי ואין ולא תהא לו שום תביעה או טענה בדבר מצב המושכר, פגם או אי התאמה מכל סוג וכן אפשרויות השימוש בו או הפוטנציאל המסחרי שלו.

3. תקופת השכירות

- א. תקופת השכירות עפ"י חוזה זה תהיה ל 24 חודשים (שנתיים) ותחל ביום חתימת הצדדים על החוזה, ותסתיים בתום חמש שנים. כמפורט להלן, תקופת השכירות תחל ביום _____ ותסתיים ביום _____ . (להלן: "תקופת השכירות").
- ב. בכפוף לעמידת מלאה של השוכר בכל התחייבויותיו נושא הסכם זה תינתן לו האופציה להאריך את תקופת השכירות ב-24 חודשים נוספים, דמי השכירות יועלו בשיעור של 5% ביחס לשיעור דמי השכירות האחרון בתקופת השכירות (להלן: "תקופת השכירות הנוספת").
- ג. בכפוף לעמידת מלאה של השוכר בכל התחייבויותיו נושא הסכם זה תינתן לו האופציה להאריך את תקופת השכירות ב-12 חודשים נוספים, דמי השכירות יועלו בשיעור של 5% ביחס לשיעור דמי השכירות האחרון בתקופת השכירות הנוספת.

3.1 הארכת תקופת השכירות מעבר לתקופה של 5 שנים:

- ג. השכירות במבנה כאמור, תהיה לא תעלה על 5 שנים במצטבר, שתחילתן מיום _____ וסיומן ביום _____. מובהר ומוסכם כי לא תהיה לשוכר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות או לשכור את המבנה לתקופה נוספת.
- ד. על אף האמור בסעיף קטן א', אם תחליט המועצה לפי שיקול דעתה הבלעדי להשכיר את המבנה לתקופה נוספת מעבר לתקופה המנויה בת 5 השנים כאמור, ובנוסף לכך תהיה המועצה שבעת רצון מהשוכר, תפנה העיירה בבקשה מתאימה לשר הפנים לקבלת אישור מתאים להארכת תקופת השכירות ורק לאחר מכן תציע המועצה לשוכר שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות (להלן: הודעה מוקדמת) להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת



כפי שתמצא המועצה לנכון ושלא תעלה על חמש שנים (להלן: "תקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות"). והכל בכפוף לתנאים המצטברים הבאים:

3) עד מועד ההודעה המוקדמת עמד השוכר בכל תנאי החוזה ככתבם וכלשונם ולשביעות רצון המועצה, ולא הייתה מצדו כל הפרה בגדר הפרה חוזרת שלא תוקנה על ידי השוכר או הפרה של סעיף עיקרי מחוזה זה או איחורים בתשלום דמי השכירות או בתשלומי החובה האחרים.

4) דמי השכירות ותשלומי החובה האחרים בגין תקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות ישולמו כסדרם מידי חודש בחודשו, כפי שנקבע ביחס לתקופת השכירות. ותשלומי החובה האחרים במועדים הקבועים בחוקים הרלוונטיים.

ה. דמי השכירות בתקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות, יועלו בשיעור של 5% ביחס לשיעור דמי השכירות האחרון בתקופת השכירות הנוספת.

ו. נתקיימו על ידי השוכר כל התנאים המוקדמים הדרושים לצורך הארכת תוקפו של חוזה השכירות לתקופת שכירות נוספת כמפורט לעיל, והוארכה תקופת השכירות, יחולו על תקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות, כל תנאי חוזה זה. למעט בעניין תקופת שכירות נוספת כלומר החוזה לא יוארך במצטבר מעבר למוגדר בתקופת השכירות, תקופת השכירות הנוספת ותקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות, אשר לא יעלו ביחד על עשר שנים. לאחר תקופה כוללת זו תפרסם המועצה, אם החליטה לפי שיקול דעתה להמשיך להשכיר המבנה באמצעות פרסומו של מכרז חדש.

א.

