

קול קורא 1/2024
להשכרת מבנה לצורך
פעילות מכינה קדם
צבאית בלהבים

מועצה מקומית להבים(להלן "המועצה") מעוניינת להשכיר מבנה הנמצא ברחוב הודן 1 בלהבים, שכונת הציפורים. המבנה ממוקם במקרקעין הידועים כגוש 100465 חלקה 161 בשטח של 3,658 מ"ר, שטח בנוי ברוטו 320.12 מ"ר. במקרקעין חלה תב"ע מפורטת 7/מב/205 המתירה שימוש במבנה לצורך ציבורי. התוכנית פורסמה בי.פ. 4308 מיום 01/06/1995 (להלן: "המבנה" ו"המקרקעין" בהתאמה)

יובהר כי השימוש במבנה ייעשה ע"פ היתר לשימוש חורג שיהיה באחריות המציע הזוכה והוא יישא בכל תשלום או היטל ביחס לשימוש החורג כאמור ככל שיאושר כדין. עוד יובהר כי השימוש במבנה ייעשה בכפוף להסכמת רשות מקרקעי ישראל לשימוש כאמור ובהתאם לכך המציע הזוכה יישא בכל תשלום שיידרש מאת מינהל מקרקעי ישראל ביחס לשימוש במבנה כמכונה קדם צבאית. נכון למועד פרסום הקול קורא, טרם הושלם הליך ההסדרה כאמור, והשלמתו מהווה תנאי מתלה לתוקף ההסכם.

המועצה מזמינה בזה הצעות מכל מסגרת חינוכית שהוכרה על פי חוק המכינות הקדם צבאיות, תשס"ח – 2008 ותקנותיו (להלן: "החוק"), וצרף להצעתו תעודת בדבר הכרתו כמכינה קדם בהתאם לחוק ומעוניין לשכור את המבנה בשכירות בלתי מוגנת למטרה של פעילות מכינה קדם צבאית.

את מסמכי הקול קורא ניתן לרכוש במשרדי המועצה ברחבת תמר 1, להבים, תמורת 250 ₪ שלא יוחזרו.

ההצעה לקול קורא תוגש בשני עותקים (מקור + העתק) במעטפה סגורה במסירה ידנית, עד לתאריך 14/07/24 בשעה 13:00 לתיבת הקולות קוראים במשרדי המועצה. רשאי להגיש הצעה לקול קורא רק מי שרכש את מסמכי הקול קורא. הצעה שתוגש לאחר המועד הנקוב לעיל לא תוכנס לתיבת הקולות הקוראים ולא תידון.

ניתן לעיין במסמכי הקול קורא טרם רכישתם באתר האינטרנט של המועצה.

בנוסף להצעה הכספית בגין דמי השכירות, על המציע לפרט את תכניתו לגבי אופי השימוש במבנה, מס' מועסקים, מספר החניכים במכינה אומדן ותכנון ההשקעות הנדרשות במבנה ובפעילות וכיוצ"ב.

אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. בבחירת ההצעה הזוכה רשאית המועצה להתחשב גם ביכולתו הכלכלית של המציע.

לקבלת פרטים ומידע נוסף בכל הקשור בקול קורא, ניתן לפנות לגב' זהבה הראל בטלפון: 08-9554772 בימים ראשון עד חמישי בשעות: 00:00-16:00.

בברכה,

אלעד ארזי, ראש המועצה

קול קורא: 1/2024

מכרז להשכרת מבנה לצורך פעילות מכינה קדם צבאית בלהבים

פרטי הקול קורא והוראות למשתתפים בקול קורא

מועצה מקומית להבים (להלן "המועצה") מזמינה בזה הצעות מכל אדם המעוניין לשכור את המבנה, אשר פרטיו מפורטים להלן, בשכירות בלתי מוגנת למטרות של פעילות מכינה קדם צבאית.

תיאור הנכס

הנכס ממוקם ברחוב הודן 1 בלהבים, שכונת הציפורים גוש : 100465, חלקה : 161 . שטח המבנה (ברוטו) הינו כ-320.12 מ"ר, כמפורט בתשריט המצ"ב כנספח ח' למסמכי הקול קורא. יובהר כי המבנה יימסר as is במצבו הנוכחי, והשוכר יהיה רשאי, בכפוף לכל תנאי ההסכם והקול קורא, לבצע בו התאמות לצרכיו.

יודגש כי קיימת אפשרות שעל הגג יוצבו פאנלים סולריים של מועצה מקומית להבים, וממילא השימוש בגג איננו נכלל בהסכם השכירות. למועצה תהיה אפשרות גישה לפאנלים ולטיפול שוטף בהם.

א. המציע מתבקש להציע מחיר/דמי שכירות להשכרה למבנה כולו לחודש. התשלום יינתן מראש

לתקופה של שנה בתשלומים רבעוניים. המציע ימלא לצורך כך את נספח א'

ב. מובהר כי תקופת השכירות הנה ל-24 חודשים בלבד. עם אופציה להארכה ל-3 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, בהסכמת הצדדים, ועד לתקופה מקסימאלית כוללת של 5 שנים פחות יום אחד.

ג. הזוכה מתחייב לקבל את החזקה במבנה, תוך 7 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על הזכייה בקול קורא.

ד. ממועד מתן ההודעה ועד למועד החתימה על ההסכם עם המועצה, ימציא הזוכה אישור קיום ביטוחים חתום ומאושר כמפורט בנספח ד'.

