

**מכרז מס 07/20**  
**השכרת מבנה בבנין קופ"ח כללית (16 מ"ר)**

המועצה המקומית כפר תבור (להלן - "המועצה") מזמינה בזה הצעות לשכור ממנה בשכירות בלתי מוגנת יחידה המסומנת בתשריט המצורף בשטח של כ 16 מ"ר ברוטו (גם לצרכי ארנונה) המסומנת בתשריט המצורף, המהוות חלק ממבנה על חלקה 47 בגוש 17037 (במבנה בנין קופ"ח כללית) (להלן - "המושכר או הנכס") לתקופה שבין שנה ל- 4 שנים, על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטים להלן במסמכי המכרז.

על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס ואפשרויות הניצול של הנכס ואת כל המגבלות והתנאים האחרים החלים על הנכס, לרבות בנושאי היתרים ורישוי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות וכיוצא באלה, ואין באמור לעיל ולהלן לגרוע מאחריותו זו של המציע. מודגש כי הזוכה ישכור את הנכס בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם השכירות שיחתם בינו לבין המועצה, ובכפוף לשימושים המותרים בתכניות תקפות ועל פי כל דין.

העמדת הנכס להשכרה היא במצבו כמו שהוא (IS-AS).

המועצה תראה במציע במכרז כמי שהצהיר שברשותו נמצאים כל מסמכי המכרז המנויים לעיל, והוא קראם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לשכור את הנכס, על פי תנאי הסכם השכירות המצורף אם הצעתו תבחר כהצעה הזוכה במכרז.

**1. תקופת ההתקשרות**

א. תקופת ההתקשרות עם המציע שהצעתו תקבע כהצעה הזוכה תהיה למשך (12) שנים עשרה חודשים.

ב. מועד תחילת ההתקשרות הינו 1.6.2020.

ג. למציע הזוכה תינתן האופציה להאריך הסכם שכירות זה ל - 3 תקופות שכירות נוספות, כל אחת בת שנה, ובתנאי שהודעה בכתב על רצונו לממש כל אחת מתקופות האופציה תישלח למועצה לא יאוחר מ - 90 יום טרם כניסתה לתוקף של כל אחת מתקופות השכירות הנוספות בהתאמה, ושהמציע יעמוד בכל התחייבויותיו על פי החוזה.

ד. מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות בהסכם זה יחולו בשינויים המחויבים גם על כל אחת מתקופות השכירות הנוספות, באם יבחר המציע הזוכה לממשן.

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.

**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' -** הצעה והצהרת משתתף.

**נספח א' -** הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

**נספח ב' -** תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים

מסמך ב' - חוזה שכירות ונספחיו.

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 המסמכים הבאים:

- א. חוזה חתום ע"י המציע.
- ב. הצעה והצהרת משתתף מלאה וחתומה. בתוספת חתימה כדין על הנספחים להלן -  
נספח א' - הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה,  
נספח ב' - תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים,  
נספח ג' - תצהיר אי תאום מכרז.
- (1) בהצעתו יפרט המציע פרוט קצר של מהות השימוש ו/או העסק אותו הינו מתכוון להפעיל במושכר.
- (2) מובהר בזאת כי המושכר ישמש לאחד מהשימושים המותרים לפי תוכנית תקפה למעט משרד ו/או מכירת מזון ו/או בית מלאכה ו/או תעשייה.
- (3) מובהר בזאת, כי לא תתאפשר אחסנת חומרים רעילים או מזיקים, חומרים מזהמים, כימיקלים למיניהם, דלקים, גז וכל חומר דליק אחר בנכס, ולרבות עסקים מסוג זה.
- ג. המחאת ביטחון ערוכה לפקודת המועצה המקומית כפר תבור, ע"ס 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) להבטחת התחייבויות המציע במכרז.
  - (1) המחאת הביטחון תפרע, והיא תהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בכל מקרה בו לא ימלא המציע הזוכה חובה מהחובות המפורטות בסעיף 11 להלן.
  - (2) ועדת המכרזים רשאית לפרוע את המחאת הביטחון בהתקיים כל אחד מן התנאים המנויים בסעיף 16 ב (ב) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.
  - (3) אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המועצה לתבוע מהמציע שלא יעמוד בתנאי הצעתו כל סעד ו/או פיצוי נוסף.
  - (4) המחאת הביטחון תוחזר לכל מציע שהצעתו לא תתקבל, לאחר שייחתם חוזה עם הזוכה במכרז. המציע הזוכה יחליף את המחאת הביטחון בהמחאת ביטחון להבטחת התחייבויותיו עפ"י החוזה כמפורט בסעיף 11 להלן.