4. מטרת השכירות

א. מוסכם בין הצדדים כי מטרת השכירות במצבו הנוכחי של הנכס, הינה **קיוסק מזנון בלבד** כמפורט בסעיף 4.7 א' למפרט האחיד לצו רישוי עסקים (4.7 א' **מזון לרבות משקאות - מכירתו: קיוסק: "כל מקום שמוכרים בו כל מיני משקאות קרים (לא אלכוהוליים), עוגות, כעכים, לחמניות, ו-או מקום שמוכרים בו ממתקים וגלידה, ואינו כולל מקום אשר בו מגישים או מכינים מאכלים מבושלים, מטוגנים או סלטים.**" השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר ולא להרשות לאחר להשתמש בו למטרה אחרת, ללא הסכמת המשכירה, שתינתן מראש ובכתב. כל שינוי במטרת השכירות, כפוף לעמידת השוכר בכל דרישות החוק לעניין רישוי עסקים ו/או דרישת כל רשות מוסמכת לקבלת רישיון לעסק, לא תותר שינויה של מטרת השכירות בטרם יוצג למועצה רישיון עסק כמשמעותו בחוק רישוי עסקים לפי השימוש המבוקש במושכר.

ב. השוכר מצהיר כי אין בקביעת מטרת השכירות משום הצהרה או אחריות של המשכירה בדבר התאמה, כשירות ו/או רישוי המושכר למטרה הקבועה לניהול עסקו של השוכר מאת הרשויות המוסמכות.

השוכר בלבד יהיה אחראי לקבלת כל ההיתרים והרישיונות שידרשו לניהול עסקו למטרה הקבועה לעיל מאת הרשויות המוסמכות. יובהר כי אין בהיותה של המשכירה הרשות המקומית כדי לחייבה



ליתן כל היתר ו/או רישיון כרשות המוסמכת לעשות כן, והשוכר מחויב לעמוד בכל התנאים הנדרשים לשם קבלת כל אישור ו/או רישיון.

ג. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרה הנזכרת בס' 4 (א), לא לשנות את מטרת השכירות ולא להשתמש ולא להרשות להשתמש במושכר לשום מטרה אחרת, אלא אם כן קיבל את הסכמת המשכירה, מראש ובכתב.

ד. השוכר מתחייב בזה לקיים את חוקי העזר החלים במועצה והוראות כל דין, לרבות חוק רישוי עסקים, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת בכל הנוגע לשימוש והפעלה של עסקו במושכר. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב השוכר להצטייד ברישיון עסק מתאים להפעלת עסקו במושכר לפי הוראות מחלקת הרישוי במועצה ולהפעילו בהתאם לתנאי הרישיון ובכפוף להוראות כל דין ולהחזיקו בתוקף כל תקופת החוזה. השוכר מתחייב לבצע כל עבודה שתידרש, אם תידרש, על ידי רשות רישוי כלשהי כתנאי להפעלת עסקו במושכר, כל זאת על חשבונו והוצאותיו בלבד.

ה. היה ורשויות מוסמכות תדרושנה הכנסת שינויים בתכניות שיגיש השוכר, לצורך מתן רישיון עסק לעסקו במושכר, לרבות לעניין הבינוי ו/או הציוד שיש לבצע ו/או להתקין במושכר יחולו אלה על השוכר והוא יבצע את הנחיות הרשויות המוסמכות, על חשבונו והוצאותיו, ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, כלפי המועצה בעניין.

ו. למען הסר ספק מובהר בזאת כי השוכר לא יהיה רשאי להפעיל את עסקו במושכר קודם לקבלת רישיון עסק וכל אישור הנדרש על פי כל דין, ככל שנדרשים. למועצה שיקול דעת לאשר שימוש טרם קבלת רישיון עסק באופן זמני.

ז. השוכר מתחייב שלא להעביר או לשתף אחרים בשכירות או בהחזקת המושכר בכל דרך ו/או בצורה אחרת, בין בתמורה ובין בלי תמורה, וכן לא להעביר את ההסכם או איזה זכות הנובעת ממנו לאחר, יחיד או גוף משפטי.

כמו כן, לא ישכיר השוכר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה ולא ימסור את השימוש בו או בכל חלק ממנו בכל צורה שהיא.

5. דמי השכירות

א. השוכר מתחייב לשלם למשכירה דמי שכירות חודשיים בסך השווה ל- _____, לכל חודש בצרוף מע"מ כחוק. (בהתאם להצעה במכרז ולא פחות מהמינימום של 6,400 ש"ח) לא כולל מע"מ.