ה. לחומר הקול קורא יצורפו :

- * הצעת המציע, כולל מסמכים נדרשים כמפורט בסעיף ו' לנספח - נספח א'
- * נוסח הסכם השכירות שעליו יחתום הזוכה - נספח ב'
- * נוסח ערבות מכרז וערבות ביצוע - נספחים ג' - ג'1
- * נספח ביטוחים - נספח ד'
- * אישור קיום ביטוחים לתקופת העבודות להתאמת הנכס - נספח ד' 1
- * אישור קיום ביטוחים לתקופת השימוש השוטף בנכס - נספח ד' 2
- * תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים - נספח ה'
- * תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים והיעדר זיקה - נספח ו'
- * תשריט המושכר - נספח ח'

2. ערבות

- א. המציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית עפ"י הנוסח המצ"ב כנספח ג', בסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים ₪). הערבות תהא חתומה כדין, צמודה למדד המחירים לצרכן ובתוקף עד ליום 30/10/2024.
- ב. הצעה שלא תצורף אליה ערבות כנדרש, לא תידון כלל ותיפסל על הסף.
- ג. הערבות תוחזר למציעים, אשר הצעתם לא התקבלה וזאת לאחר שיחתם הסכם עם הזוכה בקול קורא, ותימסר לידי המועצה ערבות הביצוע, כמפורט בסעיף 1' להלן.
- ד. לא יפעל הזוכה למימוש זכייתו והשלמת המסמכים הנדרשים כאמור לעיל, תחולט ערבותו וסכומה ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי-קיום ההתחייבויות שנטל עליו המציע בעת הגשת הצעתו.
- ה. חילוט הערבות לא יפגע בזכות המועצה לתבוע פיצויים מהמציע בגין הנזקים הממשיים שיגרמו לה עקב אי מימוש הזכייה ו /או מכל זכות ו /או סעד העומדים למועצה על פי דין.

3. ערבות לביצוע

- א. להבטחת קיום ההסכם נשוא הקול קורא ימסור הזוכה למועצה במעמד קבלת החזקה, ערבות בנקאית אוטונומית בהתאם לנוסח המצ"ב כנספח ג'1 בסך דמי השכירות ל-3 חודשים, צמודה למדד המחירים לצרכן אשר תהיה בתוקף 90 ימים לאחר מועד סיום החוזה.
- ב. לא יפקיד הזוכה בקול קורא בידי המועצה ערבות להבטחת ביצוע השכירות נשוא הקול קורא כמפורט בס"ק א' לעיל, תחולט הערבות שמסר לצורך השתתפות בקול קורא כמפורט בסעיף 3 לעיל.
- ג. חילוט הערבות לא יפגע בזכות המועצה לתבוע פיצויים מהזוכה בגין הנזקים הממשיים שיגרמו לה עקב אי קיום ההצעה ו /או מכל זכות או סעד העומדים למועצה על פי דין.

4. אגרות ומיסים

- א. המציע אשר הצעתו תזכה בקול קורא יהיה חייב למלא אחר הוראות כל חוקי העזר של מועצה מקומית להבים ויהיה חייב לשאת באגרות על פי חוקי העזר הנ"ל.
- ב. בנוסף מתחייב הזוכה לשאת בכל מס, היטל, אגרה או תשלומים אחרים אשר יוטלו בגין השימוש במבנה.

5. כשירות המציע

- א. על המציע לצרף פרופיל המכינה הקדם צבאית ומסמכים המעידים על הכרתו כמכינה קדם צבאית על פי חוק מכינות קדם צבאיות תשס"ח 2008 ותקנות המכינות הקדם צבאיות (הכרה במכינה קדם צבאית) תש"ע-2009.
- ב. כמו כן, על המציע לצרף פירוט בדבר ניסיונו ב 10 השנים שקדמו להגשת ההצעות לקול קורא בנוגע להפעלת מכינות קדם צבאיות לפחות בשני מקומות נוספים בארץ .
- ג. המציע יצרף להצעתו תוכנית המפרטת את ההתאמות שבכוונתו לבצע בנכס (מובהר כי בכל מקרה שינויים בנכס יהיו שינויים פנימיים שלא מצריכים היתר בנייה ויעשו בכפוף להסכמת המועצה מראש ובכתב) מסי' המועסקים הצופיים בפעילות במבנה, מספר החניכים הצפויים לקחת חלק בפעילות המכינה הקדם צבאית בלהבים, הכל כפי שיפורט במסמך ז'1'. מובהר ומודגש בזאת כי מציע שאינו עומד בתנאים המוקדמים האמורים בסעיף זה וכן בסעיפים 2 ו-5 א'+ב', תיפסל הצעתו על הסף.

6. הצהרות המציע

- א. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו בקול קורא, כמוה כהצהרה ואישור שכל פרטי הקול קורא ידועים ונהירים לו וכי הוא בעל יכולת כלכלית לקיימן.
- ב. הגשת הצעות של המציע והשתתפות בקול קורא, כמוה כהצהרה ואישור כי המציע סייר בשטחים ובמבנים המיועדים להשכרה. כי הסתכל, עיין ובדק את מצבם הפיזי והמשפטי ואת תנאי השטח באתרים לצורך מילוי התחייבויותיו עפ"י ההסכם וכי מצאם מתאימים.
- ג. תשומת לב המציע מופנית לכך כי המבנה יימסר למציע הזוכה במצבו AS IS כשהוא ריק מכל חפץ ואדם . הזוכה בקול קורא אשר יבחר לבצע עבודות שיפוץ, בהתאם לכל תנאי הקול קורא וההסכם, יידרש לבצע את העבודות בתאום עם מהנדס המועצה על מנת להבטיח כי לא תיגרם כל פגיעה במגנה ו/או במערכותיו.
- ד. כל טענה בדבר טעות או הטעייה, מום נסתר, אי-הבנה בקשר לקול קורא, אי ידיעת תנאי כלשהו הקשור בקיום תנאי הקול קורא, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה ע"י המציע.

7. הצעת המציע

המציע יצרף להצעתו את המסמכים הבאים :

- א. הצעת המציע.
- ב. ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 2 לעיל.
- ג. אישור על היותו של המציע עוסק מורשה לצורך מע"מ ואישור כי הוא מנהל ספרים כחוק.
- ד. אסמכתא המעידה על היות המציע מכינה קדם צבאית מוכרת על פי חוק מכינות קדם צבאיות תשס"ח 2008 ותקנותיו.
- ה. אישור מעו"ד או רו"ח החברה, בדבר זהות האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולהתחייב בשמה בחתימתם על מסמכי הקול קורא.

