חשוב!!!
אין להשתמש בקובץ זה להגשת ההצעה, היות וקובץ זה מונגש והוא לקריאה בלבד.
בתחתית עמוד זה, מצורף מעלה קובץ נוסף שאינו מונגש עליו ניתן להגיש את ההצעה.
תודה ובהצלחה.

החברה לפיתוח מ.א. באר טוביה בע"מ

קול קורא מס' 02/2026

הזמנה לקבלת הצעות להשכרת מבנה למטרת משרדים בבניין מרניר, בשטח של כ- 55 מ"ר ברחוב הבאר, באזור התעשייה באר טוביה המהווה חלק מגוש 2475 חלקה 24 תתי חלקות 33 מגרש 25 א' עפ"י תב"ע 10/119/03/8

חתימת המציע: _____

תוכן עניינים וחוברת מסמכי המכרז

1. נוסח הזמנה לקבלת הצעות — מסמך א'
2. תנאים כלליים — מסמך ב'
3. טופס ההצעה והצהרת המשתתף — מסמך ג'
4. ערבות הצעה — מסמך ד'
5. תצהיר העדר קרבה לחבר או עובד מועצה — מסמך ה'
6. תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים — מסמך ו'
7. נוסח החוזה + נספחים לחוזה: — מסמך ז'

נספח א' – תשריט הנכס

נספח ב' – אישור קיום ביטוחים

נספח ג'– ערבות בנקאית

חתימת המציע: _____

מסמך א'

החברה לפיתוח מ.א. באר טוביה בע"מ

קול קורא מס' 2/2026

הזמנה לקבלת הצעות להשכרת מבנה למטרת משרדים בבניין מרניר, בשטח של כ-55 מ"ר ברוטו ברחוב הבאר, באזור התעשיה באר טוביה המהווה חלק מגוש 2475 חלקה 24 תתי חלקות 33 מגרש 25 א' עפ"י תב"ע 10/119/03/8

1. החברה לפיתוח מ.א. באר טוביה (להלן: "החברה") , מבקשת בזאת לקבל הצעות לשכירת אולם המצוי בבעלות המועצה האזורית באר טוביה למטרת שימוש במשרדים, בשטח של כ – 55 מ"ר ברוטו ברחוב הבאר, באזור התעשיה באר טוביה המהווה חלק מגוש 2475 חלקה 24 תתי חלקות 33 מגרש 25 א' עפ"י תב"ע 10/119/03/8 וחלק ממבנה "מרניר": (להלן: "הנכס") וזאת על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז, הסכם ההתקשרות, המפרטים והנספחים המצורפים אליהם.
2. מסמכי המכרז יועמדו לעיון באתר האינטרנט של המועצה, שכתובתו https://beer-tuvia.org.il/ (להלן – "**אתר האינטרנט**"), אך הנוסח המחייב הוא זה המופיע במסמכי המכרז שנרכשו מהחברה בלבד.

3. את תנאי הקול קורא, המסמכים הנלווים, ונוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה בקול קורא לחתום, ניתן יהיה לרכוש במשרדי המועצה: רח' נובה 1 באזור התעשייה באר טוביה, החל מיום 29/10/2026 בשעה **12:00**, תמורת סך של **1,500** (אלף וחמש מאות שקלים חדשים), אשר ישולמו בהמחאה לפקודת המזמינה (מסומנת למוטב בלבד). ניתן לשלם טלפונית במספר: 08-8509724. **סך זה לא יוחזר בשום מקרה ונסיבות לרוכש לרבות בשל ביטול המכרז מכל סיבה שהיא.**

4. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של המועצה, ללא תשלום קודם לרכישתם.

5. עד ליום 15/11/2026 בשעה 12:00 יוכלו המציעים להפנות שאלות הבהרה בכתב אל סיון להבי באמצעות דוא"ל לכתובת sivanl@beer-tuvia.org.il , תוך ציון מספר הקול קורא. על המציע לוודא שקובץ שאלות ההבהרה הגיע באמצעות קבלת אישור במייל חוזר. ככל שהשאלות יענו בכתב ויועברו אל כל המציעים, יהיה עליהם לצרפן להצעתם, כחלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

תשובות יפורסמו באתר המועצה עד ליום 22/11/2026 בשעה 20:00.

שאלות ההבהרה יישלחו בקובץ Word פתוח בפורמט שלהלן:

מס' סידורי	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלת הבהרה
תא ריק	תא ריק	תא ריק	תא ריק	תא ריק

6. דמי השכירות לא יפחתו מסך של 65 ש"ח למטר לחודש, בתוספת מע"מ כדין. הצעה הנמוכה מסכום זה תיפסל ולא תובא לדיון. תעריף המינימום נקבע על בסיס דמי השכירות הנהוגים במתחם.
7. ההצעה, בצירוף כל מסמכי המכרז הנדרשים והנספחים כשהם חתומים ע"י המציע כנדרש, תוכנס למעטפה סגורה ואטומה, ללא סימני זיהוי כלשהם, עליה יירשם "**קול קורא מס' 2/2026**" בלבד. המעטפה תוכנס אל תוך תיבת המכרזים הממוקמת במשרדי המועצה, וזאת בימים ראשון עד חמישי בין השעות 8:00-15:00 **לא יאוחר מיום 02/12/2026 בשעה 12:00**.

חתימת המציע: _____

8. אין לשלוח את ההצעות באמצעות פקסימיליה או דואר או דואר אלקטרוני. הצעות אשר יוגשו לאחר מועד ההגשה, או למקום שלא למקום שנקבע לעיל, לא יתקבלו ולא יובאו לדיון.

9. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, המיטיבה ביותר ו/או כל הצעה בכלל, והיא רשאית לבטל קול קורא זה ו/או את ההצעה, מכל סיבה שהיא, לפי ראות עיניה ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
10. מובהר כי ההתקשרות עם הזוכה כפופה לאישור דירקטוריון החברה, וכי אין בזכייה במכרז כשלעצמה כדי ליצור התחייבות מצד החברה, כל עוד לא התקבל אישור כאמור.
11. ההצעה תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך 120 ימים, ללא זכות חזרה מצד המציע.
12. החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעות ככל שיתארכו הליכי המכרז. מציע אשר חזר בו מהצעתו –תהא החברה רשאית, בין היתר, לפי שיקול דעתה המלא והבלעדי, לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה להצעתו.
13. למען הסר ספק, מובהר כי במקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין נוסח המודעה, לבין מסמכי המכרז, יגבר נוסח המכרז.

בכבוד רב,

סיון להבי

מנכ"ל החברה לפיתוח

מ.א. באר טוביה בע"מ

חתימת המציע: _____

מידע מרוכז ומחייב אודות המכרז

נושא	מועד
עיון במסמכי הקול הקורא: את מסמכי המכרז לרבות תנאיו, תנאי התשלום, פרטי הערבות, ניתן להוריד מאתר האינטרנט של המועצה שכתובתו: https://www.beer-tuvia.org.il [דף הבית -> מכרזים].	החל מיום 29/10/2026.
רכישת מסמכי הקול קורא: עלות רכישת המסמכים הינה על סך **1,500** ₪. ניתן לרכוש את מסמכי המכרז במשרדי הנה"ח במועצה שברחוב נובה 1, א.ת. באר טוביה בימים א' עד ה' מהשעה 9:00 ועד השעה 15:00 או קנייה טלפונית במספרים: 08-8509725/4 **מובהר כי סכום זה לא יוחזר בכל מקרה גם אם יבוטל המכרז.**	החל מיום 29/10/2026 ועד ליום 02/12/2026.
מפגש מציעים.	ייערך ביום 09/11/2026 בשעה 12:00
שליחת שאלות הבהרה: **שאלות תשלחנה לכתובת המייל: sivanl@beer-tuvia.org.il** וזאת בפורמט המתבקש במכרז ובקובץ WORD בלבד	עד לתאריך 15/11/2026 בשעה 12:00
פרסום מענה לשאלות הבהרה באתר המועצה **באחריות המציעים לעקוב אחר המענה כמו גם אחר שינויים ועדכונים נוספים**.	22/11/2026 בשעה 20:00
ערבות הצעה 2,150 ₪	בתוקף עד 01/04/2027.
ערבות ביצוע	בסכום השווה לדמי שכירות של שלושה (3) חודשי שכירות תהא בתוקף עד 60 ימים לאחר סיום תקופת השכירות, לרבות תקופות הארכתה.
מועד אחרון להגשת הצעות **במועד זה תערך פתיחה פומבית של ההצעות**	02/12/2026 בשעה 12:00

במקרה של סתירה בין מועדים אלה לבין מועדים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים המועדים בטבלה זו.

חתימת המציע: _____

מסמך ב'

תנאים כלליים

1. מבוא

1.1. החברה לפיתוח מ.א. באר טוביה (להלן: "החברה") מזמינה בזה להציע הצעות לשכירת נכס, למטרת שכירות משרדים בבניין מרניר בשטח של כ- 55 מ"ר ברוטו ברחוב הבאר, באזור התעשיה באר טוביה המהווה חלק מגוש 2475 חלקה 24 תתי חלקות 33 מגרש 25 א' עפ"י תב"ע 10/119/03/8 (להלן: "הנכס" או "המושכר"), הכל כמפורט במסמכי המכרז המצ"ב.