ב. דמי השימוש וכל תשלום שעל המפעיל לשלם לפי הסכם זה יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן ממדד בסיס שהוא מדד חודש יולי 2022 ועד למדד שיהיה ידוע ביום ביצוע כל תשלום בפועל.

ג. מע"מ, במידה ויחול ישולם על ידי השוכר ויתווסף לכל תשלום שישולם למשכיר (ובמועדו בהתאם) על ידי השוכר בהתאם לשיעורו של המע"מ במועד התשלום.

ד. לגבי חוזה זה תחול תקנה 6 ב' לתקנות מס ערך מוסף וכי השוכר מתחייב לדווח למע"מ על ההשכרה בהתאם לתקנה הנ"ל.

ה. במידה והוארכה תקופת ההתקשרות, תחול תוספת של 5% לכל שנה נוספת ביחס לדמי השכירות ששולמו בשנת השכירות שנסתיימה, אשר יתווספו לדמי השכירות שיקבעו במכרז.



6. שמירת המושכר והפארק

- א. ידוע לשוכר כי המושכר נמצא בתוך הפארק וכחלק מהתחייבויותיו לפי הסכם זה מתחייב השוכר לתחזק את הפארק, בכלל זה יהיה אחראי השוכר לסדר וניקיון בפארק. בעת פעילות הקיוסק/מזנון ידאג לניקיון שוטף של השירותים והספקת חומרי ניקוי, נייר טואלט וכד', למעט בעת אירועים של המועצה/ המתנ"ס. המועצה אחראית לגינון ולתחזוקה שוטפת של הפארק ובעת קיום אירועים לניקיון הפארק והשירותים (כולל אספקת חומרי ניקוי ונייר טואלט).
- ב. התחייבות השוכר הינה להספקת שעות ניקיון/תחזוקה/אספקת חומרים לפי שעות עבודה/עלות חומרים ביום. השוכר יהיה רשאי לקבל את ערך ביצוע הפעולות הנ"ל לפי 127.49 ₪ ליום עבודה (3,825 ₪ לחודש עבודה מלא).
- ג. יובהר כי ככל והמועצה לא תהא שבעת רצון מאופן ביצוע השירותים על ידי השוכר, תהא רשאית להודיע לו כי היא מפסיקה לקבל ממנו שירותים אלו בהתראה מוקדמת של 30 ימים.
- ד. השוכר יעביר למועצה חשבונית לתשלום בסיומו של חודש בהתאם לכמות ביצוע השירותים לפי ביצוע בפועל.
- ה. מוסכם ומובהר בזאת במפורש כי אין באמור לעיל משום מסירת החזקה בפארק לשוכר או הרשאה לתפיסת חזקה או לשימוש כלשהו בפארק והשוכר לא יהיה רשאי לעשות כל שימוש בשטח שמחוץ למושכר ללא הסכמה מראש ובכתב של המשכירה.
- ו. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב תקין ולשמור על ניקיון המושכר וסביבתו.
- ז. במעמד מסירת המושכר יערך פרטיכל והשוכר מתחייב לבצע במושכר את העבודות המוסכמות וכן לשמור על המושכר על כל חלקיו במצב טוב ותקין או לחדש על חשבונו כל קלקול או שבר או פגם שיתהוו במשך תקופת השכירות, למעט נזקים יסודיים במושכר, שיגרמו שלא כתוצאה משימוש סביר של השוכר במושכר מבלאי סביר הנובע משימוש רגיל אשר חובת תיקונם תחול על המשכירה.
- ח. תיקונים כנ"ל שאינם חלים על השוכר, יבוצעו על ידי המשכירה לפי שיקול דעתה ובהתחשב בשיקולים התקציביים.
- ט. השוכר מתחייב לא לעשות ולא להרשות לבצע במשך תקופת השכירות שינויים או תוספות במושכר, או בחלק ממנו מבלי לקבל את הסכמת המשכירה בכתב.
- י. עשה השוכר שינויים ללא הסכמה, כאמור, היא המשכירה רשאית לדרוש מאת השוכר לסלקם, כולם או חלקם ובמקרה זה על השוכר לעשות זאת על חשבונו, לא נענה השוכר תוך 30 יום, תהא למשכירה הרשות והזכות לעשות זאת על חשבונו של השוכר. לא דרשה המשכירה הסרת השינויים או התוספות יהיו הללו לרכושה של המשכירה.
- יא. עשה השוכר שינויים מותרים במושכר, יהיו שינויים אלה לרכושה של המשכירה, להסרת ספק כל שינויים האמורים שיבוצעו במבנה יישארו רכוש של המשכירה בתום תקופת השכירות.
- יב. השוכר מתחייב שלא לחבר שלטים או חומר פרסום אחר בחזית המושכר או בכל מקום אחר, פרט לשלט שיאושר מראש על ידי המשכירה המציין את שם השוכר ועיסוקו בגודל סביר.
- יג. ידוע לשוכר כי המועצה מעמידה להשכרה את המבנים בלבד ללא הציוד הפריק והיביל האחר הקיים במקום השייך למפעיל הקודם.