1. פרופיל המכינה הקדם צבאית ומסמכים המעידים על הכרתו כמכינה קדם צבאית על פי חוק מכינות קדם צבאיות תשס"ח 2008 ותקנות המכינות הקדם צבאיות (הכרה במכינה קדם צבאית) תש"ע- 2009

2. פירוט בדבר ניסיונו ב 10 השנים שקדמו להגשת ההצעות לקול קורא בנוגע להפעלת מכינות קדם צבאיות לפחות בשני מקומות נוספים בארץ.

8. הגשת ההצעות

א. על המציע למלא בכתב יד (בדיו בלבד) ברור וקריא את ההצעה המצורפת כ - **נספח א'** למסמכי הקול קורא, בשני עותקים, לצרף אליה את האישורים הדרושים ולהגישה יחד עם שאר מסמכי הקול קורא כשכל מסמכי הקול קורא לרבות החוזה חתומים על ידו, במעטפה המצורפת לכתב הוראות זה. ההצעה תוגש על כל חלקיה, נספחיה והאישורים הנדרשים, ב - 2 עותקים (מקור + העתק).

ב. את ההצעות יש להכניס לתיבת הקולות קוראים במשרדי המועצה עד יום: 14/07/24 בשעה: 14:00.

9. בחירת המציע הזוכה

בחירת המציע הזוכה תעשה על בסיס מחיר שיהווה 80% מהציון הכולל ועל בסיס אמות מידה איכותיות שיהוו 20% בהתאם לפירוט להלן.
יובהר כי מציע שיציע את מחיר השכירות החודשית הגבוה ביותר מבין ההצעות יקבל את מלוא הניקוד קרי, 80 נקודות יתר ההצעות תחושבנה ביחס למציע הזול ביותר.
להלן אמות המידה האיכותיות :

התרשמות מתוכנית המציע לפעילות במבנה (עד 10 נקודות) - מספר חניכים, היכולת של המכינה לשלב את בני הנוער לפני גיוסם לפעילות המכינה, אופן השימוש במבנה המכינה.
התרשמות מצוות המכינה שייפעל במבנה לרבות מנהל המכינה (עד 10 נקודות) - יש לצרף קו"ח של מנהל המכינה ואנשי הצוות.

אלעד ארזי
ראש המועצה להבים

להשכרת מבנה לצורך פעילות מכינה קדם צבאית

טופס הצעת המציע

לכבוד

מועצה מקומית להבים

א.נ.,

הנדון: קול קורא להשכרת מבנה לצורך פעילות מכינה קדם צבאית

- * הנני מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי הקול קורא, הבנתי את כל הפרטים, לרבות ההסכם הנלווה והמפרטים.
- * הנני מצהיר כי סיירתי במבנה המיועד להשכרה נשוא הקול קורא ולמדתי בעצמי ובאמצעות מומחים מטעמי את מצבו ואת תנאיו במקום מכל בחינה שהיא לרבות מהבחינה הפיזית, התכנונית והמשפטית.
- * הנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי הקול קורא וכי תנאי הקול קורא וכל הגורמים האחרים המשפיעים על הקול קורא, ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
- * הנני מצהיר כי מטרת הצעתי הינה להשתמש במבנה לצורך פעילות מכינה קדם צבאית כדלקמן:

- * בתמורה לשכירת המבנה לתקופה של עשרים וארבעה (24) חודשים, הנני מציע לשלם למועצה עבור כל חודש את הסכומים כדלקמן:
הצעתי הנה לתשלום סך של _____ ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ.
- * אני הח"מ, מצהיר בזאת כי:
 - א. הנני בעל הידע, הניסיון והאמצעים הדרושים למימוש ההסכם נשוא הקול קורא.
 - ב. בדקתי את המבנה המיועד להשכרה וכן את תנאי השטח, לרבות הימצאותן של מערכות תשתית שונות בשטח.
 - ג. הנני מסוגל, מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות הקול קורא לרבות עמידה בלוח הזמנים שנקבע על ידכם.
 - ד. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע תוך 7 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכייתי בקול קורא, את כל הפעולות המפורטות להלן:
 1. להמציא לכם ערבות בנקאית חתומה להבטחת קיום תנאי ההסכם, כמפורט במסמכי הקול קורא.
 2. למסור לכם אישורי קיום ביטוחים חתום ומאושר כמפורט בנספח ד' 1 לתקופת התאמת הנכס ואת נספח ד' 2 לתקופת השימוש השוטף. (נספח ד' 2 יימסר לפני כניסת השוכר לשימוש בנכס לאחר ביצוע עבודות ההתאמה)
 3. לקבל חזקה במבנה.

ה. הריני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 1 לעיל, אאבד את זכותי לשכירת המבנה והמועצה תהא רשאית לחלט את הערבות שצורפה לקול קורא. עוד ידוע לי והובהר לי שבחילוט הערבות כאמור לעיל לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי לקול קורא.

ו. להצעה אני מצרף:

1. פרופיל המכינה הקדם צבאית ומסמכים המעידים על הכרתו כמכינה קדם צבאית על פי חוק מכינות קדם צבאיות תשס"ח 2008 ותקנות המכינות הקדם צבאיות (הכרה במכינה קדם צבאית) תש"ע- 2009.
 - 2.
 3. תעודת עוסק לצורכי מע"מ.
 4. אישור ניהול ספרים.
 5. אישור על פטור מלא או חלקי מניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה.
 6. ערבות בנקאית.
 7. מסמכי העמותה + אישור ניהול תקין.
 8. אישור רו"ח / עו"ד בדבר זהות מורשי החתימה.
 9. נספח אישור קיום ביטוחים. (יוגש ע"י מי שיוכרז כזוכה, לאחר חתימת החוזה)
 10. תצהיר חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
 11. הצהרה על ניגוד עניינים והעדר זיקה.
 12. תצהיר שכר מינימום וזכויות עובדים.
 13. תצהיר העסקת עובדים זרים.
 14. תוכנית העמותה בנוגע לפעילות הצפויה במבנה המוצע.
 15. תוכנית בנוגע להשקעות במבנה ככל שהמציע מעוניין לבצע שינויים פנימיים במבנה
- ז. ידוע לי כי המועצה איננה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי, כולה או חלקה, וכי היא רשאית לבטל את הקול קורא, או לבצע רק חלק מן ממנו ו /או לדחות את תחילת ביצועו.