2. תיאור הנכס

2.1. המידע המובא להלן הינו כללי ובלתי מחייב את החברה, ועל המשתתף במכרז לוודא את המידע האמור בעצמו ועל אחריותו.

2.2. שטחו הכולל של הנכס הינו כ - 55 מ"ר ברוטו.

2.3. הנכס יימסר לזוכה במכרז, כשהוא ריק מכל מטלטלין (זולת מזגנים), במצבו הנוכחי כפי שהוא (as is) ועל הזוכה לשפצו, לבצע בו עבודות, לציידו ולהתאימו לצרכיו על פי המטרה שהוגדרה לעיל, והכל על חשבונו ובאישור מראש של החברה. להסרת ספק אין באמור כדי לפטור את הזוכה מקבלת אישורים והיתרים לפי כל דין (דין לרבות עמידה בדרישות רישוי עסק).

2.4. בתום תקופת השכירות תוחזר החזקה במבנה למועצה במצבו כפי שהיה לאחר השיפוץ והשינויים שנעשו בו, למעט בלאי סביר, ללא כל תמורה.

3. תקופת השכירות

3.1. תקופת השכירות תהיה בת 12 חודשים מיום זכייתו של השוכר בקול קורא (להלן: "תקופת השכירות הראשונה").

3.2. לחברה בלבד ניתנת אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופות נוספות מצטברות של עד 4 שנים נוספות (להלן: "תקופות האופציה"), כולן או חלקן, כך שתקופת השכירות הכוללת לא תעלה על 60 חודשים.

3.3. מימוש האופציה ייעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, בהודעה בכתב שתימסר לשוכר עד 60 ימים לפני תום תקופת השכירות הרלוונטית.

3.4. במהלך תקופות האופציה יחולו כל הוראות הסכם זה, בשינויים המחויבים.

3.5. אין באמור כדי לגרוע מזכויות החברה להביא את ההסכם לידי סיום בהתאם להוראות הדין וההסכם.

4. תנאי סף מנהליים

רשאי להשתתף בהזמנה זו מי שיצרף את כל המסמכים הבאים:

4.1. תצהיר בנוסח מסמך ז' למסמכי המכרז, חתום ומאומת כדין, לפיו המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו–1976; ואם הורשעו ביותר משתי עבירות כאמור — במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

4.2. ביטחון בסכום השווה לדמי שכירות של שלושה (3) חודשי שכירות, לפי בחירת החברה ובנוסח שיאושר על ידה: ערבות בנקאית, פיקדון מזומן או שטר ביטחון, להבטחת התחייבויות המשתתף אם הצעתו תתקבל;

חתימת המציע: _____

4.3. אישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, לפיו המציע מנהל פנקסי חשבונות כחוק, וכן מדווח לפקיד שומה על הכנסותיו, ומדווח למנהל מע"מ על עסקאות שמוטלות עליהן מס לפי חוק מע"מ;

4.4. העתק מתעודת "עוסק מורשה";

4.5. אם המציע הינו תאגיד, ימציא תעודת רישום של התאגיד (חברה, עמותה או שותפות), לפיה המציע רשום כדין בישראל בצירוף של נסח עדכני – מפורט (כולל שעבודים) – של התאגיד מרשם התאגידים, נכון למועד הגשת ההצעה, הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים;

4.6. אישור בדבר מנהלים/מורשי חתימה של חברה/שותפות (צורף כחלק מהצהרת המציע).

4.7. אישור על תשלום דמי רכישת תנאי ההזמנה על-ידו.

4.8. צירוף שאלון ותשובות לשאלות (ככל שיינתנו).

4.9. מציע שהינו תאגיד יצרף אסמכתאות למחזור שנתי מינימלי בסך 100,000 ש"ח, אישור רואה חשבון בדבר היותו עסק חי, ודוחות כספיים שאין בהם הערת עסק חי. מציע יחיד יצרף אישור רואה חשבון או יועץ מס בדבר איתנותו הפיננסית ואישור מהבנק על ניהול חשבון תקין.

5. הצעת המציע

5.1. המציע יצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

5.1.1. חוברת מכרז זו כשהיא חתומה בכל עמוד על ידי המציע.

5.1.2. המסמכים המצוינים לעיל בסעיף 4 למסמך ב'.

5.2. במקרה של אי המצאת מסמך מהמסמכים הנ"ל, רשאי המזמין לפסול את ההצעה. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב נלווה או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכול לפי שיקול דעת המזמין.

5.3. על המציע למלא את מחיר ההצעה ולרשום בטופס הצעת המשתתף את המחיר הכולל עבור השכירות.

6. סיור מציעים ובדיקות מוקדמות

6.1. סיור מציעים יתקיים ביום 09/11/2026 בשעה 12:00. יובהר כי השתתפות בסיור המציעים בנכס הינו חובה.

6.2. במסגרת הסיור יינתן מידע באשר לנכס לרבות נושא גישה למעלית ומצב הנכס. השתתפות בסיור הינה חובה.

6.3. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההזמנה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי ההזמנה ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי ההזמנה באתר המועצה, או באמצעות הדוא"ל, ויפורסמו באתר האינטרנט של המועצה.

7. תוקף ההצעה

7.1. ההצעה תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך 120 ימים, ללא זכות חזרה מצד המציע. החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעות ככל שיתארכו הליכי המכרז. מציע אשר חזר בו מהצעתו, תהא החברה רשאית, בין היתר, לפי שיקול דעתה המלא והבלעדי, לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה להצעתו.

חתימת המציע: _____

8. הוצאות

8.1. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, והמשתתף לא יהא זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל, דמי רכישת מסמכי המכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

9. בדיקת ההצעות

9.1. בחינת ההצעות תיעשה לפי שקלול ציוני איכות ומחיר לפי היחס:

איכות הצעה –50%

הצעת מחיר– 50%

הבחינה תעשה בשלושה שלבים:

9.2. **שלב א': בחינת עמידה בתנאי סף**

בשלב הראשון ייפתחו כל ההצעות אשר התקבלו עד למועד האחרון להגשת ההצעות, ותיבדק עמידת המציעים בכל תנאי הסף הנדרשים להגשת ההצעות.

רק הצעות שיעמדו בתנאי הסף יעברו לשלב השני של בדיקת ההצעות.

9.3. **שלב ב'– בחינת איכות ההצעות (50%)**

הניקוד עבור האיכות ייעשה כמפורט להלן:

קריטריון	פירוט	ניקוד מקסימלי
הערכת פעילות נוכחית של המציע	ייבחנו הפרמטרים הבאים: 1. **התאמת הפעילות לנכס ולסביבה** ולצביונה (עד 15 נק') – סוג הפעילות המוצעת, התאמתה לאזור התעשייה. 2. **ניסיון ויציבות עסקית** (עד 10 נק') – שנות פעילות, ניסיון רלוונטי והיקף פעילות קיים. 3. **היקף פעילות ותעסוקה והתרשמות כללית** (עד 5 נק') – מספר עובדים, פוטנציאל פעילות ורמת ההצעה. החברה רשאית לדרוש מסמכים והבהרות לצורך בחינת האמור.	30 נק'
ראיון אישי	המציעים אשר הצעתם עומדת בתנאי הסף, יזומנו לראיון בפני ועדה מקצועית אשר תמונה על ידי צוות מקצועי. במסגרת הריאיון יציגו המציעים את הצעתם וכן יישאלו שאלות על ידי חברי הוועדה המקצועית.	20 נק'
סה"כ	תא ריק	50 נק'

חתימת המציע: _____

9.4. שלב ג' – בחינת הצעת המחיר (50%)

9.4.1. רק הצעות שאינן נמוכות מדמי השכירות המינימליים, בסך 65 ש"ח למטר לחודש בתוספת מע"מ כדין, יעברו לשלב ניקוד המחיר. הצעה נמוכה מהסכום האמור תיפסל.

9.4.2. ההצעה הכספית הגבוהה ביותר תקבל את מלוא הניקוד בקריטריון התמחור- 50%. הצעות נמוכות ממנה יקבלו ניקוד יחסי להצעה בעל הניקוד הגבוה ביותר. לשם הדוגמה אם ההצעה הגבוהה ביותר הינה בסך 90 ₪ וההצעה הנמוכה ממנה עומדת ע"ס 80 ₪, יינתן ניקוד ההצעה בסך 90 ₪ של 50 נקודות ועל ההצעה הנמוכה ממנה יחושב הניקוד כדלהלן:

$$\frac{80}{90} * 50\% = 44 \text{ נק'}$$

9.4.3. ככל ותמצא זהות בין שתיים או יותר מההצעות שזכו בניקוד הגבוה ביותר, יערך סבב התמחרות נוסף בין המציעים בעלי ההצעות שזכו לניקוד הגבוה ביותר.

10. תהליך ההתקשרות

10.1. מציע המשתתף במכרז יעביר לחברה יחד עם מסמכי הצעתו ערבות בנקאית כאמור לעיל במסמך ד'.