7. מניעת מטרדים

- א. השוכר יימנע מיצירת מטרדים ובכלל זה מתחייב השוכר שלא לגרום רעש חזק, לריחות ולזעזועים בלתי סבירים, העלולים לגרום הפרעה או מטרד לסביבה.
- ב. בכל מקרה, של הפרת הוראות פסקה 7 (א') לעיל, הרי בנוסף לכל זכות אחרת שתהיה למשכירה בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות כל חוק, תהיה המשכירה רשאית לבצע כל בדיקה ו/או תיקון ו/או מדידה ו/או כל פעולה אחרת שתיראה למשכירה לרבות פעולות להפסקת מיידית של מטרד לשם החזרת המצב לקדמותו ו/או להסרת או הפסקת המטרד.

8. כניסה למושכר

- המשכירה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים להיכנס למושכר בשעות העבודה המקובלות, בתיאום עם השוכר כדי לברר אם ממלא השוכר אחרי תנאי הסכם זה.
- כן, יהא רשאי המשכירה ו/או מי מטעמו בתאום מראש עם השוכר להיכנס למושכר ולבצע בו בדיקות ו/או תיקונים ו/או עבודות אחרות שתהיינה נחוצות, לדעת המשכירה ובלבד שלא יהיה בפעולות אלה משום שיבוש פעולות השוכר.
- אין באמור כדי להטיל על המשכירה חובה כלשהי לבצע תיקונים במושכר, מעבר למוטל עליו על פי הסכם זה או על פי דין.

9. הוראות לעניין השימוש בפארק

- א. למשכיר נתונה האפשרות להרחיב את הפעילות לפי שיקול דעתו הבלעדי ולהפעיל בפארק פעילויות נוספות כגון ירידים, מופעים, והפעלת מיתקנים לספורט אתגרי.
- ב. מובהר כי השימוש בפארק אינו יחודי לשוכר והשוכר מתחייב כי הפארק יהיה פתוח לציבור הרחב ולא יהיה בפעילות השוכר כדי למנוע מהציבור שימוש בשטח הפארק לרבות, שיוכל לטייל במקום להשתמש בשירותים הציבוריים, להשתמש במתקני המשחק, לשבת על המדשאות. למועצה/מתנ"ס זכות להשתמש בפארק ולערוך אירועים שנתיים לרבות חגיגות, עצרות עם, הופעות אומנים וכד'. הואיל והשוכר ימכור את מרכולתו באירועים אלו, הוא מתחייב לנקות את סביבת המזנון, עד למרחק של 20 מטר מהמושכר, לאחר אירועי המועצה/מתנ"ס.
- ג. המחסנים שבפארק המשמשים לאחסנת כסאות ושולחנות יישארו במקום כרכוש המועצה וימשיכו לשמש למטרתם כיום. השוכר יהיה רשאי גם הוא לאחסן את חפציו רק בכפוף לאישור ראש המועצה.
- ד. מובהר בזאת כי הזוכה לא יהיה רשאי לייעד את השטחים (הקיוסק ו/או הפארק) לגן אירועים או לקיים במקום גן אירועים או שמחות לעריכת חתונות בר מצווה בריתות וכיו"ב וכן כל אירוע הגורם לרעשים או הפרעות לציבור הרחב. תנאי זה הינו יסודי בהסכם.
- ה. על הזוכה לשמור על המיתקנים והציוד הקיימים בפארק כיום לתחזקם ולדאוג לפעילותם התקינה, ולשמר את הקיים. ירצה הזוכה לבצע שינוי, ביטול או תוספת למתקנים הקיימים, חייב הוא לקבל אישור ראש המועצה מראש.
- ו. בהתחשב בחשיבות הפארק לציבור הרחב ולמועצה מוסכם כי בכל מקרה של חילוקי דעות בין הצדדים ביחס להסדרי השימוש בפארק יכריע במחלוקת ראש המועצה והחלטתו תהיה סופית. הוראה זו גוברת על סעיף הברורות בהסכם העיקרי.