שם המציע: _____

תיאורו: אדם, חברה, שותפות או אחר (נא לפרט): _____

ת.ז / ח.פ. _____

כתובת: _____

מס' טלפון: _____

מס' פקס: _____

תאריך: _____ חתימה וחתימת: _____

חוזה שכירות בלתי מוגנת
שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ בלהבים

בין
מועצה מקומית להבים
מרחבת תמר 1, להבים
להלן: "המשכיר" או "המשכירה"

מצד אחד

לבין:

_____ ח.פ./ת.ז./ שותפות רשומה מס' _____

כתובת: _____

מצד שני

בחווה זה, יהיה פירושים של המונחים הבאים כרשום בצידם, אלא אם משתמעת לגביהם, לגופו של ענין, כוונה אחרת.

"המושכר" מבנה רחוב הודן 1, כמפורט במסמכי הקול קורא המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
"מטרת השכירות" לצורך פעילות מכינה קדם צבאית כמפורט בהצעת השוכר בקול קורא (להלן "ההצעה")
והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

"תקופת השכירות" התקופה הנקובה בהצעה, לרבות תקופת האופציה, ככל שישנה.
"דמי השכירות" דמי השכירות לחודש, שעל השוכר לשלם למשכירה עבור שנה שלמה של שכירות המבנה.
"ריבית פיגורים" ריבית בשיעור משתנה, כפי שתהיה מקובלת בבנק לאומי לישראל בע"מ, בגין חריגה מקו
אשראי מאושר לגבי חשבונות חח"ד, וכן בתוספת מע"מ על כל סכום הריבית.

הסכם זה כולל את הנספחים המפורטים במסמכים הקול קורא, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, לרבות כל נספח
אשר צורף, או יצורף, בהסכמת הצדדים.

הואיל: והמשכירה היא בעלת זכויות במושכר לרבות הזכות הבלעדית להשכירו לשוכר בהתאם
לחוזה בין המועצה לבין רשות מקרקעי ישראל;

והואיל: והמשכירה מעוניינת להפעיל במבנה מכינה קדם צבאית על פי דין, וכעוגן מרכזי לפעילות
ולשילוב הנוער ביישוב מעוניינת המועצה להשכיר את המבנה כולו לעמותה שהוכרה על פי דין
כמכינה צבאית והוכרזה כזוכה בקול קורא שפרסמה המועצה;

והואיל:

ובמושכר לא מחזיק כל דייר הרשאי להחזיק בו כדייר מוגן ;

והואיל:

והשוכר מצהיר כי לא שילם למשכירה דמי מפתח עבור הנכס ולא כל תשלום אחר מלבד דמי השכירות הנקובים להלן ;

והואיל:

והמשכירה מעוניינת להשכיר את הנכס והשוכר מעוניין לשכור את הנכס ובלבד שלא יהיה מוגן בה לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב -1972, או כל חוק דומה אחר ;

והואיל:

ובמסגרת מכרז שפרסמה המשכירה להשכרת הנכס זכתה הצעת השוכר אשר הציע למשכירה לשכור ממנה את המושכר לתקופה של 24 חודשים, כמפורט בהצעה, וזאת לשם הפעלת פעילות מכינה קדם צבאית כדלקמן _____.

והואיל:

ותוקפו של הסכם זה מותנה בקבלת כל האישורים הנדרשים עפ"י דין.

והואיל:

ולאור האמור לעיל ולהלן מעוניינת המשכירה להתקשר עם השוכר בהסכם שכירות שתנאיו כמפורט לעיל וכדלקמן, וזאת בכפוף להצהרות והתחייבויות השוכר ;

והואיל:

וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם המשפטיים ואת המוסכם ביניהם, לגבי חובותיו וזכויותיו של כל צד, עקב התקשרותם בחוזה ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה ונספחי החוזה, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו. בסתירה בין הוראות החוזה והנספחים, ההוראה המיטיבה יותר עם המשכירה תחייב את הצדדים.
2. השוכר מאשר שהוא שוכר את המושכר, כשהוא ריק מכל אדם וחפץ ומצהיר שהוא לא שילם, ישלם או נדרש לשלם למשכירה, דמי מפתח או כל תשלום דומה אחר, פרט לתשלומים בהתאם לחוזה זה על כלל נספחיו, ושידוע לו שבעת פינוי המושכר הוא לא יהיה זכאי לדמי מפתח או תשלום דומה.
3. ידוע לשוכר כי השימוש במבנה למטרת השכירות יהיה בכפוף לכך שהתקבל היתר לשימוש חורג שיהיה באחריות המציע הזוכה והוא יישא בכל תשלום ו/או היטל לרבות היטל השבחה שיידרש בגין היתר לשימוש חורג כן ידוע לשוכר כי השימוש במבנה ייעשה רק לאחר הסדרת הפעילות במבנה למכינה קדם צבאית הן בהתאם להיתר שימוש חורג ככל שיתקבל והן באישור רשות מקרקעי ישראל לפעילות זו אשר ככל שתהיה עלות בעניין זה תישא בהם המכינה. הסדרת הזכויות כאמור מהווה **תנאי מתלה לתוקפו של ההסכם**. ככל שלא תוסדרנה הזכויות כאמור בתוך שנה ממועד החתימה על ההסכם, יהא ההסכם בטל מעיקרו מבלי שתהיה לאיזה מן הצדדים טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי רעהו.
4. לעניין שינויים ו/או שיפורים ו/או התאמת המושכר לצרכי השכירות יחולו התנאים הבאים:
א. כל שינוי ו/או שיפור ו/או התאמה כאמור ייעשו אך ורק לאחר קבלת אישור המשכירה בכתב, וכן לאחר קבלת כל היתר הנדרש לפי דין.

ב. השוכר מסכים ומאשר בזאת שכל הסכומים וההוצאות, שהוא מתעתד להוציא ולהשקיע במושכר לצורך התאמתו למטרת השכירות, לא ייחשבו בשום צורה ואופן כתשלום דמי מפתח או תשלום דומה.