- א. המציע ימלא את מסמך הצעת המציע המצורף במקום המיועד לכך, וינקוב בדמי השכירות החודשיים שהוא מוכן לשלם בעבור שכירת הנכס.
- ב. גובה דמי השכירות שינקוב המציע בהצעתו לא יפחת מגובה דמי השכירות המינימאליים שהם בסך של ₪1600 לחודש, בתוספת מע"מ כדין. הצעה בה ינקב סכום דמי שכירות הנמוך מדמי השכירות המינימאליים המפורטים לעיל תיפסל.
- ג. הצעת המציע תנקוב בסכום ללא מע"מ. על הזוכה יהיה להוסיף מע"מ באם העסקה תהא חייבת במע"מ, כנגד טופס עסקת אקראי לצורך תשלום המע"מ.
- ד. המציע יחתום על הצעתו בהתאם למורשי החתימה מטעמו, כמפורט לעיל.
- ה. דמי השכירות ישולמו עבור כל חודשיים מראש, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, הבסיס לחשוב תוספת המדד הוא המדד שיפורסם ב 15/6/2020 בעבור חודש מאי 2020.
- ו.
5. מובהר בזאת כי לצורך השימוש ו/או קיום עסק במושכר, יצטרך המציע לשפץ על חשבונו את המושכר והוא לא יהיה זכאי לכל פיצויי או שיפוי בגין השקעותיו בשיפוץ המושכר.
6. כל הצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום מכרז מס' 07/20.
7. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית במשרדי המועצה לא יאוחר מיום **19.4.2020** בשעה **12:00**. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.
8. לא תובא לדיון הצעה אשר אינה לפי התנאים, או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי כל פרט שהוא של מסמכי ההצעה.
9. לא תובא לדיון כל הצעה שלא תהיה חתומה ע"י המציע.
10. **תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף) רשאים להשתתף במכרז זה משתתפים העומדים בעצמם במועד הגשת ההצעות במכרז, בכל התנאים המפורטים להלן במצטבר:**
- א. זהות המציע - מציע שהוא יחיד אשר הוא תושב מדינת ישראל ועוסק מורשה, או תאגיד רשום כדין בישראל העומד בכול הדרישות ובתנאי הסף במצטבר. גופים המרכיבים תאגיד לא יכולים להשתתף בנפרד, וכן לא תותר הגשת הצעה על ידי גופים שהתאגדו במיוחד לצורך הגשת הצעה למכרז זה.
- ב. המציע הגיש המחאה בנקאית (שיק בנקאי) לטובת המועצה כמפורט בסעיף 3 ג' לעיל.
- ג. המציע רכש את מסמכי המכרז. מובהר כי רכישת מסמכי המכרז היא תנאי להגשת הצעות למכרז.
- ד. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע.
- במידה וההצעה מוגשת ע"י יחיד - ההצעה תהיה חתומה על ידי המציע היחיד תוך ציון שמו המלא וכתובתו.

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, וכן תזכיר ותקנון של התאגיד.

**המזמין יהא רשאי לפי שיקול דעתו המלא, לדרוש מהמציעים להוכיח את מהימנותם, כישוריהם, ניסיונם ויכולתם הכספית לצורך הוכחת יכולתם לעמוד בהתחייבותם על פי מסמכי המכרז ולדרוש לשם כך מסמכים נוספים ו/או כל מידע נחוץ אחר גם לאחר הגשת הצעות.**

#### 11. הצהרות המציע

- א. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי הוא מסכים לאמור בתנאי המכרז, וכן שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז, לרבות ההסכם, ידועים ונהירים לו.
- ב. על המציע לבסס את הצעתו על בדיקות ו/או תחזיות שנערכו על ידו ובאחריותו ביחס לכל נתון רלבנטי להצעתו, ועל המזמין לא תחול אחריות כלשהי בעניין זה.
- ג. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי המזמין במסמכי המכרז אומתו ונבדקו על ידו, לרבות באמצעות התייעצות עם מומחים, וביחס לכך יראוהו כמי שקיבל ייעוץ משפטי, וכי למזמין ו/או מי מטעמו לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המציע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.
- ד. בהמשך לאמור לעיל, מובהר בזאת כי כל טענה בדבר טעות או אי-הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז - לא תתקבל לאחר הגשת הצעה.

#### 12.

- א. המציע אשר הצעתו תתקבל על ידי המועצה יידרש להמציא למועצה, המחאת ביטחון בסך של 10,000 ש"ח ערוכה לטובת המועצה, תקפה לכל תקופת החוזה, וזאת תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת המועצה שהצעתו נתקבלה, או תוך זמן אחר אשר ייקבע על ידי המועצה.
- 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 המחאת הביטחון 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.
- ד. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא במידה שויתור 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.

א. המזמין שומר לעצמו את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק למזמין ולא יפגע בעקרונות השוויון של המציעים.

ב. אין המזמין מתחייב לקבל את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

ג. המזמין רשאי לפסול:

(1) הצעה אשר תוגש ללא המסמכים כנדרש במכרז זה.

(2) הצעה של מציע שבעבר היה לו ניסיון שלילי ו/או בלתי-מוצלח עמו.

(3) הצעה של מציע התופס חזקה בשטח ציבורי בתחום המועצה שלא כדין.

(4) הצעה של מציע שיש לגביו חוות דעת ו/או המלצות שליליות.

ד. המזמין יהא רשאי לבדוק, לפי שיקול דעתו הבלעדי, את הפרטים הבאים לגבי המציע: אמינותו, איתנותו הפיננסית, כמו גם היקף מעורבותו בהליכים משפטיים מול צדדים שלישיים ולהביא את ממצאי הבדיקות הללו במסגרת שיקול דעתו לגבי קביעת הזוכה במכרז. במסגרת בדיקת אמינותו של המציע, יכול ויבדקו גם אמינותם של בעלי שליטה, מנהלים ועובדים בכירים (במקרה שהמועמד הנו תאגיד). המזמין יהא רשאי להסתייע לצורך בדיקותיו אלו באנשי מקצוע כפי שימצא לנכון, לרבות חוקרים פרטיים ורואה חשבון.

ה. המזמין יהא רשאי לדרוש מכל מציע מסמכים נוספים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או השלמות ו/או כל הוכחה אחרת שתראה לו לנכון, על פי שיקול דעתו, ולשביעות רצונו המלא, על מנת לבחון הפרטים הנדרשים למזמין, והמציע יהיה חייב לתת לו את מלוא המידע להנחת דעתו.