10.2. עם אישור הזוכה ע"י החברה, יקבל הזוכה הודעה על כך מהחברה, ויהא עליו לשלם למועצה סך של דמי שכירות כנדרש בחוזה השכירות (מסמך ז'), ולהמציא את כל יתר המסמכים הערבויות והבטוחות כנדרש תוך 15 יום מיום מסירת ההודעה לזוכה. לאחר ביצוע כל הנ"ל תוחזר לזוכה ערבות ההצעה שמסר.

10.3. החליטה החברה, מכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז לאחר הגשת ההצעות ו/או לאחר ההודעה על הזכייה לזוכה, תוחזר הערבות ו/או התשלומים ששילם הזוכה למועצה ולזוכה ו/או המציע לא יהיו כל תביעות ו/או טענות כלפי החברה בגין כך, אף אם נגרמו להם נזקים כלשהם, החברה מודיעה בזה לכל מציע במכרז כי עליו לקחת אפשרות כאמור לעיל בחשבון.

10.4. מבלי לפגוע בזכות החברה כאמור לעיל, מודגש בזה כי למועצה זכות לבטל את המכרז, ו/או את הזכייה בו ולבטל את החוזה וההתקשרות בין הצדדים מכל סיבה שהיא.
במקרה זה תוחזר הערבות ו/או התשלומים ששילמו המציעים ו/או הזוכה למועצה, ולזוכה ו/או המציע לא יהיו כל תביעות ו/או טענות כלפי החברה בגין כך, אף אם נגרמו להם נזקים כלשהם.

11. דמי שכירות

11.1. המציע יפרט בהצעתו (מסמך ג' למסמכי המכרז) את דמי השכירות החודשיים בשקלים חדשים המוצעים על ידו בגין השכרת הנכס. מחיר המינימום לדמי השכירות המוצעים לא יפחת מסך של 65 ₪ למטר (ובמילים: שישים וחמישה שקלים חדשים) בתוספת מע"מ לחודש.

11.2. דמי השכירות יעודכנו אחת ל-12 חודשים, לפי הגבוה מבין שיעור עליית מדד המחירים לצרכן בתקופה הרלוונטית לבין 2%. במקרה של ירידת המדד לא יופחתו דמי השכירות.

11.3. דמי השכירות ישולמו עבור כל חודש מראש באמצעות הוראת קבע בנקאית או הרשאה לחיוב חשבון, ויעודכנו אחת ל-12 חודשים לפי מנגנון ההצמדה הקבוע בחוזה.

חתימת המציע: _____

11.4. להבטחת התשלומים ימסור השוכר לחברה שיקים מראש לביטחון בלבד. התשלום השוטף יבוצע באמצעות הוראת קבע בנקאית או הרשאה לחיוב חשבון, והשיקים ימומשו רק במקרה של אי-תשלום או הפרה בהתאם לחוזה.

11.5. הזוכה יידרש להעמיד, תוך 15 ימים ממועד הודעת הזכייה, ביטחון בסכום השווה לדמי שכירות של שלושה (3) חודשי שכירות, לפי בחירת החברה: ערבות בנקאית, פיקדון מזומן או שטר ביטחון. הביטחון יהיה בתוקף עד 60 ימים לאחר סיום השכירות.

12. ביטול התקשרות

12.1. הודיעה החברה לזוכה כי הצעתו אושרה ע"י החברה והזוכה לא הפקיד את דמי השכירות לפי סעיף 11 לעיל ולא המציא את הערבויות והביטחונות כנדרש בחוזה השכירות תוך 15 ימים מיום מסירת ההודעה, תהיה החברה רשאית, לאחר המועד הנ"ל, לבטל את זכיית הזוכה ולחלט את הערבות שנמסר על ידו.

12.2. סכום הערבות יהווה פיצוי מוסכם מראש בגין ביטול זכיית הזוכה במקרה שהזוכה לא מילא אחר כל הדרישות האמורות בתנאים אלה. וזאת מבלי לפגוע בזכותה של החברה לדרוש ו/או לתבוע מהזוכה כל סעד המגיע לה עפ"י כל דין.

12.3. ביטלה החברה את זכיית הזוכה, תהיה רשאית להתקשר עם מי שיראה לה ובכל דרך שהיא, לרבות עם כשיר שני אם הוכרז כזה ע"י וועדת המכרזים ובאישור ראש החברה.

12.4. איחור במילוי כל הדרישות ע"י המציע שזכה במכרז או חלקן, מעבר ל-3 ימים מהאמור בסעיף 12.1יקנה למועצה את הזכות לבטל את זכיית הזוכה ו/או את ההתקשרות עמו ללא התראה וזאת בנוסף לכל סעד אחר העומד לזכות החברה.

12.5. זכאי להשתתף במכרז רק מי שרכש את מסמכי המכרז.

12.6. אם המשתתף הינו תושב חוץ עליו למלא את הוראות הדין בכל הנוגע להעברת כספים מחוץ לישראל.

12.7. במקרה שהמציע כולל יותר מאדם אחד, תיעשה ההתקשרות עם כל יחידי המציע בערבות הדדית וסולידית.

12.8. מציע המשתתף במכרז בתור נאמן ימציא למועצה את שמות הנהנים בצירוף כתובתם ומספרי זהותם.

12.9. במקרה שהמציע הינו שותפות ו/או תאגיד, יהיו לפחות שניים מהחותמים בשם התאגיד ו/או השותפים ערבים ביחד ולחוד להתחייבויות התאגיד/ השותפות.

12.10. יש להגיש את ההצעה ואת כל מסמכי המכרז, לרבות חוזה השכירות חתומים ע"י המציע, בשני עותקים במעטפה שסופקה למציע. על המעטפה יירשם "קול קורא מס' 2/2026" בלבד, ללא סימני זיהוי נוספים.

12.11. לאחר חתימת הזוכה במכרז על החוזה, זכאים המשתתפים לקבל לידיהם את הערבות שמסרו.

13. הגשת ההצעות

13.1. יש להגיש את ההצעה באופן ידני, בשני עותקים (מקור וצילום) של כל מסמכי המכרז, כולל שאלות ותשובות, אם היו, ולחתום בסוף כל דף, נוסף למקומות המיועדים לכך במסמכי ההזמנה. ההצעה תוגש במעטפה סגורה, עליה יירשם "קול קורא מס' 2/2026" בלבד, ללא סימני זיהוי נוספים.

13.2. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות ההזמנה והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף. הצעה שלא תימסר ידנית עד למועד ולשעה האמורים לעיל תחשב כאילו לא הגיעה במועד והחברה תהא רשאית שלא לקבלה.

חתימת המציע: _____

14. בחינת ההצעות

14.1. המשתתף מסכים כי כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי ההזמנה או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נכתב.

14.2. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה המוצע, או בשל חוסר התייחסות לתנאי ההזמנה באופן שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

14.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי ההזמנה, בין אם נעשו בגוף ההזמנה ובין אם במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

14.4. במסגרת שיקוליה בבחירת ההצעה תהא החברה רשאית לשקול, אך אינה חייבת, בין היתר, את השיקולים הבאים:

14.5. אמינות המשתתף, וחוסנו הכלכלי בעבר ובהווה.

14.6. קיום סכסוכים או הליכים משפטיים בעבר או בהווה בין המשתתף לבין החברה ו/או רשויות מקומיות אחרות, שעניינם הפרת חוזה על ידי המשתתף ו/או ביצוע עבודות בצורה לקויה.

14.7. החברה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים הבהרות לשביעות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור.

14.8. לא תתקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז ו/או בחוזה על נספחיהם, לאחר הגשת הצעת המציע.

14.9. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המכרז, החוזה או נספח כלשהו.

14.10. החברה רשאית לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שיעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז, ולפסול את ההצעה תוך חילוט הערבות שנמסרה על ידו.

15. הגשת ההצעות

15.1. כל מציע יגיש הצעתו בצירוף כל מסמכי המכרז. כל המסמכים שיוגשו יהיו חתומים ע"י המציע.

16. בדיקת ההצעות וקבלת החלטות החברה

16.1. אין החברה מתחייבת לקבל ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

16.2. מובהר כי ההתקשרות עם הזוכה כפופה לאישור ועדת המכרזים, וכי אין בזכייה במכרז כשלעצמה כדי ליצור התחייבות מצד החברה, כל עוד לא התקבל אישור כאמור.

חתימת המציע: _____

מסמך ג'

טופס הצעה והצהרת המשתתף

1. אני/ אנו הח"מ, מצהיר/ים ומתחייב/ים בזה קראתי/נו בעיון את פרטי המכרז, תנאי ההשתתפות ואת כל הנספחים למכרז לרבות הוראות החוזה שייחתם בין החברה לבין הזוכה, הבנתי/נו את האמור בהם, תנאי המכרז וכל הוראותיו ידועים ומוכרי לי/לנו, וכי בהתאם לכך קבעתי/נו את הצעתי/נו.