ג. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי ההשקעות ו/או השינויים ו/או השיפורים ו/או ההתאמות שהשקיע ו/או ישקיע השוכר במושכר לא יוחזרו. בסיום תקופת השכירות תהיה המשכירה זכאית לדרוש השבת מצב המושכר לקדמותו או השארת השינויים והשיפורים כמות שהם ואלה יהפכו לרכושה של המשכירה ללא שתידרש לשלם לשוכר תשלום או תמורה כלשהם ולשוכר לא תהיה כל טענה ו/או עילה בעניין זה כלפי המשכירה.

ד. עוד מובהר כי ככל שתקופת השכירות תסתיים בשל האמור בסעיף 3 או בהתאם לחוזה זה לשוכר לא תהינה כל תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא לרבות ביחס להשקעות במושכר.

השכירות

5. השוכר מאשר בזאת שהוא ראה, בחן ובדק את המושכר וסביבתו, את התאמתו למטרת השכירות ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים בהתאם למטרת השכירות, ומצא אותו שהוא מתאים לצרכיו ולמטרותיו והוא מוותר בזאת במפורש ומראש, על כל טענת פגם ו/או אי התאמה.

6. השוכר לא יהיה רשאי לקצר ו/או לבטל את תקופת השכירות ו/או לעזוב את המושכר ו/או שלא להפעילו בהתאם למטרת השכירות טרם למועד תום תקופת השכירות. מוסכם ומובהר, כי השוכר יהיה חייב בתשלום מלוא דמי השכירות, המיסים והתשלומים השוטפים על פי הסכם זה גם אם יעזוב את המושכר ו/או יפנה אותו לפני מועד תום תקופת השכירות וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שמוקנה למשכירה על פי הוראות הסכם זה ועל פי כל דין.

7. המשכירה משכירה לשוכר והשוכר שוכר ממנה את המושכר לתקופת השכירות כמפורט להלן, בהתאם למטרת השכירות בלבד. בנוסף להתחייבות השוכר להשתמש במושכר למטרה זו בלבד, מתחייב השוכר שלא להרשות את השימוש במושכר או בחלק ממנו לאישיות משפטית אחרת, בתמורה או שלא בתמורה.

8. השוכר מצהיר ומאשר שהובא לידיעתו שמטרת השכירות היא תנאי עיקרי ויסודי לחוזה ושם הוא ינהל במושכר או בחלקו בית עסק שונה ממטרת השכירות, הדבר יהווה הפרה יסודית של החוזה.

9. אם יהיה השוכר מעוניין להשתמש במבנה למטרות אחרות ממטרת השכירות יהיה עליו לבקש ולקבל לשם כך את אישור המשכירה מראש ובכתב.

10. למניעת ספק מובהר בזאת, שהשוכר אינו זכאי, בכל דרך שהיא, להקנות, להסב או להעביר את זכויותיו לפי החוזה, במלואן או בחלקן לאישיות משפטית אחרת, ואסור לשוכר לשעבד ו/או להמחות בכל צורה שהיא את החוזה או את זכויותיו לפיו אלא אם קיבל את הסכמת המשכירה מראש ובכתב ובתנאי שיעמוד בתנאי הסף של מכרז זה וישלם סך השווה לסך המשולם ע"י המשכירה הנוכחית ו/או סכום גבוה יותר, והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המשכירה.

11. המשכירה זכאית להעביר את זכויותיה במושכר לצד שלישי, בכל עת וללא צורך בקבלת הסכמת השוכר, בכפוף לזכות השכירות של השוכר עפ"י הסכם זה. כמו כן הובהר לשוכר כי השכירות איננה כוללת את שטח גג המבנה, וכי המשכירה זכאית להתקין על גג המבנה מערכת סולארית לייצור חשמל. מועד

ההתקנה יתואם עם השוכר שישה חודשים, לפחות, לפני מועד התקנת המערכת. התקנת מערכת סולארית כאמור לא תשנה את ההסכם לרבות את מחיר השכירות ולא תקנה לשוכר כל זכות במערכת זו.

תקופת השכירות

12. השכירות על פי החוזה היא לתקופה של 24 חודשים, המתחילה בתאריך _____ ועד לתאריך _____.

א. לצדדים תהיה האופציה להאריך את תקופת השכירות בשלוש תקופות קצובות של 12 חודשים כל אחת, ועד לתקופה כוללת של 60 חודשים **פחות יום אחד**.

ב. הצדדים מסכימים כי תקופות אלו יתחדשו מאליהן אלא אם הודיע צד למשנהו על כוונתו לסיים את הסכם השכירות ובהתאם תינתן הודעה מוקדמת, 3 חודשים לפני תום תקופת השכירות.

ג. הודיע צד כאמור בסעיף קטן ב' לעיל יבוא הסכם זה לסיומו.

13. תקופת השכירות הינה תנאי יסודי להסכם זה. השוכר לא יהא רשאי לקצר את תקופת השכירות ללא הסכמה מוקדמת בכתב של המשכירה וחובת תשלום דמי השכירות ושאר התשלומים עפ"י הסכם זה תחול על השוכר למשך כל תקופת השכירות אף אם מכל סיבה שהיא יפנה השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות ו/או אם השוכר יפסיק להשתמש במושכר ו/או אם השוכר ישתמש במושכר באופן חלקי בלבד וזאת מבלי לגרוע מכל סעד וזכות המוקנים למשכירה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין עקב הפרת ההסכם ע"י השוכר.

דמי השכירות

14. בתמורה להתחייבויות המשכירה, מתחייב השוכר לשלם למשכירה את דמי השכירות בתוספת מס ערך מוסף, באופן, בתנאים ובמועדים המפורטים להלן.

15. דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות יעמדו על סך של _____ ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין. תשלום דמי השכירות יתבצע בתשלום רבעוני מראש.

16. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו לחשבון המשכירה בבנק שתקבע המשכירה. התשלומים ייעשו רק באמצעות הוראות התשלום, שיקבל השוכר מהמשכירה ו/או באמצעות הוראת קבע, על פי בחירת המשכירה.