ו. המציעים מתחייבים בהגשת הצעותיהם לסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם המזמין ו/או הממונים מטעמו שיבצעו את הבדיקות המצוינות לעיל.

ז. המציע אשר יציע את הצעת המחיר הגבוהה ביותר ואשר יעמוד בכל תנאי הסף, יוכרז כזוכה במכרז, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המועצה. מובהר ומודגש, כי למועצה שמורה הזכות להביא בשיקול דעתה בדבר בחירת הזוכה שיקולים נוספים כמופרט לעיל לרבות ניסיונה הקודם עמו ו/או ניסיונה של כל רשות אחרת.

ח. ועדת המכרזים של המזמין, או מי שימונה לכך על ידה, תבדוק אם ההצעה עומדת בתנאי הסף, כפי שהוגדרו במסמכי המכרז. הצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף תיפסל.

ט. כל הצעה שלא תיפסל, כאמור לעיל, תדורג על פי הצעות המחיר מההצעה הגבוהה לנמוכה, כאשר ההצעה הגבוהה ביותר היא ההצעה העדיפה.

י. בהתאם להוראת תקנה 22 (11) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, אם מצאה ועדת המכרזים כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה האמורה - ובלבד שצורך לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר. לעניין זה: "אישור", "אמצעי שליטה", "מחזיקה בשליטה", "נושא משרה", "עסק", "עסק בשליטת אישה", "קרוב" ו"תצהיר" - כהגדרתם בסעיף 2 לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992.

יא. במקרה שבו מספר משתתפים הגישו הצעה זהה, והצעותיהם משקפות את הצעת המחיר הגבוהה ביותר בין כלל הצעות, וככל שהאמור לעיל בעניין עסק בשליטת אישה אינו רלוונטי, רשאית וועדת המכרזים להורות על עריכת התמחרות בין שני המציעים בעלי הצעה זהה. ככל שעדיין נותרו הצעות זהות, תהיה הוועדה רשאית להורות על עריכת הגרלה בין המשתתפים שהציעו את ההצעות האמורות.

#### 14. הודעה לזוכה והתקשרות

א. המזמין יודיע למציעים בכתב על החלטתו בדבר הזוכה במכרז וכשיר שני וכך הלאה ככל שייבחרו כאלה.

ב. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהודעה על זוכה בכדי לסיים את הליכי הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין המזמין והזוכה וכי בטרם חתימת מורשי החתימה מטעם המזמין על חוזה ההתקשרות בין הצדדים, המזמין רשאי לבטל או לשנות את החלטתו על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.

ג. המזמין יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לנהל משא-ומתן עם הזוכה במכרז לאחר זכייתו וקודם לחתימת החוזה.

ד. תוך 7 ימים ממועד הודעה כאמור או ממועד אחר שיידרש על ידי המזמין בהודעה בכתב, ימציא הזוכה את המסמכים והאישורים שעליו להמציא כמפורט במסמכי המכרז ובחוזה, לרבות אישור קיום ביטוחים, ויחתום על החוזה שיוגש לו מהמזמין לאחר הטמעת כל השינויים ככל שהיו כאלה במהלך הליך המכרז.

ה. אם המציע, אשר הצעתו התקבלה, יחזור בו מהצעתו אשר התקבלה ו/או לא ימציא את ההמחאה ו/או אישור קיום ביטוחים ו/או לא ימלא את יתר התחייבויותיו ככל שישנם כאלה תוך הזמן הנדרש על ידי המזמין, יהא המזמין רשאי להכריז כזוכה על המציע שהצעתו דורגה במקום השני (כשיר שני), או לבטל את המכרז, לפי שיקול דעתו הבלעדי ולחלט את המצאת ההשתתפות של המציע שהוכרז כזוכה.

ו. בחר המזמין להכריז על כשיר שני כזוכה יפצה המציע שהוכרז ראשון כזוכה את המזמין מעבר לחילוט ההמחאה כאמור בגין הפער בין התמורה אותה הציע בהצעתו להצעה שנבחרה כזוכה אחריו (בין אם המציע הבא אחריו ישכור את הנכס בפועל ובין אם לא) וזאת למשך תקופה של 12 חודשי התקשרות.

ז. מובהר מוסכם וידוע לצדדים כי סכום זה בצרוף סכום ההמחאה מהווים פיצוי מוסכם וראוי וזאת מבלי כל צורך להוכיח נזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות כלשהם, ומבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויותיו של המזמין לתבוע נזקיו הממשיים (לרבות הוצאות) שיהיו יתירים וגבוהים מסכום הערבות וסכום הפיצוי הנ"ל.

ח. מובהר ומודגש בזאת כי המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ומכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו כולו או מקצתו הכל כאמור בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין.

ט. אם יחליט המזמין על ביטול המכרז, לא תהיה למי מהמציעים ו/או למציע הזוכה במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי המזמין.

י. עוד מודגש כי ועדת המכרזים במועצה אינה מתחייבת להמליץ בפני ראש העירייה על הצעתו של המשתתף אשר הצעתו תהא הגבוהה ביותר או להמליץ על כל הצעה שהיא.

א. המזמין שומר לעצמו את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק למזמין ולא יפגע בעקרונות השוויון של המציעים.

ב. אין המזמין מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

ג. המזמין שומר לעצמו את הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן.

ד. ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצא באלה ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי-סבירה בין אם ביחס לפריטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.