2. הנני/נו מצהיר/ים כי ביקרתי/נו בנכס, בחנתי/נו את הנכס, לרבות בדיקה תכנונית, משפטית, הנדסית וכן את אפשרויות השימוש בו ואת כל הגורמים האחרים הקשורים להערכת גובה דמי השכירות ובהתאם לכך קבעתי/נו את הצעתי/נו.

3. הנני/נו מצהיר/ים כי הנני/נו בעל/י יכולת כספית לשלם את דמי השכירות עבור הנכס, ולעמוד בכל התחייבויותי/נו על פי חוזה השכירות.

4. אם הצעתי/נו תתקבל הנני/נו מתחייב/ים לשלם למועצה את הסכומים אשר לא יפחתו מהאמור בסעיף 11 למסמך ב' וזאת בהתאם להצעתנו להלן במועדים הנקובים בסעיף 11 למסמך ב' ובהתאם לחוזה השכירות.

5. כמו כן אני/ו מתחייב/ים להמציא את הביטחון שתדרוש החברה: ערבות בנקאית, פיקדון מזומן או שטר ביטחון ואת יתר המסמכים הנדרשים לפי חוזה השכירות.

6. ידוע לי/נו כי במקרה של אי עמידה בתשלומים וביתר הדרישות כאמור בסעיף 10 למסמך ב', תהיה החברה רשאית לחלט את סכום הערבות הבנקאית המצורף להצעתי/נו.

7. כן ידוע לי/לנו שבחילוט הערבות הבנקאית לא יהיה כדי לפגוע בכל זכות או סעד אחר שיעמדו למועצה עקב הפרת התחייבות שאני/ו נוטל/ים על עצמי/נו עם הגשת הצעתי/נו למכרז.

8. ידוע לי/נו כי דמי השכירות המינימליים הם 65 ש"ח למטר לחודש, בתוספת מע"מ כדין, וכי הצעה הנמוכה מסכום זה תיפסל ולא תובא לדיון.

9. הנני/ו מציע/ים לשכור את הנכס בסכום של _____ ₪ (במילים: _____) למטר לחודש בתוספת מע"מ. הסכום יעודכן אחת ל-12 חודשים לפי הגבוה מבין שיעור עליית המדד לבין 2%, כאמור בחוזה השכירות כמסמך ח'.

10. הנני/ו מצרף/ים בזה את כל מסמכי המכרז חתומים בחתימתי/נו לשם זיהויים ובכלל זה את כל המסמכים המפורטים במכרז, וכן את החוזה כשהוא חתום על ידי/נו.

11. ידוע לי כי תשלום לאחר המועד הנקוב בסעיף 11 למסמך ב' עלול לבטל את זכייתי/נו ולחייב אותי/נו בתשלום פיצויים מוסכמים.

12. הנני/נו מצהיר/ים ומתחייב/ים בזאת כי ביום חתימתי/נו על הצעתי/נו זו, מחייב אותי/נו החוזה כאילו היה חתום על ידי/נו וגם אם לא אחתום/נחתום על החוזה כלל, תיחשב הצעתי/נו וקבלתה על ידי החברה בכתב, כחוזה מחייב בין החברה לביני/נו מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של החברה כמפורט במסמכי המכרז.

13. הנני/ו מבקש/ים לשכור את הנכס למטרת שימוש כמשרד בלבד.

14. ידוע לי/לנו כי עלי/נו לטפל בעצמי/נו ועל חשבוני/נו בכל הכרוך בקבלת היתרים ורישיונות ככל שאלה דרושים לצורך השימוש בנכס וכי החברה לא תהיה אחראית בכל צורה שהיא אם לא יתקבלו הרישיונות וההיתרים האמורים.

15. היה והצעתי/נו תתקבל, ולא נתקבלו הרישיונות וההיתרים כאמור מכל סיבה שהיא, לא יהיה בכך כדי לפטור אותי/נו מכל התחייבותי/נו לפי מסמכי ההתקשרות וחוזה השכירות.

16. מצורפת בזה ערבות על סך **2,150** ₪ להבטחת מלוא התחייבויותינו בהתאם להצעה. אם נוכרז כזוכים במכרז ונחזור בנו מהצעתנו או מהתחייבויותינו בכתב זה וביתר מסמכי ההצעה, תהא החברה רשאית לחלט את סכום הערבות.

חתימת המציע: _____

17. פירוט סוגי הפעילות שהמציע מבקש לנהל בנכסים.

_____
_____

18. פרטי המציע/ים:

שם המציע: _____

ת.ז/ ח.פ: _____

שם מורשה החתימה: _____

כתובת: _____

דואר אלקטרוני: _____

מספר טלפון: _____

מספר פקס: _____

_____ _____ _____

תאריך **חתימה** **חותמת**

19. [סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע הוא תאגיד/ שותפות]

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז _____ וה"ה _____ ת.ז_____ אשר מורשים לחתום בשם התאגיד/שותפות, חתמו בפניי ביום _____ על ההצעה האמורה וכי חתימתם בצירוף חותמת מחייבת אותם לכל דבר ועניין.

_____
עורך דין

חתימת המציע: _____

מסמך ד'

בנק

ערבות בנקאית אוטונומית (הצעה)

לכבוד
החברה לפיתוח
מועצה אזורית באר טוביה
אזור תעשיה באר טוביה

א.ג.נ.,

1. על פי בקשת (להלן: "המבקש"), הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 2,150 (במילים: אלפיים מאה וחמישים ש"ח), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן (להלן: "סכום הערבות") בקשר עם קול קורא מס' 02/2026.
בערבות זו:

"מדד"- משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"המדד הבסיסי"- המדד האחרון הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה.

"המדד הקובע"-המדד האחרון הידוע במועד ביצוע התשלום בפועל עפ"י ערבות זו.

2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו לאלתר, ללא כל שיהוי ו/או עיכוב, כנגד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת ללא כל תנאי, ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.

3. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או בכל אופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקש, או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקש.

4. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.

תוקף ערבותנו זה יהיה בכל עת עד ליום 01/04/2027 וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לפי הכתובת , לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

תאריך _____
בנק _____
סניף _____

חתימת המציע: _____

מסמך ה'

תצהיר בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד החברה או לחבר החברה

הרשות מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

א. סעיף 89ב(א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות):

חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם החברה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

הוראה זהה קיימת גם בכלל 12 של הכללים מניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ תשמ"ד עמ' 3114).

ב. סעיף 59 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) קובע כי לא יהיה לעובד מועצה, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי בן זוגו, שותפו או סוכנו, כל חלק או טובת הנאה, בכל חוזה או עסק שנעשה עם החברה ובשום עבודה שמבוצעת למענה.

בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבנספח אם יש או אין לך קירבה משפחתית לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו או עם עובד רשות.

הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89ב(ב)(3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) לפיהן מועצת הרשות ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89ב(א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף בקול קורא מס' 02/2026 אשר פורסם ע"י המזמינה, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:

א. בין חברי מועצת הרשות יש/אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
ב. לתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, יש/אין (מחק את המיותר) לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10% בהון או ברווחים, אין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.
ג. יש/אין (מחק את המיותר) לי בן זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.

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

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המציע _____ חתימת המציע _____

חתימת המציע: _____

מסמך ו'

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(ככל שהמציע מועסק ע"י תאגיד ימולא התצהיר ע"י מורשה חתימה בתאגיד)

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

1. הנני משמש כ_____ ב_____ (להלן: "**המציע**")
תפקיד **שם המציע**
2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע
3. **יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן**:

\ המציע או בעל זיקה *אליו לא הורשעו **ביותר משתי עבירות***

\המציע או בעל זיקה *אליו הורשעו **ביותר משתי עבירות ***,אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

** "הורשע" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז -1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 . ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב -2011 גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. **יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן**:

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

\ חלופה ב – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את החלופה ב 'בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

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

\ חלופה – (2) המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שווין זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה – (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 10 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____
(חתימת המצהיר)

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב'

_____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

_____
(עו"ד)

חתימת המציע: _____

מסמך ז'

חוזה שכירות
בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב_____ ביום _____ בחודש _____שנת 2026

בין : החברה לפיתוח מ.א. באר טוביה
מס' תאגיד 510210040
(להלן: "החברה" או "המזמין" או "המשכיר")

מצד אחד

לבין: _____

מס' _____

מכתובת _____

טל' _____

דוא"ל _____
(להלן: "השוכר")

מצד שני

א. **הואיל** והחברה הינה בעלת זכות החכירה של בניין ששטחו הוא כ- 55 מ"ר ברוטו הנמצא ברח' הבאר במועצה אזורית באר טוביה, הידוע כחלק מחלקה 24, תת חלקה 33 בגוש 2475 קומה 2 (להלן: "**הנכס**").

ב. **הואיל** והמושכר לא מוגן בשום צורה ואופן על פי **חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972** (להלן: "**החוק**") ו/או על פי כל דין אחר המקנה הגנה כלשהי לדייר, כפי שחוקים ו/או דינים אלה הם בתוקף כיום וכפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

ג. **הואיל** והחברה פרסמה מכרז להציע הצעות לשכירת נכס למטרת משרדים לתקופה של 12 חודשים עם אפשרות הארכה ובלבד שתקופת השכירות המקסימלית לא תעלה על 60 חודשים.