- ז. השוכר ידאג לבטח גם את המושכר בביטוח הכולל אחריות כלפי צד ג' בסכום ביטוח שיאושר על ידי המועצה. המועצה תהיה מוטב לפוליסה ויקבע כי אין זכות חזרה עליה.
- ח. השוכר יפתח את הפארק לשימוש הציבור בימי השבוע ולרבות בימי חג ושבת בהתאם ללוח הזמנים שיומצא לו ע"י ראש המועצה שהחלטתו בעניין זה היא סופית וקובעת.

10. מיסים והוצאות

- א. כל המיסים, הארנונות, האגרות וההיטלים ותשלומים אחרים, העירוניים ו/או הממשלתיים ו/או האחרים והוצאות ו/או תשלומים אחרים מכל סוג שהוא, והקשורים לניהול עסקו של השוכר או חלים על מחזיק במושכר במשך תקופת השכירות, ישולמו על ידי השוכר. ביחס להוצאות החזקת השטחים יחול ההסדר שנקבע בהזמנה להציע הצעות.
- מסים חדשים שיוטלו, במידה ויוטלו על המושכר או החזקה בו, חובת תשלוםם תהיה על מי מהצדדים בהתאם לדין.
- ב. השוכר מתחייב לשלם האמור בסעיף 10 (ב) במועד ולרשויות ולמוסדות המוסמכים.
- ג. באם יהיו הוצאות משותפות, יישא השוכר בחלק יחסי מהן.
- ד. השוכר מתחייב להמציא למשכירה עד תום תקופת השכירות ו/או בכל מקרה שהמשכירה תדרוש זאת מהשוכר, קבלות מתאימות המעידות על תשלום כל הנ"ל.

11. ריבית פיגורים

מבלי לפגוע בהוראות ההסכם ובנוסף לכל סעד המוקנה למשכירה עקב הפרת ההסכם, יישא כל פיגור בתשלום דמי שכירות או בכל תשלום אחר המגיע למשכירה מהשוכר, ריבית חודשית בשיעור 3% לחודש, וזאת מהמועד שנקבע לתשלום ועד מועד תשלום.

12. פירעון חובות השוכר

- א. המשכירה תהיה רשאית, אם תרצה בכך לשלם במקום השוכר במועד הקבוע לכך על פי כל דין כל סכום בקשר למושכר שתשלמו על השוכר עפ"י הסכם זה או על פי הדין, ובכלל זה תשלומים עבור צריכת חשמל ומים.
- ב. המשכירה תודיע לשוכר על כוונתו לפרוע סכום, במקום השוכר 14 יום לפני פרעונו.
- השוכר יהיה רשאי לפרוע את הסכום תוך 14 יום או להודיע למשכירה כי בכוונתו להשיג על גובה התשלום ורק במידה ולא נהג כך תהיה המשכירה רשאית לפעול לפי ס"ק (א) דלעיל.
- ג. השוכר יחזיר למשכירה כל סכום ששולם על ידי המשכירה כאמור, מיידית בצרוף הפרשי הצמדה וריבית פיגורים בשיעור הקבוע בסעיף 11 לעיל, מיום שהמשכירה שילמה ועד התשלום בפועל של השוכר.



13. סיום השכירות

- א. השוכר מתחייב בזה לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות ו/או בכל מקרה של ביטול הסכם זה כדין וזהו תנאי יסודי להסכם.
- ב. השוכר מתחייב, עם תום תקופת השכירות, או ביטול ההסכם כדין, להחזיר את המושכר, כשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ השייך לשוכר וכשהוא במצב טוב ותקין וראוי לשימוש, כפי שהיה בעת שהשוכר קיבלו, להוציא בלאי שנגרם עקב שימוש סביר במושכר ובהתאם לכל הוראות הסכם זה, ביחס להסרת שינויים או תוספות שהוכנסו במושכר.
- ג. מוסכם בזה בין הצדדים כי במידה והשוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות ו/או בכל מקרה של ביטול השכירות כדין, ישלם השוכר עבור כל יום איחור בפינוי, פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש מבלי צורך להוכיח כל נזק סכום השווה 1,000 ש"ח, לכל יום פיגור כשסכום זה צמוד כאמור בסעיף 5 לעיל.