ה. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי ככול שהחלטת המזמין תשתנה כתוצאה מהליך משפטי ו/או בחינה נוספת של ההצעה הזוכה מכל סיבה שהיא, לזוכה ולמציעים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד המזמין והם יהיו מנועים מלטעון בעניין זה. כמו כן ככול שהליכי המכרז יתעכבו כתוצאה מהאמור יוארכו בהתאם מועדי הערבויות ותוקף ההצעה.

ו. ידוע למציעים כי, בהתאם להוראות כל דין, זכאים מציעים שהצעתם לא תתקבל לעיין במסמכי ההצעה הזוכה. במידה והמציע סבור כי ישנם חלקים חסויים בהצעתו אשר הוא מבקש כי לא יתאפשר כל עיון בהם עליו לצרף מסמך בו יפורטו המסמכים החסויים לדעתו.

ז. בכל מקרה ידוע ומוסכם על המציעים כי הצעת המחיר אינה בגדר פרט חסוי וכי ההחלטה בדבר חיסיון פרט כל שהוא נתונה למזמין אשר ישקול את עמדת המציע אך אינו מחויב לקבלה. במקרה בו יחליט המזמין כי אין בחלק מסוים חיסיון כנדרש על ידי מציע, יודיע על כך המזמין לאותו מציע וייתן לו את האפשרות להגיב בכתב על החלטתו תוך המועד שייקבע בהודעה.

ח. המזמין יראה את המציע כמי שקרא את מסמכי המכרז, וכמי שבדק וכמי שקיבל את הנתונים שנמסרו לו ואסף את כל המידע הדרוש לו לצורך הגשת ההצעה. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה שום טענות מצד הזוכה בנוגע לקשיים והפרעות העלולים להופיע בזמן ביצוע ההסכם ו/או שנתקל בעניינים שלא ידע עליהם ולא צפה אותם מראש.

16. המועצה תחתום על חוזה השכירות עם הזוכה לאחר אישור זכיייתו בוועדת המכרזים של המועצה, אישור מליאת המועצה וחתימת הזוכה על חוזה השכירות הנספח למסמכי המכרז.

מועצה מקומית כפר תבור

מכרז מס' 07/20

**השכרת משרד במבנה קופ"ח כללית**  
**ה צ ע ה 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.
  - ב. הנני מצהיר, כי ידוע לי שהמועצה איננה מתחייבת לקבל את הצעה 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 ומאשרי כי הוא מתאים לצרכי.
4. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על ההסכם ועל נספחיו, ולהחזירו למועצה כשהוא חתום, וכן להפקיד המחאת ביטחון ולמסור אישור קיום ביטוחים בתוך 14 ימים מיום שההודעה על הזכייה נשלחה אליי.
5. א. הצעתי לשכירת המבנה הינה בסך של \_\_\_\_\_ ₪ כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, בסיס חודש מאי 2020.  
ב. המושכר ישמש לצורכי \_\_\_\_\_.
6. ידוע לי כי מחיר המינימום להצעה הינו סך של 1600 ₪ לכל חודש שכירות, והצעה שתוגש על סך הנמוך ממחיר המינימום הנ"ל תיפסל.
7. ידוע לי שעל המושכר תחול ארנונה אשר תוטל בהתאם לצו המיסים של המועצה.
8. 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 מציעים אחרים. 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.

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. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, מוסמכים לחתום בשם \_\_\_\_\_

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

תאריך: \_\_\_\_\_ חותמת וחתימה: \_\_\_\_\_

## הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב- כפר תבור ביום \_\_\_\_\_

בין: מועצה מקומית כפר תבור  
כפר תבור 15241

(להלן: "המשכיר") מצד אחד

לבין:

\_\_\_\_\_

כתובת

נייד - \_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר")

מצד שני

והמשכיר הינו בעל הזכויות במשרדים בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר בחלקה 47 בגוש 17037 כפר תבור (להלן: "המושכר").

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

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

והמשכיר מוכן 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 שיחולו בעתיד. והואיל

וברצון הצדדים להסדיר את יחסי השכירות ביניהם.

אי לכך הוסכם, הוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מתוכנו.