17. בנוסף לתשלום דמי השכירות מתחייב השוכר לשלם למשכירה את מס הערך המוסף החל ושיחול על דמי השכירות ועל כל יתר התשלומים שעליו לשלם יחד עם כל תשלום.

18. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או כל מוסד מוסמך אחר, באופן שאם יהיה שינוי בין המדד שיהיה ידוע במועד כל

תשלום של דמי השכירות (להלן: "המדד החדש") למדד האחרון הידוע ביום החתימה על הסכם זה (להלן: "המדד הבסיסי"), ישונו דמי השכירות ביחס שבין המדד החדש למדד הבסיסי (להלן: "הפרשי מדד"). האמור לעיל יחול רק אם המדד החדש יהיה גבוה יותר מהמדד הבסיסי, אך לא אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי.

19. מובהר כי דמי השכירות וכל תשלום אחר שעל השוכר לשלם למשכירה לפי חוזה זה, לא יהיו נתונים לקיזוז, לעיכוב ולכל פעולה דומה ע"י השוכר, מכל סיבה שהיא.

פיגור בתשלומים

20. איחור בתשלום כלשהו מצד השוכר המגיע או יגיע למשכירה ובכלל זה דמי השכירות וכל תשלום אחר החל על השוכר בהתאם להוראות החוזה ואשר אינו עולה על שבעה (7) ימים, לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם אולם בגין כל פיגור בתשלום כאמור מתחייב השוכר לשלם למשכירה בנוסף לתשלום גם ריבית פיגורים כהגדרתה לעיל.

21. פיגור בתשלום כלשהו המגיע או יגיע ממנו למשכירה לפי חוזה זה, העולה על שבעה ימים, יהווה הפרה יסודית של ההסכם והמשכירה תהיה זכאית, בנוסף לקבלת ריבית פיגורים כאמור, לכל סעד ו/או תרופה אחרים העומד לזכותה עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין.

22. אם השוכר לא ישלם את דמי השכירות, או את ריבית הפיגורים, שיחויב בהם, והמשכירה תיאלץ לשאת בהוצאות ובשכ"ט עו"ד לגבייתם, ייזקף כל סכום שייגבה מהשוכר תחילה על חשבון ההוצאות ושכ"ט, לאחר מכן על חשבון ריבית הפיגורים ולבסוף על חשבון הקרן.

23. לא שילם השוכר את ריבית הפיגורים, כל תשלום שישלם למשכירה לאחר מכן ייזקף תחילה לכיסוי ריבית הפיגורים והשוכר ייחשב כאילו לא שילם את התשלום, או לא שילם אותו במלואו, הכל על פי העניין.

תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר

24. בנוסף לכל התשלומים האחרים המפורטים בהסכם זה, יחולו על השוכר וישולמו במשך כל תקופת השכירות ו/או האופציה לפי העניין, התשלומים הבאים:

א. כל המיסים, האגרות, הארנונה, ההיטלים, עירוניים וממשלתיים, שוטפים או חד-פעמיים אשר יוטלו על המושכר, במישרין או בעקיפין, בין שהם קיימים כיום ובין שיהיו בעתיד, לרבות דמי רישוי לרבות תשלום עבור השימוש החורג שייגבה שיידרוש מרשות מקרקעי ישראל ורישיונות מכל סוג שהוא, ולמעט תשלומים שמטיבם מוטלים על בעלי נכס. הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור בהתאם ליחס שבין תקופת השכירות בפועל לשנה שלמה. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד החוקי שיש לשלם לרשויות.

- ב. השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין אספקת חשמל, מים, גז וטלפון למושכר, וכל תשלום אחר שיחול בגין הפעלת המושכר ו/או מתן שירותים למושכר.
- ג. כל המיסים והתשלומים שיגיעו למועצה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף אחר בגין העסק שיפעיל ו/או ינהל השוכר במושכר, לרבות מס עסק, מס שלטים ואגרות רישיונות לעסק ולניהולו.
- ד. השוכר מתחייב להציג בפני המשכירה מפעם לפעם, על פי דרישתה של המשכירה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.
- ה. כל הוצאה שתיגרם למשכירה עקב הפרת תנאי יסודי כלשהו זה ע"י השוכר לרבות שכ"ט עו"ד ותשלומים לקבלני הוצאה לפועל.
- ו. השוכר יירשם בספרי המועצה, חברת החשמל, תאגיד מים, בזק, חברת הגז וכל גוף שזכאי לתשלום כלשהו בגין המושכר או השימוש בו. השוכר אחראי לרישום כאמור מיד ולא מאוחר מ- 30 ימים מיום קבלת החזקה בנכס. כמו כן, אחראי השוכר להודיע לכל הגופים הנ"ל על סיום החזקתו במושכר עם ניתוק יחסי הצדדים מכל טעם שהוא. המשכיר יחתום על כל המסמכים שיידרש, בכל הרשויות הרלוונטיות לשם ביצוע הרישום האמור.
- ז. במקרה בו השוכר לא ישלם איזה מן התשלומים המוטלים עליו על פי הסכם זה, תהיה המשכירה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום השוכר את התשלום, ועל השוכר יהיה להשיב למשכירה כל סכום שישולם על ידה כאמור מיד עם דרישתה הראשונה, ובלבד שהמשכירה נתנה לשוכר התראה של שבעה ימים מראש על כוונתה לעשות כן, והשוכר לא שילם את התשלום נשוא ההודעה. חשבונות המשכירה לעניין ביצוע התשלום כאמור יהוו הוכחה מכרעת לנכונותן.