ד. **הואיל** והתקשרות זו כפופה לאישור לדירקטוריון החברה.

ה. **הואיל** והחברה בחרה בהצעת השוכר להשכרת המושכר, ועל השכרת המושכר יחולו כל תנאי הסכם זה.

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא כותרות ונספחים

1.1. המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד ממנו, וכן גם הנספחים לו.

1.2. כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות העיון בהסכם ולא ישמשו למטרות של פרשנות ההסכם.

חתימת המציע: _____

1.3. נספחים לחוזה זה:

(1) נספח א' – תשריט הנכס.

(2) נספח ב' – אישור קיום ביטוחים.

(3) נספח ג' – נוסח ערבות בנקאית (ביצוע).

2. הנכס המושכר

2.1. החברה משכירה בזה לשוכר, בכפוף לקיום כל תנאי חוזה זה על ידי השוכר, נכס בשטח כ- 55 מ"ר ברוטו, הנמצא ברחוב הבאר במועצה האזורית באר טוביה, הידוע כחלק מחלקה 24, תת חלקה 33 בגוש 2475, קומה 2 (להלן: "**הנכס**" או "**המושכר**").

3. הצהרות השוכר

3.1. השוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי ביקר במושכר, בדק את מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי ומצאו מתאים למטרת השכירות בהתאם לקבוע בהסכם זה, וכי הוא מוותר על כל טענה כלפי החברה בשל פגם או מום במושכר או כל טענת אי התאמה.

3.2. השוכר מצהיר כי זכויותיו על פי הסכם זה אינן מוגנות על פי חוקי הגנת הדייר, וביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב- 1972, לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר ו/או בחלק ממנו, וכי המושכר נתפנה מכל דייר, אשר זכאי להחזיק בו, וכי השוכר לא שילם- במישרין או בעקיפין- דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור שכירות, למעט דמי שכירות על פי הסכם זה, על כן הותנה כי הגנת החוק הנ"ל או כל חוק אחר להגנת הדייר לא חלה ולא תחול על הסכם זה ועל השוכר.

3.3. השוכר מצהיר, כי זכויותיו במושכר הינן מכח הסכם זה בלבד.

4. תקופת השכירות

4.1. תקופת השכירות הראשונה תהיה בת 12 חודשים, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת השכירות הראשונה").

4.2. למועצה שמורה הזכות להארכת תקופת השכירות לתקופה נוספת של 4 שנים (להלן: "תקופת הארכת השכירות") זאת לאחר הודעה מצד החברה של 60 יום מראש טרם תום תקופת השכירות הראשונה.

4.3. בתקופת הארכת השכירות יחולו כל תנאי הסכם זה, בשינויים המחויבים.

4.4. אין באמור לעיל בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה להביא הסכם זה לידי סיום כמפורט להלן בהסכם זה ו/או מכוח הדין.

4.5. בכל מקרה לא תעלה תקופת השכירות המקסימלית על 60 חודשים.

5. דמי השכירות ותשלומם

5.1. השוכר ישלם למועצה דמי שכירות עבור המושכר, וזאת כמפורט להלן:

5.1.1. עבור תקופת השכירות ישלם השוכר לחברה דמי שכירות בסכום כולל של _____ ש"ח לשנה, בתוספת מע"מ כדין. דמי השכירות יעודכנו אחת ל-12 חודשים לפי הגבוה מבין שיעור עליית המדד לבין 2%, ולא יופחתו במקרה של ירידת המדד.

5.1.2. דמי השכירות ישולמו עבור כל חודש מראש בתשלומים שווים של _____ ש"ח כל אחד, בתוספת מע"מ, באמצעות הוראת קבע בנקאית או הרשאה לחיוב חשבון.

חתימת המציע: _____

5.1.3. דמי השכירות ישולמו באמצעות הוראת קבע בנקאית או הרשאה לחיוב חשבון, לפי דרישת החברה. השוכר ימסור שיקים מראש לביטחון בלבד ; מימושם ייעשה רק במקרה של אי-תשלום או הפרה, לאחר מתן הודעה בהתאם להסכם.

5.1.4. דמי השכירות יעודכנו אחת ל-12 חודשים ממועד תחילת השכירות. שיעור העדכון יהיה הגבוה מבין : (א) שיעור עליית מדד המחירים לצרכן מן המדד הבסיסי ועד המדד האחרון הידוע במועד העדכון ; או (ב) 2%. במקרה של ירידת המדד לא יופחתו דמי השכירות.

5.1.5. העדכון יחול אחת ל-12 חודשים, והפרשי ההצמדה ישולמו בתוך 10 ימים מדרישת החברה.

5.1.6. שיקים שיימסרו לחברה ישמשו לביטחון בלבד ולא ייחשבו כאמצעי התשלום השוטף, אלא אם מומשו כדין עקב אי-תשלום או הפרה.

5.2. הצמדת דמי השכירות וחיוב בהפרשי הצמדה ייעשו בהתאם למנגנון העדכון השנתי המפורט בסעיף 5.1 לעיל. מועדי פירעון שיקים שנמסרו לביטחון בלבד לא יקבעו מועדי עדכון נוספים של דמי השכירות.

5.3. להסרת ספק, לדמי השכירות יתווסף מע"מ בשיעורו כדין בעת ביצוע כל תשלום.

6. מטרת השכירות

6.1. מטרת השכירות הינה שימוש במשרדים, ולא לשום מטרה אחרת בכפוף לתכנית בניין עיר החלה על הנכס. השוכר לא יהיה רשאי להשתמש במושכר למטרה אחרת כלשהיא.

7. התחייבויות השוכר:

7.1. השוכר מתחייב בזה כדלהלן :

7.1.1. כל תשלום שחובת תשלומו על השוכר על פי הסכם זה ואשר שולם לאחר המועד הקבוע בהסכם זה לפירעונו- יחויב בריבית פיגורים בחישוב יומי מיום הפיגור ועד ליום התשלום בפועל. שיעור ריבית הפיגורים יהא לפי שיעור הריבית המירבית המוטלת על חשבונות עסקיים ביתרת חובה בלתי מאושרת כנהוג בבנק לאומי.

7.1.2. לצורך קביעת שיעור הריבית האמורה, יהווה אישור הבנק הוכחה מכרעת. בנוסף לכך יוצמד התשלום למדד שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בין המועד שנועד לתשלום ובין מועד התשלום בפועל, כאשר בכל מקרה החישוב לא יפחת מהמדד הבסיסי שפורסם.

7.1.3. לא להעביר לאחר שום זכות מזכויותיו ושום התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה- כולן ו/או מקצתן- ולא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, בין בתמורה ובין ללא תמורה, בין אם לכל תקופת השכירות או לחלק הימנה.

7.1.4. לעשות שימוש במושכר בלבד, ולא להשתמש בשטחים הגובלים במושכר.

7.1.5. להחזיק את המושכר במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכי מטרת השכירות ולשם כך לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק, אשר ייגרמו או ייווצרו במושכר מכל סיבה שהיא.

7.1.6. לשלם את כל התשלומים בגין תקופת השכירות או עד לפינוי בפועל (לפי התאריך המאוחר), הנדרשים, או גם אלה שיידרשו, בגין החזקתו במושכר והשימוש בו והכוללים, בין היתר, ארנונה, אגרות, חשמל, טלפון, מים ויתר הוצאות אחזקתו התקינה של המושכר. השוכר ישלם את התשלומים הנ"ל אף אם החשבונות המתאימים יתקבלו לאחר תום תקופת השכירות, כל עוד יתייחסו החשבוניות לתקופת השכירות.

חתימת המציע : _____

7.1.7. לנקות ולשמור על הניקיון במושכר כראוי ובהתאם לדרישות כל רשות מוסמכת ובייחוד הרשות המקומית, רשויות הבריאות ואיכות הסביבה. במקרה שיוטל על החברה קנס ו/או תשלום ע"י הרשויות עקב הפרת סעיף זה ישפה השוכר את החברה.

7.1.8. לאפשר למועצה ולשליחיה בתאום עם השוכר, לבקר ולבדוק את המושכר בכל זמן ובתאום מראש.

7.1.9. לנקוט כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע רעש, ריחות רעים ושריפות במושכר או בסביבתו ולמלא אחר כל הוראות הדין, הרשות המקומית ו/או כל רשות מוסמכת אחרת.

7.1.10. לא לתלות בקירות החיצוניים של הנכס שלטי פרסום, פרט לשילוט בהתאם לאישור החברה ולמטרת עסקו של השוכר בנכס, ולשאת בכל התשלומים ו/או האגרות בגין השילוט האמור ולהסיר את השילוט בתום תקופת השכירות ו/או עם סיומה מכל סיבה שהיא.

7.1.11. החברה תהא רשאית, בתיאום מראש ובהודעה סבירה לשוכר, לבצע ביקורת בנכס אחת לרבעון, בשעות פעילות מקובלות, לצורך בדיקת מצב הנכס, אופן השימוש בו וקיום הוראות ההסכם. השוכר יאפשר גישה סבירה וישתף פעולה עם הביקורת.