## 2. הצהרות השוכר

- 2.1 מוסכם ומוצהר כי מטרת ההתקשרות הינה לשם \_\_\_\_\_ במושכר על ידי השוכר.
- 2.2 השוכר מצהיר כי אין בקביעת מטרת השכירות משום הצהרה או אחריות של המשכיר בדבר התאמה, כשירות ו/או רישוי המושכר למטרה הקבועה לניהול עסקו של השוכר מאת הרשויות המוסמכות ולהתאימו לדרישותיהם על חשבונם.
- השוכר מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים להפעלת המושכר/השימוש במושכר. השוכר לבדו יהיה אחראי להשיג על חשבונם כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור הדרושים ו/או שידרשו מעת לעת ועל פי כל דין אחר לשימוש במושכר, על פי מטרת חוזה זה ובכלל זה הנדרש לצורך התקנת שילוט עבור עסקו של השוכר והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בגין פגיעה ביכולתו להפיק הנאה או רווח או תועלת מהמושכר בגין אי קבלת ההיתרים, האישורים או הרישיונות הנדרשים.
27. השוכר מתחייב לשפות את העירייה בכל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב כספי ו/או קנס ו/או חיוב מכל סוג שהוא שתדרשנה לשלם בקשר עם שימוש במושכר ללא רישיון ו/או בחריגה מתנאי היתר ו/או שלא כדיון, אשר השוכר אחראי בגינם כאמור והכול מיד עם קבלת דרישתן הראשונה ובכתב.
- 2.3 השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרה הנזכרת בס' 2.1 לעיל, לא לשנות את מטרת השכירות ולא להשתמש ולא להרשות להשתמש במושכר לשום מטרה אחרת, אלא אם כן קיבל את הסכמת המשכיר, מראש ובכתב.
- 2.4 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.
- 2.6. כי ביקר במושכר ראה ובדק את המושכר, מיקומו, סביבתו ומצבו ומצא אותו במצב ראוי ומתאים לצרכיו ולמטרותיו, הכל לשביעות רצונו המלא.
- 2.7 כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש בנכס על פי הדין.
- 2.8 כי כל עבודה או שינוי, אשר יבוצעו על ידו במושכר, יבוצעו על פי כל רישיון או היתר הדרושים על פי דין ועל חשבונם של השוכר בלבד ובכפוף לקבלת אישור המשכיר מראש ובכתב והנחיותיו, לרבות מחלקת הנדסה של המועצה לביצוע כל עבודה כאמור, אם וכלל שיהיה בכך צורך.
- 2.9 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.
- 2.10 כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה, באשר למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי-התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, 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.
- 2.11 כי ראה ובדק את המושכר, פיזית ומשפטית, בדק את התכניות 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 מתענד לעשות בו.
- 2.12 כי במשך כל תקופת השכירות השוכר לא יגיש בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לאישור רשויות התכנון המוסמכות, מסמכים כלשהם בדבר קבלת הקלה ו/או אישור שימוש חורג מתכנית בניין העיר ו/או ייזום תכנית בניין עיר חדשה בקשר עם המושכר ו/או מסמכים הקשורים לשינוי תכנוני כלשהו בקשר עם המושכר, אלא בכפוף לקבלת הסכמת המועצה מראש ובכתב למסמכים אלו קודם להגשתם.
- 2.13 כי ידוע לו שלא הוקצו כל חניונים ייעודיים למושכר ולא קיימים הסדרי חניה ותשלום מיוחדים לבאי המושכר וכי לא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד המועצה ו/או נגד מי מטעמה בקשר לכך.

2.14 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.

2.15 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 מיידי על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.

2.16 כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה, אלא אם קיבל את רשותה המפורשת של המועצה לכך מראש ובכתב.

2.17 כי ישתמש במושכר בהתאם ל"מטרת השכירות".

2.18 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 אם וככל שתבוצענה על ידיו באישור המועצה ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות ההתאמה על ידו והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, או בתום תקופת ההארכה, אם תמומש זכות הברירה על ידו, ללא כל תמורה שהיא.

2.19 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 העירייה ו/או כל רשות תכנון ו/או רישוי מוסמכת ו/או כל רשות שלטונית אחרת.

2.20 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.

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

#### תקופת ההסכם

1. הסכם זה הינו לתקופה של שניים עשר חודש מיום **1.6.2020** והוא יסתיים ביום **31.5.2021** (להלן: "תקופת ההסכם"), למעט אם מי מהצדדים יסיימו קודם לכך על פי התנאים המפורטים בהסכם זה.

3.2 באם יעמוד השוכר בכל תנאי ההסכם בקפדנות ניתנת למועצה בזאת אופציה להאריך תקופת השכירות לשלש תקופות נוספות כל אחת בת שנה בתוספת מחיר של 5% לכל שנה חדשה שיתווספו לדמי השכירות. למימוש האופציה יפנה המשכיר למועצה בבקשה בכתב שלושה חודשים לפני תום תקופת ההסכם. עשה השוכר שימוש באופציה יחולו על תקופת השכירות המוארכת (להלן: "תקופת השכירות המוארכת") כל תנאי הסכם זה.

#### 4. שכירות בלתי מוגנת

4.1 השוכר מצהיר בזה שלא שילם ולא ישלם דמי מפתח כלשהם עבור המושכר ו/או בקשר אליו וכן ידוע לו שביום עריכת הסכם זה נמצא המושכר בחזקתו של המשכיר וכי אין דייר הזכאי לחזקה במושכר, על כן לא יחולו על המושכר ו/או בקשר אליו חוקי הגנת הדייר וזאת בהתאם לאמור בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972.

4.2 השוכר מצהיר כי הוא ראה ובדק את המושכר ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות בדבר מצב המושכר, פגם או אי התאמה מכל סוג.

## 5. דמי שכירות

5.1 תמורת השכירות ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים בסך השווה ל \_\_\_\_\_ ₪ בתוספת מע"מ, לכל חודש (להלן "דמי שכירות") ובתוספת הפרש המדד-המדד הוא מדד המחירים לצרכן בסיס 04/20. דמי השכירות ישולמו בתחילת כל חודש. כל חודשיים ומראש.

5.2 ניתנה הסכמת המועצה ועשה השוכר שימוש באופציה כאמור בסעיף 3.2 דלעיל יעמדו דמי השכירות עבור תקופת האופציה כאמור בסעיף 3.2 בתוספת של 5% ביחס לדמי השכירות בתקופת השכירות שנסתיימה, ובתוספת הפרש המדד-המדד הוא מדד המחירים לצרכן בסיס 5/2020 ,

## 6. אחזקת המושכר

6.1 השוכר מתחייב להחזיק את המושכר והציוד המצוי בו ובסביבתו במצב טוב ולעשות בו שימוש הוגן וזהיר, לא לגרום לכל נזק ו/או קלקול ו/או פגם כלשהו. כמו כן, מתחייב השוכר שלא להפריע ולא לגרום נזק או מטרד למשתמשים אחרים הנמצאים בסביבת המושכר ו/או לעוברי אורח בכפוף לשימוש סביר במושכר.