אחזקת המושכר ובית העסק

25. השוכר מתחייב, החל מיום קבלתו את החזקה במושכר ובמשך כל התקופה שהוא יחזיק בו :
- א. להחזיק את המושכר ומתקניו (להלן: "המושכר") ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה, ולהימנע מלגרום למושכר נזק או קלקול למעט בלאי סביר עקב שימוש רגיל. השוכר אחראי לתיקון כל פגם, ליקוי, נזק או קלקול שייגרמו למושכר ומתקניו, לרבות אך לא רק כתוצאה ממעשיו או מחדליו של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי מעובדיו ו/או מי ממבקרו, והוא מתחייב לתקנם בהקדם ותוך זמן סביר מעת התגלותם, לרבות נזק ו/או קלקול שיגרם כתוצאה מבלאי סביר אשר ברגיל חל על בעליו של הנכס.
- ב. מבלי לפגוע בהתחייבותו של השוכר עפ"י ס"ק זה, מוסכם בזה כי המשכירה תהא זכאית לתקן כל פגם, קלקול או נזק שייגרם במושכר, שלא יתוקן על ידי השוכר כאמור, ולדרוש ולקבל מאת השוכר, תוך 30 ימים מדרישתה הראשונה בכתב, פיצוי מלא בגין הוצאותיה. למלא ולבצע כל הוראת דין ובכלל זה, חוק, תקנה, צו או חוק-עזר בקשר למושכר ולבית העסק, לרבות לגבי החזקתם והשימוש בהם, לא לעשות או להרשות שייעשו בהם, או בקשר אליהם כל פעולה שעלולה להוות מפגע או מטרד, או לגרום לנזק או אי נוחות למשכיר, לדיירים הגרים בשכנות למושכר ולעוברים והשבים. הפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויות אלה, יהיה הוא האחראי בלעדית לכל תוצאה שתיגרם.

ג. להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה. אסור לשוכר להעמיד חפצים, מטלטלין, דוכנים וכד' ולאפשר מכירת מוצרים מחוץ לתחום המושכר, או לגרום מטרד או אי נוחות לעוברים והשבים. השוכר יהיה האחראי הבלעדי כלפי כל רשות ממשלתית או עירונית והוא מתחייב לפצות ולשפות את המשכירה, בגין תשלום כל קנס, פיצוי והוצאה שהיא תידרש לשלם, עקב אי קיום השוכר את הוראות סעיף זה.

ד. לקבל את כל הרישיונות וההיתרים הנחוצים והדרושים על פי הוראת כל דין, ולגרום לכך שבתקופת השכירות המושכר יופעל וינוהל בהתאם לחוק. אם רשות מוסמכת כלשהי, תתנה את קבלת הרישיונות, בביצוע שינויים במושכר, יהיה על השוכר לקבל את אישור המשכירה לכך בכתב ומראש. אישרה המשכירה את ביצוע השינויים, יהיה השוכר רשאי לבצעם על חשבונו ובהתאם לתנאים שתתנה המשכירה. למניעת ספק, מובהר בזאת שאין חובה על המשכירה להסכים לביצוע שינויים. המשכירה לא תסרב לביצוע השינויים אלא מטעמים סבירים.

ה. השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מן ההיתר.

ו. מוסכם כי אי השגת רישיון כלשהו הדרוש לשוכר לניהול המכונה הקדם צבאית במושכר או ביטולו של רישיון כאמור לא ישחרר את השוכר מהתחייבויות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה. אי שימוש במושכר במועד תחילת השכירות עקב אי השגת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר כלשהו ע"י השוכר, לא יגרע מהתחייבויות השוכר לשלם למשכירה את דמי השכירות, וכל תשלום אחר שעל השוכר לשלם על פי הסכם זה. השוכר מוותר בזאת על כל טענה של סיכול, צידוק או כל טענה אחרת בקשר לאי השגת רישיון ו/או אישור או שלילתם או ביטולם כאמור.

ז. הוראות סעיף זה תחשבנה כהוראות יסודיות ועיקריות של הסכם זה, והפרתן ע"י השוכר תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

נזקים לצד שלישי וביטוח

26. המשכיר, בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שבו, יתפרש כבעל המושכר ו/או חברת הניהול ו/או מועצה מקומית להבים ו/או גופי סמך של המועצה ו/או תאגידים עירוניים.

א. אין בביצוע דרישות הביטוח המפורטות להלן לפי דרישת המשכירה משום פטור מאחריות ו/או חבות כלשהי של השוכר וכל מי מטעמו עבור נזקים שייגרמו למשכיר ו/או תביעות שיוגשו נגדו ע"י צד שלישי עקב מעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או הבאים מטעמו ו/או עקב אי קיום התחייבות כלשהי מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין כלפי המשכיר. השוכר מתחייב לשפות את המשכירה מיד עם דרישתה הראשונה בגין נזק שנגרם בשל מעשה ו/או מחדלי השוכר ו/או מי מהבאים מטעמו, כמפורט בהסכם זה (לרבות תשלום הוצאות משפט ושכ"ט שהוצאו על ידי המשכירה במסגרת תביעה בגין נזק באחריותו של השוכר), לרבות עקב אי קיום ביטוח נאות או חסר מסיבה כלשהי ובכפוף לכך שהמשכירה תודיע לשוכר על כל תביעה ושתיתן לשוכר הזכות להתגונן מפני התביעה ו/או הדרישה כאמור לעיל, במועד סביר. המשכירה לא תגיע לפשרה ללא אישור השוכר.