14. פינוי מוקדם

השוכר יהיה חייב בתשלום דמי השכירות וכל יתר התשלומים המוטלים על פי הסכם זה על השוכר עבור כל תקופת השכירות אף אם יפנה את המושכר לפני תום תוקפו של הסכם השכירות או כל תקופה מתקופות ההסכם. (לרבות בשל ביטול ההסכם על ידי המשכירה בשל הפרתו על ידי השוכר).

15. ביטול ההסכם:

- א. בכל מקרה אחד מהמקרים הבאים, תהיה המשכירה רשאי להביא את יחסי השכירות על פי הסכם זה לקצם ולבטל את הסכם השכירות. ותהיה רשאית לדרוש את פינויו של המושכר.
- 1) אם השוכר לא שילם את דמי השכירות במועד.
 - 2) אם השוכר יעניק זכות שימוש או כל זכות אחרת במושכר או בכל חלק ממנו לאחר בלי הסכמת המשכירה בכתב ומראש.
 - 3) אם השוכר לא ישלם במועד כל תשלום אחר החל עליו בהתאם לתנאי הסכם זה והוראותיו.
 - 4) אם השוכר ישתמש במושכר למטרה שונה ממטרת השכירות או לא יקיים את התחייבויותיו בסעיף 6(א) לעיל. או אם ישתמש השוכר במושכר באופן שיגרום נזק או מטרד לתושבים.
 - 5) אם ימונה כונס נכסים ו/או מנהל (זמני או קבוע) ו/או מפרק (זמני או קבוע) לשוכר ו/או לעסקו ו/או רכוש השוכר או כל חלק מהם, הכל לפי העניין ומינוי כזה לא בוטל תוך 15 ימים.
- ב. הודיע המשכירה לשוכר על ביטול ההסכם, יחזיר השוכר את המושכר כשהוא פנוי ומצבו תקין כמפורט בהסכם זה לעיל, תוך 14 יום מקבלת ההודעה.



ג. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מזכויות המשכירה על פי הסכם זה או על פי הדין ואין הפרוט שלעיל ממצה את רשימת המקרים או מצביע על סוג המקרים, בהם תהיה המשכירה זכאי להביא את יחסי השכירות לקצם, לבטל את ההסכם ולדרוש את פינוי השוכר ופיצוי בגין כל הנזקים שנגרמו ויגרמו לו.

16. ביטוח

על השוכר לרכוש כיסוי ביטוחי בפוליסת עסק של חברת הביטוח לפי הכללים הבאים:

1. ביטוח המבנה 500,000 שקל.
2. ביטוח התכולה 150,000 שקל כולל ציוד וריהוט.
3. חבות מעבידים לפי מספר העובדים שיועסקו בעסק.
4. ביטוח אחריות צד ג' על סך 1,000,000 שקל למקרה ולתקופה, הכיסוי הביטוחי יורחב לנוק כתוצאה מהרעלת מזון.
5. בפוליסה בסעיף המוטבים יש לרשום "המועצה המקומית כפר תבור תהיה מוטבת בפוליסה, באחריות צולבת".
6. השוכר ידאג לחדש בכל שנה את הפוליסה, היא תהיה קיימת כל עוד ההסכם תקף.

17. כללי

- א. הוראות המכרז וההזמנה להציע הצעות יחייבו את הצדדים כאילו היו חלק מתנאי הסכם זה (אלא אם נקבע במפורש הסדר אחר בהסכם).
- ב. שום ויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועדה ע"י צד מהצדדים, לא ייחשב כוויתור על זכויותיו על פי הסכם זה ולא ישמשו מניעה לפעולה ו/או תביעה מצדו, בכל עת שירצה.
- ג. כל שינוי בתנאי הסכם זה או ויתור על זכויות המשכירה על פיו יהיו אך ורק בכתב ובחתימת המוסכמים לחייב את המשכירה.
- ד. השוכר יתחייב למלא ולבצע כל הוראה של החוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר להחזקת המושכר או השימוש בו.