השוכר מתחייב כי לא יציב סחורה שלו או מטעמו מחוץ למושכר ועליו לשמור על הסדר והניקיון במושכר וסביבותיו לשביעות רצון המשכיר ועל פי כל דין.

6.2 השוכר מתחייב לתקן כל נזק ו/או קלקול שיגרמו למושכר ו/או לציוד ו/או לרכוש אחר הנמצא במושכר ואשר יגרמו בשל עובדיו ו/או מנהליו ו/או שלוחיו ו/או אורחיו ו/או אחרים מטעם השוכר, למעט נזק או קלקול שיגרמו עקב בלאי סביר שאינו נובע מרשלנות השוכר ו/או מי משלוחיו ו/או מי מטעמו, הכל על חשבונם של השוכר בלבד ומיד עם קרות המקרה ולא מאוחר מהמועד בו יידרש על ידי המשכיר לעשות כן.

6.3 נציגי המשכיר ו/או שלוחיו רשאים להיכנס למושכר בכל עת לשם בדיקתו ו/או לשם ביצוע כל עבודת תיקון ו/או שיפוץ ו/או שינוי במושכר ובלבד שעל עבודות שיבוצעו במושכר, כאמור לעיל, יימסר השוכר לפחות 7 ימים מראש. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר לבצע כל עבודה כאמור לעיל וכן לפנות את הציוד מהמושכר או כל חלק ממנו מכל חפץ או מטלטלין המצוי בבעלותו או בהחזקתו של השוכר לשם ביצוע העבודות, במקרה ויידרש לכך על ידי המשכיר. אין באמור לעיל כדי להטיל על המשכיר חובה כלשהי לבצע תיקונים במושכר, מעבר למוטל עליו על פי הסכם זה או על פי כל דין.

6.4 השוכר לא יבצע שינויים במושכר מבלי שיקבל לכך את אישור המשכיר בכתב ומראש. היה והשוכר יבצע שינוי כל שהוא במושכר ללא אישור המשכיר, הוא מתחייב להשיב את המצב לקדמותו מייד עם קבלת דרישת המשכיר לכך.

בנוסף, יהיה על השוכר לשלם למשכיר את כל ההוצאות לרבות פיצויים, הוצאות משפטיות והוצאות אחרות שיוציא המשכיר עקב שינוי המושכר על ידי השוכר והשבת המצב לקדמותו וזאת תוך 7 ימים מיום דרישתו הראשונה בכתב של המשכיר.

- 6.5 אם המשכיר יאשר לשוכר לשפץ, לתקן ו/או לשנות את המבנה או חלק ממנו (להלן: "השיפוץ") הרי השוכר מצהיר כי ידוע לו ששיפוץ המבנה כאמור ייעשה ע"י השוכר ועל חשבונו אך בתאום בכפוף לאישור המשכיר.
- 6.6 השוכר מצהיר כי הוא יודע שלא תצמח לו כל זכות, לרבות זכות במקרקעין, עקב שיפוץ המבנה כאמור בסעיף 6.5 לעיל ו/או כל שיפוץ אחר והוא לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או השבה בגין המשכיר.
- הסכומים ששילם ו/או התחייב לשלם עבור השיפוץ והשינויים בעקבות השיפוץ יהיו לרכושו הבלעדי של המשכיר
- 6.7 השוכר מתחייב שלא לחבר שלטים או חומר פרסום אחר בחזית המושכר, פרט לשלטים המציינים את שם השוכר ועיסוקו בגודל סביר.
- השוכר יהיה רשאי להתקין השלטים הנ"ל אך ורק בהתאם לרשיונות הרשות המקומית ובתיאום עם המשכיר.
- 6.8 השוכר יימנע מיצירת מטרדים ובכלל זה מתחייב השוכר שלא לגרום רעש חזק, לריחות ולזעזועים בלתי סבירים, העלולים לגרום הפרעה של ממש לדיירים ו/או למשרדים ו/או חנויות שבשכנות למושכר.
- בכל מקרה, של הפרת הוראות ס"ק זה, הרי בנוסף לכל זכות אחרת שתהיה למשכיר בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות כל חוק, יהיה המשכיר רשאי לבצע כל בדיקה ו/או תיקון ו/או מדידה ו/או כל פעולה אחרת שתיראה למשכיר לשם החזרת המצב לקדמותו ו/או להסרת המטרד.
- 6.9 מובהר בזאת כי אי עמידה בתנאים האמורים בסעיף זה לעיל תהווה הפרה יסודית של ההסכם ותהיה עילה מספקת לדרוש את פינוי המושכר לאלתר.

## **7. מיסים והוצאות**

- 7.1 כל המיסים, הארנונות, (נקבע בתנאי בלתי נפרד מהחוזה כי הארנונה תשולם לפי **16** מ"ר למבנה הכולל את החלק היחסי בשטח הציבורי) 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.
- מיסים חדשים שיוטלו, במידה ויוטלו על המושכר או החזקה בו, חובת תשלומם תהיה על מי מהצדדים בהתאם לדין.
- 7.2 השוכר מתחייב לשלם האמור בסעיף 7.2 לעיל במועד ולרשויות ולמוסדות המוסמכים.
- 7.3 השוכר מתחייב להמציא למשכיר עד תום תקופת השכירות ו/או בכל מקרה שהמשכיר ידרוש זאת מהשוכר, קבלות מתאימות המעידות על תשלום כל הנ"ל.

## **8. ריבית פיגורים**

מבלי לפגוע בהוראות ההסכם ובנוסף לכל סעד המוקנה למשכיר עקב הפרת ההסכם, ישא כל פיגור בתשלום דמי שכירות או בכל תשלום אחר המגיע למשכיר מהשוכר, נוסף להפרשי הצמדה, כאמור לעיל, ריבית חודשית בשיעור 4% לחודש, וזאת מהמועד שנקבע לתשלום ועד מועד תשלומו.