7.1.12. היה ולא יוסר השילוט כאמור לעיל, תהיה החברה רשאית להסיר השילוט ולדרוש מהשוכר את ההוצאות בשל כך.

7.1.13. לא להתנגד לכל שינוי תכנית בניין עיר שתוגש ע"י החברה בקשר לשינוי יעוד ו/או תכנית בניה בקשר לנכס ו/או לסביבתו.

8. תכולה וציוד

8.1. המושכר יימסר לשוכר במצבו כפי שהינו ערב חתימת חוזה זה (as is), כשהוא ריק מכל מתקן המחובר אליו חיבור של קבע, מלבד מזגנים, וכשהוא ריק ממיטלטלין. על השוכר להכשיר את המושכר למטרת השכירות על חשבונו, לרבות כל תיקון/ שיפוץ וכדומה, וזאת באישור מראש ובכתב של החברה.

9. שימוש במושכר

9.1. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בצורה רגילה, סבירה ומקובלת ולא לעשות כל דבר, שיהא בו משום נזק, מפגע, מכשול, הפרעה או הטרדה או מטרד לאחר, בין ליחיד ובין לציבור, או לרכוש היחיד או הציבור או של החברה.

9.2. השוכר לא יהיה רשאי לבצע על חשבונו שינויים, או תוספות בנכס, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.

9.3. כל שינוי ו/או תוספת במושכר שנעשו ע"י השוכר לא יקנו בשום מקרה לשוכר מעמד של דייר מוגן ולא יהוו בסיס לטענה כזו.

9.4. להסרת ספק השוכר לא יהיה זכאי בשום מקרה לבצע שינויים הנוגעים לקונסטרוקציה של הנכס.

9.5. מוסכם בזה כי כל השינויים שיבוצעו במושכר ע"י השוכר ואשר אינם ניתנים להפרדה מהמבנה או המחוברים אליו חיבור של קבע- יועברו לבעלות החברה ללא תמורה בתום תקופת השכירות ו/או עם סיומה מכל סיבה אחרת, אלא אם תבחר החברה שלא לקבלם לבעלותה ואז יהא השוכר חייב לפרקם על חשבונות ולהחזיר המצב בנכס לקדמותו כפי שהיה ערב חתימת חוזה זה.

10. זכות כניסה

10.1. השוכר מתחייב להרשות ולאפשר גישה חופשית, ולא להפריע למועצה או למי מטעמה, להיכנס לנכס, בכל זמן סביר, ולאחר תיאום מראש, על מנת לבדוק אם תניות החוזה מתמלאות במלואן.

חתימת המציע: _____

11. רישיונות והיתרים

11.1. השוכר מתחייב לבקש ולקבל מן הרשויות המוסמכות ועל חשבונו את כל ההיתרים והרישיונות, הדרושים לפי כל דין, ולשאת בתשלומם ולמלא כל דרישה כאמור מטעם כל רשות מוסמכת להפעלת הנכס. חתימת החברה על החוזה לא תתפרש כחובה להעניק לשוכר רישיון או היתר, הדרושים לו למטרת ניהול עסקו בנכס, ואסור לשוכר להפעיל בנכס כל עסק שהוא ללא קבלת כל ההיתרים והרישיונות האמורים.

12. מיסים ותשלומי חובה

12.1. כל המיסים, ההיטלים הארנונות ותשלומי החובה למיניהם לרבות תשלומי מים, ביוב וחשמל, המוטלים והחלים (או שיוטלו או יחולו מזמן לזמן) בגין המושכר והשימוש בו, יחולו על השוכר וזאת מתחילת תקופת השכירות ובמשך כל תקופת השכירות או עד לפינוי, הכל לפי התאריך המאוחר יותר. להסרת ספק, השוכר לא ישלם תשלומים שחובת תשלומם על פי חוק על בעל הנכס.

12.2. השוכר מתחייב להחזיר למועצה כל תשלום, הנזכר בס׳ 12.1 לעיל, שהחברה תשלם בגין המושכר ושחל על השוכר, תוך שבעה (7) ימים מהמצאת חשבון החברה בקשר לכך בצירוף ריבית, הוצאות, עמלה וכו׳, והחשבון שיומצא למורשה על ידי החברה יהיה נאמן עליו.

13. אחריות השוכר לנזקים

13.1. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת מהוראות החוזה, המשכיר ו/או מי מטעמו, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או פגיעה ו/או אובדן, לרבות אובדן תוצאתי, שייגרמו לשוכר ו/או למי מטעמו, ו/או לרכוש של מי מהם ו/או לעסק המתנהל במושכר ו/או לתכולת המושכר ו/או לציוד ו/או למתקנים שבו או בסביבתו, אלא אם הנזק נגרם כתוצאה ממעשים אשר בוצעו על ידי המשכיר בזדון. השוכר מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כאמור כלפי המשכיר ו/או מי מטעמו ו/או בשמו.

13.2. השוכר ישפה את המשכיר בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב ו/או הוצאה שמי מהם תידרש לשלם בקשר עם נזק ו/או עוולה, לרבות נזק הנגרם לצד שלישי כלשהו ואשר השוכר אחראי בגינם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, וזאת בהתאם לפסק דין שלא עוכב ביצועו, הכל מיד עם קבלת דרישה ראשונה בכתב של המשכיר. המשכיר יודיע לשוכר על תביעה ו/או דרישה בגינה עלול השוכר להיות חב בשיפוי כאמור ויאפשר לשוכר להתגונן בפני תביעה כאמור.

13.3. השוכר יהיה אחראי לכל פגיעה ו/או נזק שעלול להיגרם לכל אדם ו/או גוף משפטי כלשהו, לרבות המשכיר ו/או מי מטעמו עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או בכל הקשור להסכם זה ו/או להפעלת עסקו במושכר ולשימוש ולאחזקה של המושכר על-ידי השוכר ו/או מי מטעמו. מבלי לגרוע מכלליות האמור במפורש לרבות אחריותו על פי דין לכל נזק ו/או פגיעה שייגרמו בקשר עם עבודות שתבוצענה ע״י השוכר ו/או מי מטעמו.

13.4. לא תחול על החברה כל חובת שמירה על הנכס, והיא לא תהיה אחראית לכל נזק, גניבה או כל דבר אחר אשר נגרמו כתוצאה מאי שמירת הנכס.

13.5. השוכר מצהיר, כי ידוע לו, כי המשכיר אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או הגנה כלשהי על המושכר וכי ידוע לו כי אין למשכיר אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי השוכר בכל הקשור לשמירה ו/או הגנה של המושכר ולמען הסר ספק, לא תחול על המשכיר ו/או מי מטעמו אחריות לפי חוק השומרים, התשכ״ז-1967.

14. ביטוחים

14.1. השוכר יערוך את כל הביטוחים הנדרשים לאורך תקופת ההתקשרות כמפורט בנספח ב׳ להסכם השכירות.

חתימת המציע: _____

15. איסור הסבת זכויות

15.1. השוכר מתחייב לא למסור או להעביר את זכויותיו במושכר או כל חלק מהן או לשעבד או למשכן כל זכות מזכויותיו על פי החוזה, לא להרשות לאחרים להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו, לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בשימוש בו או בכל הנאה בו, בין אם השימוש או ההנאה החלקיים מוגדרים, ובין שאינם מוגדרים, בין שהם תואמים את מטרת השכירות ובין אם לאו. כמו כן מתחייב השוכר שלא להעניק לאחר ו/או לאחרים זכות במושכר ו/או בסביבתו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת החברה.

15.2. מתן רשות להעברת זכויותיו כאמור לא יגרע מתוקפה של כל הוראה אחרת מהוראות החוזה ולא יפורש בשום פנים, כאילו אין צורך עוד לבקש הסכמה לכל העברה, הרשאה, מישכון, שיעבוד או שיתוף בשימוש או בהנאה או מתן רשות שימוש הנזכרים לעיל.

15.3. אין האמור בחוזה זה בא להגביל את זכותה של החברה להעביר זכויותיה וחובותיה לפי החוזה, כולן או מקצתן למי שתמצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת השוכר, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכר לפי הסכם זה.

15.4. החברה זכאית להעביר את כל זכויותיה בנכס לאחרים (להלן: "מקבל ההעברה") ובלבד שזכויות השוכר על פי הסכם זה לא יפגעו, ותניות הסכם זה יחייבו את השוכר כלפי מקבל ההעברה.

16. ערבות ובטחונות

16.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר לפי החוזה, לרבות פינוי המושכר ותשלום כל סכום, יעמיד השוכר במעמד חתימת החוזה ביטחון בסכום השווה לדמי שכירות של שלושה (3) חודשי שכירות, לפי בחירת החברה ובנוסח שיאושר על ידה: ערבות בנקאית אוטונומית, פיקדון מזומן או שטר ביטחון (להלן: "הביטחון"). הביטחון יעמוד בתוקפו עד 60 ימים לאחר תום תקופת השכירות.