18. ערבות

השוכר יפקיד בידי המועצה ערבות בנקאית בלתי מותנית בסך השווה ל 30,000 ₪ להבטחת קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה או פיצוי המועצה עקב הפרתם. אין בסכום הערבות להגביל או לתחום את אחריות השוכר כלפי המועצה לסכום זה או להגביל את המועצה לתביעה בסכום זה. השוכר ידאג כי הערבות תהיה בתוקף למשך כל תקופת ההסכם.



19. בוררות ושיפוט

- א. כל חילוקי דעות או סכסוכים בין הצדדים בקשר עם פירושו, ביצועו או ביטול של הסכם זה או כל הוראה מהוראותיו יובאו לבוררות בפני בורר יחיד.
- ב. כל צד רשאי לדרוש מהצד השני בכתב קיום בוררות בכל עניין מהעניינים המנויים בסעיף 17 (א) שלעיל ובמקרה כזה על הצדדים למנות בורר מוסכם תוך שבעה ימים מיום קבלת הדרישה.
- במידה ולא יגיעו הצדדים לידי הסכמה בדבר זהות הבורר, ימונה הבורר ע"י יו"ר לשכת עורכי הדין בחיפה.
- ג. הבורר שימונה כאמור, יהיה רשאי לתת החלטות ביניים וסעדים זמניים ועל הבוררות יחולו הוראות חוק הבוררות תשכ"ט - 1968.
- ד. אין בסעיף בוררות זה לגרוע מזכויות הצדדים לפנות לבית המשפט לקבלת סעדים זמניים עוד קודם למינוי הבורר ובלבד שהמבקש יתחייב להביא את הסכסוך בפני בוררות.
- ה. הצדדים מסכימים כי מקום השיפוט לכל סכסוך וחילוקי דעות שביניהם יהיה בעפולה, בהתאם לכך תתקיים כל בוררות שביניהם בעפולה ובית המשפט המוסמך, על פי חוק הבוררות, יהיה בית המשפט המחוזי בנצרת.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ה ש ו כ ר

ה מ ש כ י ר



נספח ג'

אישורי ביטוח בהסכם בין המועצה המקומית כפר תבור לבין _____ (אין לבצע בנספח שינויים או תוספות או מחיקות שעלולים לפגום בתקינותו ולגרום לפסילתו, הקטנת סכומי ביטוח תפסול מידית את הנספח, נא להחזירו אלינו מלא וחתום על ידי חברת ביטוח, באיכות נקיה ובסריקת מקור, לא יתקבל נספח אחר מלבד הנספח הזה),

הנפקת		תאריך		אישור קיום ביטוחים	
		האישור (DD/MM/YYYY)			
<p>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.</p>					
ממבקש האישור		אופי העסקה		המבוטח	
<p>ממעמד מבקש האישור</p> <p><input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> המזמין</p> <p><input type="checkbox"/> שוכר</p> <p><input type="checkbox"/> זכאין</p> <p><input type="checkbox"/> קבלני משנה</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> מזמין מוצרים</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> הגופים המשתייכים למועצה ותאגידים שבעלותה</p>		<p><input type="checkbox"/> נדל"ן</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> שירותים</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> אספקת מוצרים</p> <p>שוכר ומשכיר 096</p>		<p>מועצה מקומית כפר תבור</p> <p>500200472 ת.ז./ח.פ.</p> <p>ההגנה 2 מען:</p> <p>כפר תבור</p>	

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף	השתתפות עצמית		גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מ	טב	מטבע	סכום					
311 309 302 328 313 312 332			שח	500,000					ביטוח מבנה
312 309 302 328 329 315 321			שח	1,000,000 למקרה ולתקופה					צד ג' כולל הרעלת מזון ושתיה
319			שח	6,000,000 למקרה					אחריות מעבידים

מכרז מס' 05/2022

מכרז מס' 05/2022 השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה בכפר תבור | כל הזכויות שמורות