## **9. ביטוח**

9.1 השוכר יבטח על חשבונו במשך כל תקופת השכירות את המבנה המושכר על ידו, אש + צד ג' בביטוח רכוש מפני סיכוני אש, מים, וכן, יקיים ביטוח מפני נזקים שיגרמו לצד ג' ועליו לקיים ביטוח זה במשך כל תקופת השכירות בסכומי ביטוח מסבירים ומקובלים. מוסכם כי ערך המבנה לצורך הביטוח הינו 500,000 ₪, לפי הערכת שמאי.

9.2 השוכר ידאג כי המשכיר יהא אף הוא מותב על פי פוליסת הביטוח וכי הפוליסה תציין במפורש כי לא תהא לאיש זכות חזרה או שיבוב כלפי המשכיר. הפוליסה תכלול תנייה האוסרת על שינוי הפוליסה ללא אישור המשכיר.

9.3 השוכר ישעבד את פוליסת הביטוח לגבי המבנה המושכר על ידו לטובת המשכיר.

9.4 השוכר יציג את פוליסת הביטוח בפני המשכיר כתנאי מוקדם לחתימה על הסכם זה.

## **10. פרעון חובות השוכר**

10.1 המשכיר יהיה רשאי, אם ירצה בכך לשלם במקום השוכר במועד הקבוע לכך על פי כל דין כל סכום בקשר למושכר שתשלומו על השוכר עפ"י הסכם זה או על פי הדין, ובכלל זה תשלומים עבור צריכת חשמל ומים.

10.2 המשכיר יודיע לשוכר על כוונתו לפרוע סכום, במקום השוכר 14 יום לפני פרעונו. השוכר יהיה רשאי לפרוע את הסכום תוך 14 יום או להודיע למשכיר כי בכוונתו להשיג על גובה התשלום ורק במידה ולא נהג כך יהיה המשכיר רשאי לפעול לפי סעיף 10.1 דלעיל.

10.3 השוכר יחזיר למשכיר כל סכום ששולם על ידי המשכיר כאמור, מיידית בצרוף הפרשי הצמדה וריבית פיגורים בשיעור הקבוע בסעיף 8 לעיל, מיום שהמשכיר שילם ועד התשלום בפועל של השוכר.

## 11. ביטול ההסכם:

11.1 בכל מקרה אחד מהמקרים הבאים, יהיה המשכיר רשאי להביא את יחסי השכירות על פי הסכם זה לקיצם ולבטל את הסכם השכירות לאחר התראה של 14 יום ויהיה רשאי לדרוש את פינויו של המושכר:

- 11.1.1 אם השוכר לא שילם את דמי השכירות במועדם.
- 11.1.2 אם השוכר יעניק זכות שימוש או כל זכות אחרת במושכר או בכל חלק ממנו לאחר בלי הסכמת המשכיר בכתב ומראש.
- 11.1.3 אם השוכר לא ישלם במועד כל תשלום אחר החל עליו בהתאם לתנאי הסכם זה והוראותיו.
- 11.1.4 אם הפר השוכר את ההסכם ולא תיקן את הפרה תוך 7 ימים מיום שהוזנה על ידי המשכיר.
- 11.1.5 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.
- 11.2 אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מזכויות המשכיר על פי הסכם זה או על פי הדין ואין הפרוט שלעיל ממצה את רשימת המקרים או מצביע על סוג המקרים, בהם יהא המשכיר זכאי להביא את יחסי השכירות לקיצם, לבטל את ההסכם ולדרוש את פינוי השוכר ופיצוי בגין כל הנזקים שנגרמו ויגרמו לו.

## 12. סיום ההסכם

- 12.1 הסכם זה יסתיים בתום תקופת ההסכם ו/או תקופת השכירות המוארכת בהתאם לנסיבות העניין.
- 12.2 המשכיר יהיה רשאי לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר אף בהתראה קצרה מהאמור לעיל אם השוכר יפר הסכם זה הפרה יסודית ו/או יבוטל ההסכם כאמור בסעיף 11.1 לעיל.

## 13. פינוי

13.1 בתום תקופת ההסכם או עם קבלת הודעת פינוי, מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו לידי המשכיר כשהוא פנוי מכל חפץ ו/או אדם, למעט אותם מיטלטלין השייכים למשכיר ואשר היו במושכר במועד החתימה על הסכם זה או שיוקנו על ידי המשכיר במהלך התקופה מחתימת ההסכם ועד לפינוי המושכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר ההתחייבות האמורה בסעיף זה, הוא מתחייב בזה לשלם למשכיר סך השווה ל- 250 ש"ח, עבור כל יום איחור בפינוי המושכר כדמי פיצויים קבועים ומוסכמים מראש. על הסכום האמור בסעיף זה יחולו הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 5 לעיל.

13.2 אם השוכר לא יעמוד בהתחייבויותיו כלפי המשכיר על פי הסכם זה, ייתן לו המשכיר ארכה של 7 ימים למילוי התחייבויותיו (הכספיות או אחרות). לא מילא התחייבויותיו עד תום הארכה, רשאי המשכיר לפנות את המושכר לרבות הוצאת מטלטלי השוכר וכל הקשור אליה

בכוח סביר ולשוכר לא תהיה כל עילה לתביעת נזיקין מהמשכיר בגין הפינוי, ובלבד שהמשכיר נקט בצעדים סבירים למנוע פגיעה ברכוש השייך לשוכר. האמור לעיל לא יפגע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד אחר על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה.