16.2. החברה תהא רשאית לקזז או לגבות מכל ערבות, פיקדון או ביטחון כל חוב, קנס, הוצאה או נזק שנגרם לה עקב מעשה או מחדל של השוכר או עקב הפרת החוזה, מבלי לגרוע מכל סעד אחר. נגבה סכום מן הביטחון, ישלים השוכר את הביטחון לסכומו המלא בתוך 7 ימים מדרישת החברה.

16.3. השוכר ישא על חשבונו בהוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות, הארכתה ובכל הנוגע אליה.

16.4. כל ביטחון שהיא אשר יינתנו ע"י השוכר למועצה יהיו בתוקף גם בתקופת הארכת חוזה השכירות ע"י הצדדים.

16.5. השוכר מתחייב להפקיד בידי החברה במעמד חתימת חוזה זה שיק חתום משוך על ידו לפקודת החברה בלבד ללא סכום ותאריך וזאת להבטחת ביצוע התשלומים למועצה שחובת תשלומם עליו לפי חוזה זה. השוכר מסמיך את החברה למלא בשיק סכום ותאריך על מנת שהחברה תגבה סכומים אותם חייב השוכר על פי חוזה זה למועצה.

16.6. מילא השוכר את כל התחייבויותיו על פי החוזה ושילם את כל התשלומים המוטלים עליו לפיו, יוחזר לו כתב הערבות לאחר שיוכח למועצה כי עמד בכל התשלומים כאמור וזאת תוך 60 יום ממועד סיום ההתקשרות.

17. פינוי המושכר

17.1. השוכר מתחייב להחזיר את המושכר לחברה בתום תקופת השכירות, או עם סיומה קודם לכן עפ"י הוראות הסכם זה, כשהמושכר במצב תקין נקי וטוב, כפי שהיה לאחר השיפוץ והשינויים שנעשו בו למעט בלאי סביר, ללא כל תמורה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, וכשהוא מסויד ונקי. כמו כן מתחייב השוכר לבצע את כל התיקונים

17.2. או השיפוצים, אשר יידרשו, אם יידרשו, על ידי החברה בתום תקופת השכירות על מנת להחזיר את הנכס למועצה במצב האמור לעיל.

חתימת המציע: _____

17.3. לא מילא השוכר את התחייבותו לפינוי הנכס כאמור, תהיה רשאית החברה, בין בעצמה ובין ע"י מי מטעמה, להיכנס לנכס בכל דרך שתמצא לנכון על מנת לפנות את המושכר, וכן תהא רשאית להוציא את מטלטלי השוכר, לשלחם למשרדו הרשום ו/או לאחסנם בכל מקום שתמצא לנכון ולבצע התיקונים על חשבונו של השוכר ועל אחריותו, והכל מבלי לגרוע מכל זכות, הנתונה למועצה על פי כל דין, והשוכר מייפה בזה את כוחה של החברה לעשות כן ומאשר בזה מראש את כל פעולותיה.

17.4. החברה תוכל לממש זכותה על פי סעיף 17.2 , לאחר משלוח הודעה לשוכר 7 ימים טרם ביצוע הפינוי.

17.5. נטש השוכר את הנכס למשך 30 ימים רצופים, ולא חידש את החזקתו לאחר התראה בכתב, תהא החברה רשאית לתפוס חזקה בנכס, להחליף מנעולים ולפנות ממנו ציוד וחפצים. הציוד יישמר או יפונה על חשבון השוכר, בכפוף לכל דין, ואין בכך לגרוע מחובות השוכר או מזכויות החברה.

18. פיצויים מוסכמים

18.1. איחר השוכר בפינוי המושכר בתום תקופת השכירות, ישלם השוכר למועצה פיצוי מוסכם בשיעור 300% מדמי השכירות הנקובים בסעיף 5 לעיל כשיעורם באותה עת, כשהם מחולקים ב- 365 בגין כל יום של איחור במסירה ו/או בפינוי. כמו כן במקרה של איחור בפינוי הנכס, ישלם השוכר את שאר התשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה והמתייחסים לתקופה בה יאחר בפינוי הנכס ועד לפינוי הנכס בפועל. האמור לעיל לא יגרע מזכויות החברה על פי סעיף 17 לעיל.

18.2. אין בתשלום הפיצויים המוסכמים הנ"ל כדי לפגוע או לגרוע מזכויות החברה, לכל סעד על פי כל דין, ובכלל זה על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א- 1970.

19. ביטול החוזה

החברה רשאית לבטל חוזה זה ולהביא לסיום תקופת השכירות בכל אחד מהמקרים הבאים:

19.1. אם יתברר בעת כלשהיא, שאין השוכר משתמש בזכות שהוענקה לו למטרה הקבועה בסעיף 6 דלעיל.

19.2. הוחל בהליכי פירוק השוכר ו/או שניתן צו כינוס נכסים נגדו ו/או עשה הסדר עם נושיו ו/או צו פתיחת הליכים ו/או כל פעולת פשיטת רגל אחרת ו/או הוטל צו עיקול על נכסיו ו/או מטלטליו (למעט צו עיקול זמני) ולא הוגשה בקשה לביטול הצווים הנ"ל תוך 20 יום ו/או שנדחתה הבקשה לביטולם, לרבות כל צו וסעד זמני, יבוא החוזה לקיצו מיד.

19.3. אם השוכר יפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו לפי חוזה זה וההפרה לא תוקנה תוך 15 יום מיום שהחברה הודיעה לשוכר. התחייבויות השוכר לפי סעיפים (לרבות תתי הסעיפים) 4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,16, הינן התחייבויות אשר הפרת כל אחת מהן תיחשב כהפרה יסודית.

20. ביצוע פעולות

20.1. כל פעולה או מעשה, שהשוכר חייב לעשות או לבצע בהתאם לתניות החוזה, ולא נעשו או בוצעו על ידו במועד הקבוע או במועד שנקבע בהתאם להוראות החוזה, רשאית החברה לעשותן או לבצען על חשבון השוכר, לאחר שהודיע לשוכר בכתב על דרישתה לביצוע המעשה האמור, והשוכר לא ביצעו תוך המועד הקבוע בדרישה, ואשר לא יפחת מ- 7 ימים.

20.2. השוכר יחזיר למועצה את הוצאותיה בביצוע הפעולות כאמור בתוספת 15% מסכום ההוצאה כהוצאות כלליות של החברה תוך 7 ימים מיום משלוח חשבון החברה. ביצוע פעולות כאמור על ידי החברה לא יגרע מכל זכות אחרת, הנתונה על פי החוזה או על פי כל דין.

חתימת המציע: _____

21. השוכר כתאגיד

21.1. במקרה שהשוכר הינו תאגיד מתחייב בזה השוכר לא להעביר, או לגרום, או להסכים להעברת כל מניות בתאגיד שיש בהם משום העברת הזכויות ו/או השליטה בתאגיד ו/או הבעלות לאחר או לאחרים, מבלי לקבל לכך מראש את הסכמת החברה בכתב. החברה תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך בכל הנמקה שהיא.

21.2. השוכר מתחייב שלא להקים או לייסד חברה או כל גוף משפטי אחר ולהעביר לו בדרך כלשהיא את זכויות השכירות ו/או כל זכות אחרת ו/או החזקה בשטח, אלא אם קיבל את הסכמת החברה בכתב. החברה תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך בכל הנמקה שהיא.

22. ויתור על זכויות

22.1. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי כל ויתור ו/או הנחה ו/או איחור בשימוש בזכות ו/או הימנעות מפעולה מצד אחד או מניעות כלשהי או ארכה כלשהי ו/או כל שינוי בתנאי הסכם זה לא יהוו ויתור על זכויותיו של אותו צד ולא ישמשו כמניעה לתביעה, אלא אם ויתר אותו צד על זכויותיו במפורש ובכתב.

23. חתימה ע"י רבים ו/או תאגיד

23.1. נחתם חוזה זה ע"י שוכר המורכב ממספר יחידים, יהיה כל אחד מיחידי השוכר אחראי וערב ביחד ולחוד לקיומו של החוזה.

23.2. נחתם חוזה זה ע"י שוכר שהינו חברה, שותפות ו/או כל תאגיד אחר, יהיה כל חותם כאמור גם ערב אישית לקיומו של החוזה.

24. קיזוז

24.1. דמי השכירות אינם ניתנים לקיזוז ע"י השוכר.

25. הודעות

25.1. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה - כמפורט במבוא להסכם זה.

25.2. כל הודעה לצד כלשהו לפי הכתובת הנ"ל בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה לאחר 72 שעות, מזמן שההודעה נמסרה למשלוח בדואר. על אף האמור לעיל ניתן למסור הודעה על ידי מסירה ביד ו/או במסירתה בכתובת הצדדים או במשרדם, ומועד המסירה בפועל הוא שיקבע.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
החברה לפיתוח באר טוביה	**השוכר**

חתימת המציע: _____

אישור חתימה תאגיד

אני הח"מ_____ עו"ד, מרח' _____ עו"ד של התאגיד _____ מאשר בזה כדלקמן:

1. חתימת התאגיד כדלעיל נעשתה ע"י המורשים כדין לחייב את התאגיד ולפעול בשמו.
2. פרטי החותמים בשם התאגיד:

(1) _____ _____ _____
שם ת.ז. כתובת

(2) _____ _____ _____
שם ת.ז. כתובת

3. התאגיד החתום לעיל על החוזה הנ"ל, קיים ופועל ומוסמך לעשות את ההתקשרות נשוא החוזה דלעיל.