חתימת המציע: _____ עמוד 22 מתוך 24



כיסויים									
				17,000,000 ולתקופה					

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

מועצה מקומית כפר תבור מכרז מס' 05/2022
השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה
096
הכולל מזנון 30 מ"ר, גזיבו 57 מ"ר, מחסן 27 מ"ר, פרגולה 45 מ"ר, ומכולת אחסון 28.8 מ"ר בפארק יוסי דולה

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:

מכרז מס' 05/2022

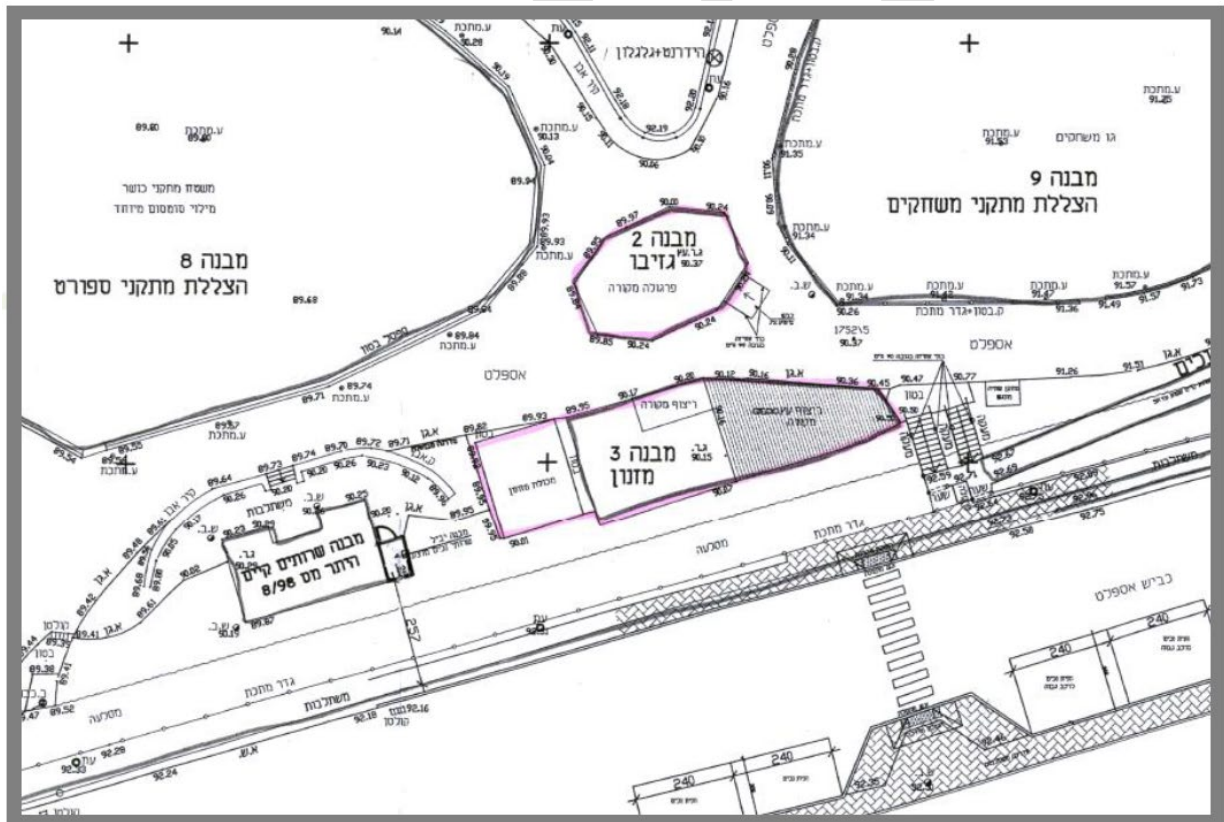
מכרז מס 05/2022 השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה בכפר תבור | כל הזכויות שמורות

חתימת המציע: _____ עמוד 23 מתוך 24



תשריט השטח

שימוש	מסי מבנה	שטח (מ"ר)
מזנון	3	30
גזיבו	2	57
מחסן		27
פרגולה		45
מכולות איחסון	+	28.8



מכרז מס' 05/2022

מכרז מס 05/2022 השכרת מבנה המיועד לשימוש מסחרי בפארק יוסי דולה בכפר תבור| כל הזכויות שמורות

חתימת המציע: _____ עמוד 24 מתוך 24