## 14. בטחונות



להבטחת כל התחייבויותיו על פי הסכם זה יפקיד השוכר בידי המשכיר שטר ביטחון, חתום על ידו ועל ידי שני ערבים שיאשרו ע"י המשכיר, על סך של 20,000 ש"ח אשר יוחזר לידי השוכר עם פינוי המושלם של המושכר ומילוי כל התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה כלפי המשכיר.

#### 15. שונות

- 15.1 הסכם זה מבטל ובא במקום כל הסכם אחר בין הצדדים.
- 15.2 כותרות הסכם זה באות לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.
- 15.3 כל שינוי בתנאי הסכם זה או ויתור על זכויות המשכיר על פיו יהיו אך ורק בכתב ובחתימת המוסכמים לחייב את המשכיר.
- 15.4 כתובת הצדדים לצורך משלוח הודעות יהיו כאמור במבוא לחוזה, וכל הודעה שתשלח למי מהצדדים לכתובת הנ"ל בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 48 שעות מיום מסירתה למשלוח בדואר.
- 15.5 שום ויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועדה ע"י צד מהצדדים, לא ייחשב כויתור על זכויותיו על פי הסכם זה ולא ישמשו מניעה לפעולה ו/או תביעה מצידו, בכל עת שירצה.
- 15.6 השוכר יתחייב למלא ולבצע כל הוראה של החוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר להחזקת המושכר או השימוש בו.

#### 16. בוררות ושיפוט

- 16.1 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.
- 16.2 כל צד רשאי לדרוש מהצד השני בכתב קיום בוררות בכל עניין מהעניינים המנויים בסעיף 16.1 לעיל 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.
- 16.3 הבורר שימונה כאמור, יהיה רשאי לתת החלטות ביניים וסעדים זמניים ועל הבוררות יחולו הוראות חוק הבוררות תשכ"ט - 1968.

16.4 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.

16.5 הצדדים מסכימים כי מקום השיפוט לכל סכסוך וחילוקי דעות שביניהם יהיה בעפולה בלבד, בהתאם לכך תתקיים כל בוררות שביניהם בעפולה בלבד ובית המשפט המוסמך, על פי חוק הבוררות, יהיה בית המשפט המחוזי בנצרת בלבד.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_ השוכר

\_\_\_\_\_ המשכיר

תעבורה בבורר

**נספח א' - הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה**

**לכבוד**

**מועצה מקומית כפר תבור (להלן: "המועצה")**

**א.ג.נ.,**

1. הצהרה זו מוגשת על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") במסגרת הצעתי במכרז מספר 07/2020 שפורסם ע"י המועצה ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי במכרז.
2. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
  - 2.1 סעיף 142 לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950 הקובע כדלקמן:

לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם עבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה. אין לראות עובד כאילו יש לו חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא בתנאים המפורטים בסעיף 103(ב) לגבי חבר המועצה
  - 2.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.
  - 2.3 סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי:

" לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה למענה או בשמה, פרט לענין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת".
3. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
  - 3.1. בין חברי מליאת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
  - 3.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
  - 3.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
4. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103א לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950, לפיהן מליאת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 103א (ב) לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950 ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מורשי חתימה של המציע: \_\_\_\_\_

אני מאשר כי מורשי החתימה חתמו בפניי, אישור עו"ד: \_\_\_\_\_

### תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים

1. 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:

- 1.1. הנני משמש כ- \_\_\_\_\_.
- 1.2. תצהירי זה ניתן במצורף להצעת מחיר שהנני מגיש/מגישה חב' \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") ושהנני מוסמך להתחייב בשמה (למחוק את המיותר) למכרז מס' 07/2020 שפרסמה מועצה מקומית כפר תבור (להלן: "המכרז").
- 1.3. תצהירי זה ניתן בהתאם לקבוע בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "החוק").
- 1.4. הנני מצהיר כי המציע הינו תושב ישראל כהגדרתו בחוק. נא למחוק את המיותר:
- 1.4.1. הנני מצהיר כי עד היום המציע וכל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק לא הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק דהינו עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991 או עבירה לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987.
- 1.4.2. הנני מצהיר כי המציע או כל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק הורשע ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק וכי במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

חתימת המצהיר/ה

\_\_\_\_\_

אישור עו"ד

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

חתימה וחותמת עוה"ד

מכרז פומבי מס' 07/2020 להשכרת מבנה בבנין קופ"ח כללית

אני הח"מ מר/גב' \_\_\_\_\_ מס' ת.ז. \_\_\_\_\_, נושא/ת משרה אצל המציע  
(שם המציע) מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך/ת לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא/ת המשרה אשר אחראי/ת מטעם המציע להצעה המוגשת במכרז מס' 07/2020 של מועצה מקומית כפר תבור (להלן: "המכרז").
3. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעתנו זו למכרז הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם כל גורם אחר, או עם כל מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעתנו זו למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה, או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב/ת בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה ואין בכוונתי לעשות כן.
6. לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ואין בכוונתי לעשות כן.
7. לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
9. אני מודע/ת לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל בהתאם להוראות חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

חתימת המצהיר/ה תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי ביום  
הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה ע"י ת.ז.

/ המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה, כי עליו/ה להצהיר את האמת  
וכי ת/יהא צפויה לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה בפני את נכונות התצהיר  
דלעיל וחתם/ה עליו.

חתימה וחותמת עוה"ד