הסברתי לחותמים הנ"ל כי חתימתם על חוזה השכירות דלעיל מהווה גם ערבות אישית מצדם לקיום החוזה.

_____ _____ _____
תאריך שם עורך הדין חתימה + חותם

חתימת המציע: _____

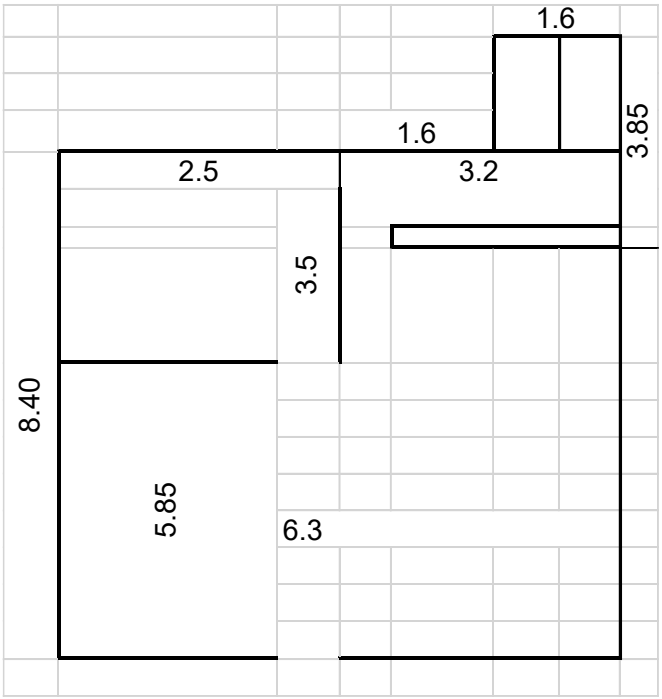
נספח א' לחוזה השכירות

תשריט הנכס

מבט על של המבנה בו ממוקם הנכס:



סקיצה כללית של הנכס:



חתימת המציע: _____

נספח ב' לחוזה השכירות

נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"**המבוטח**" - _____.

"**מבקש האישור**" – מועצה אזורית באר טוביה ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם .

"**המושכר**" "**שטח ההרשאה**"- השכרת מבנה למטרת משרדים בבניין מרניר.

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, בכל הקשור לביצוע עבודות במושכר, לפני אכלוס המושכר לראשונה ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המבוטח לערוך ולקיים, לפני תחילת ביצוע העבודות, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן ראשי מטעם המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוח העבודות הקבלניות המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח ב'1 (להלן: "**ביטוח עבודות המבוטח**").
2. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי הקבע המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח ב'2 (להלן: "**ביטוחי הקבע של המבוטח**").

מוסכם כי ככל שהמבוטח לא חברה בע"מ ולא מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכש על-ידי המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.

הביטוחים כמפורט בסעיפים 1 ו-1 לעיל יקראו בהתאמה "**ביטוחי המבוטח**" ו-"**אישורי ביטוחי המבוטח**".

3. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

3.1. **ביטוח אש מורחב** יכלול גם אבדן או נזק למחיצות ודלתות מזכוכית וכן כל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או יעשו על-ידי ו/או עבור המבוטח במשך תקופת הביטוח, במלוא ערכם.

3.2. **ביטוח אבדן תוצאתי** יכלול גם אבדן או נזק בשל מניעת גישה.

3.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

3.4. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

3.5. מבטח המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

3.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

4. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם ביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני הכנסת נכסים כלשהם למושכר (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), המוקדם מבין המועדים, אישורי קיום ביטוח, לפי העניין, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 17-1-2022.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישורי ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההסכם וכן כל הארכה של ההסכם וכל עוד מוטלת על המבוטח חובת עריכת ביטוחים כאמור.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

חתימת המציע: _____

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי ביטוחי המבוטח בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח המצ"ב.

5. ידוע למבוטח שהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או קבלת החזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח ביצוע עבודות ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, במקרה שאישורי ביטוחי המבוטח לא יועברו לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בנספח ביטוח זה.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח, גם אם יימנעו מהמבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, בשל אי הצגת אישורי ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

6. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

7. מוסכם בזאת כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, על נספחיו, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור מבטח המבוטח על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. כל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יורחב לשפות את מבקש האישור בגין אחריות מבקש האישור למעשי ו/או מחדלי המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. מוסכם כי ההוראות החלות על ביטוחי הרכוש כמפורט בנספח ביטוח זה, יחולו גם ביחס לביטוחים הנוספים כאמור.

8. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם.

בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוחי הרכוש הנערכים על-ידי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש, לרבות אבדן תוצאתי שהתחייב ו/או שרשאי המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח רכוש ו/או ביטוח אבדן תוצאתי במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

10. ידוע למבוטח שמבקש האישור לא מחויב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במושכר ו/או בסביבתם ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

11. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (אם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור ו/או על-ידי מי מטעם מבקש האישור.

חתימת המציע: _____

12. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.

13. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

חתימת המציע: _____

נספח ב'1 - אישור ביטוח עבודות

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור:

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 הראשי	**גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור**	**המבוטח/המועמד לביטוח**	**מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות**	**מעמד מבקש האישור**
שם: מועצה אזורית באר טוביה	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך השותפים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____ ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	**מען הנכס**: _____ **תיאור העבודות**: עבודות שיפוץ	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☐ אחר: _____
ת.ז./ח.פ.:	ת.ז./ח.פ.: _____	ת.ז./ח.פ.: _____		
מען: _____	מען: _____ תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו ו/או חלק מקבוצה.	מען: _____		

כיסויים								
פרקי הפוליסה חלוקה לפי קבוצות אתריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה ניתן סכום ו/או תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום ניתן סכום ו/או תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		מט	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה		ביט					₪	309, 313, 314, 316, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 328 - 334 תקופת תחזוקה (12 חודשים) 345
רכוש סמוך					עד 20% מסכום הביטוח עד סך 500,000	עד 20% מסכום הביטוח עד סך 500,000	₪	
רכוש עליו עובדים					עד 20% מסכום הביטוח עד סך 500,000	עד 20% מסכום הביטוח עד סך 500,000	₪	
פינוי הריסות					עד 20% מסכום הביטוח עד סך 500,000	עד 20% מסכום הביטוח עד סך 500,000	₪	
צד ג' הרחבות לדוגמה		ביט			4,000,000	4,000,000	₪	302, 309, 312, 315, 317 - מבוטח נוסף -
נזק **ישיר** מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים					מלוא גבול האחריות		₪	

חתימת המציע: _____

רעד והחלשת משען						1,000,000	1,000,000	₪	קבלנים וקבלני משנה 318, 322, 328, 329
אחריות מעבידים		ביט				20,000,000	20,000,000	₪	309 - 317 מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 328

פירוט השירותים (בפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)
שיפוצים (074)

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

חתימת המציע: _____

נספח ב'2 - אישור ביטוח קבע

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור:

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 הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: מועצה אזורית באר טוביה	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____ העיסוק המבוטח: השכרת מבנה למטרת משרדים בבניין מגנגר.	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיין ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____
ת.ז./ח.פ.:	ת.ז./ח.פ.: _____	ת.ז./ח.פ.: _____		
מען: _____	מען: _____ תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען: _____		

כיסויים

סוג הביטוח חסוקה לפי נכוסות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
רכוש		ביט					₪	309, 313, 314, 316, 328, 338, 346
אבדן תוצאתי		ביט					₪	309, 313, 316, 328, 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים, 338
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000	₪	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	309, 319, 328, 350

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)

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:

חתימת המציע: _____

נספח ג' לחוזה השכירות

בנק

ערבות בנקאית אוטונומית (ביצוע)
לכבוד ערבות לפי חוזה השכירות
בסכום השווה לדמי שכירות של שלושה (3) חודשי שכירות (בתוספת מע"מ)

לכבוד
החברה לפיתוח באר טוביה

א.נ.,

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש"), הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של _____ (במילים: _____), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן (להלן: "סכום הערבות") בקשר עם קול קורא מס' 02/2026.
בערבות זו:

"מדד"- משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"המדד הבסיסי"- המדד האחרון הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה.

"המדד הקובע"-המדד האחרון הידוע במועד ביצוע התשלום בפועל עפ"י ערבות זו.

2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו לאלתר, ללא כל שיהוי ו/או עיכוב, כנגד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת ללא כל תנאי, ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.

3. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או בכל אופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקש, או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקש.

4. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.

5. תוקף ערבותנו זה יהיה בכל עת עד ליום _____ וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לפי הכתובת , לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

תאריך _____
בנק _____
סניף _____

חתימת המציע: _____