- ב. השוכר בלבד יהיה אחראי על פי פקודת הניזקין ו/או חוזה זה עבור כל נזק ו/או תביעה שלא יכוסו על ידי המבטח עקב אי עמידה בתנאי הביטוחים שהשוכר ערך כמפורט להלן ושהשוכר אחראי להם על פי הסכם זה, ודינה יהיה כדין הפרה מהותית של ההסכם עם המשכיר.
- ג. מוסכם ומוצהר בזאת כי השוכר חייב לערוך ביטוחים לכיסוי חבותו ורכושו בגין חבותו על פי הסכם זה ועל פי כל דין. למשכירה אין ולא תהיה כל אחריות כלשהי בגין טיב ו/או היקף הביטוחים אשר נדרשים על ידו כמפורט להלן ולא תהיה לשוכר כל טענה בקשר לטיבם והיקפם של ביטוחים כאמור, בין אם נבדקו על ידי המשכירה ו/או אושרו על ידה ו/או מי מטעמה כמספקים ובין אם לאו. השוכר מתחייב לשפות ו/או לפצות את המשכירה עבור כל נזק ו/או הוצאה שתישא או תחויב לשאת עקב תביעת צד שלישי כלשהו, לרבות עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או לקוחותיו ו/או מבקריו של השוכר, בעקבות נזק שנגרם באחריות השוכר ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו וזאת מיד עם קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור, ובכפוף לכך שהמשכירה תודיע לשוכר על כל תביעה ושתינתן לשוכר הזכות להתגונן מפני התביעה ו/או הדרישה כאמור לעיל, במועד סביר. המשכירה לא תגיע לפשרה ללא אישור השוכר.
- ד. השוכר מתחייב לבטח גם את אחריותו כלפי צד שלישי כלשהו, לרבות עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או לקוחותיו ו/או מבקריו ו/או דיירים סמוכים למושכר וכן את רכושו, תכולת המושכר מכל סוג, בבעלות ו/או באחריות השוכר.
- ה. השוכר מתחייב להודיע למשכירה על נזק או תביעה שנגרמו לו ו/או הוגשו נגדו ו/או נגרמו לצד שלישי כלשהו, ולאפשר למשכירה לבדוק במועד סביר את חבותה או זכויותיה בכל מקרה כאמור לעיל.
- ו. השוכר מתחייב לעדכן את סכומי ביטוח הרכוש מעת לעת כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי תכולת המושכר.
- ז. במערכת היחסים שבין המשכירה לשוכר תהיה לשוכר אחריות מוחלטת ובלעדית בגין כל נזק מכל סוג ומין שייגרם בגין מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או כל אדם מטעמו בקשר לשימוש במושכר במהלך תקופת השכירות.
- ח. המשכירה לא תהיה אחראית בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שיגרמו לעסקו ו/או לרכושו של השוכר ולא תישא בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהיא לגבי נזק גוף מכל סוג שהוא שיגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק ע"י השוכר אלא אם כן נגרם במישרין כתוצאה מרשלנותה של המשכירה.
- ט. השוכר מתחייב לערוך ולקיים למשך תקופת תוקפו של הסכם זה לכל הפחות את הביטוחים המפורטים בנספח הביטוח (להלן: "ביטוחי השוכר") אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין בישראל.
- י. המצאת אישורים בדבר עריכת הביטוחים כאמור בסעיף זה הנו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילות השוכר במושכר, והמשכירה תהיה זכאית למנוע מן השוכר את פעילותו במושכר ו/או הכנסת נכסים אליו במקרה ואישור זה לא הומצא לה לפני המועד האמור לעיל.

יא. למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח ופוליסות הביטוח במועד כאמור לעיל לא תפגע בהתחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, התחייבויות לביצוע כל תשלום שחל על השוכר, והשוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם.

יב. ביטוחי השוכר יכללו תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י המשכירה, והמשכירה תהיה מוטבת על פיהן. כמו כן מתחייב המבטח שהפוליסות לא תצמצמנה ו/או תבוטלנה אלא אם תימסר על כוונה זו הודעה בדואר רשום לידי המשכירה 60 יום מראש.

יג. השוכר מתחייב לעמוד בתנאים המפורטים ב"נספח הביטוח" המצורף לחוזה זה כנספח ד'.

יד. השוכר ימציא למשכירה את אישור ביטוח "עבודות קבלניות" (נספח ד'1) כתנאי לתחילת הפעילות להתאמת הנכסים לצרכי השוכר, כשהוא חתום ע"י מבטחיו ואינו מסויג.

טו. השוכר, לאחר סיום עבודות ההתאמה למושכר, ימציא למשכירה את אישור הביטוח "ביטוחי הקבע של השוכר" (נספח ד'2), כשהוא חתום ע"י מבטחיו ואינו מסויג, כתנאי להתחלת פעילות השוכר במושכר לאחר סיום עבודות ההתאמה.

27. אין השוכר רשאי להתקין שלטים מסחריים חדשים במושכר אלא בכפוף להסכמת המשכירה שתינתן מראש ובכתב ובכפוף לדין ולהיתרים הנדרשים. השגת ההיתרים להתקנת השילוט תיעשה ע"י השוכר ועל חשבונו.

השוכר מתחייב לשלם את כל המיסים והאגרות אשר יוטלו עקב התקנת השילוט.

28. השוכר מתחייב לא לעשות ולא להרשות שייעשה שינוי כלשהו במושכר ובכל חלק ממנו ובכלל זה בקירות החיצוניים, לא להוסיף בהם כל תוספת שהיא ולא להתקין בהם או מחוץ להם אביזר או מכשיר כלשהם (להלן: "שינוי"), אלא במידה וקיבל לכך אישור מראש ובכתב ע"י המשכירה – ובכפוף לדרישות החוק.

29. נציגי המשכירה יהיו רשאים להיכנס למושכר, בכל עת ובתאום מראש עם השוכר לפרקי זמן סבירים, כדי לבדוק את מצבו של המושכר ואם השוכר מקיים את תנאי החוזה ועל מנת להציעו, ולהראותו לאחר שיהיה מעוניין לשכור או לקנות אותו, בכפוף לזכויות השוכר לפי החוזה.

החזרת החזקה

30. בתום תקופת השכירות, או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפנייה, השוכר מתחייב להחזיר למשכירה את החזקה במושכר, כשהוא ריק ופנוי מכל אדם וחפץ, במצב טוב ותקין נקי, מסודר, וראוי לשימוש מיד, למעט בלאי הנובע משימוש סביר (להלן: "החזרת החזקה"). המושכר יימסר למשכירה כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקנים ו/או מערכות ו/או אביזרים ו/או פריטים כלשהם המחוברים למושכר אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו למושכר ע"י השוכר ועל חשבונו, אלא אם כן דרשה המשכירה שהשוכר יפנה מתקן ותוספת כאמור מן המושכר, שאז מתחייב השוכר לבצע דרישה זו על חשבונו. השוכר לא יהיה זכאי, עקב השארת השיפורים ו/או התוספות ו/או ההשקעות ו/או ההתאמות ו/או השארת המערכות ו/או האביזרים ו/או הפריטים כאמור לעיל, לתמורה ו/או להחזר

ו/או להשבה כלשהן מהמשכירה, והשוכר יהיה מנוע מלטעון כי השארתם של הנ"ל, כולם או חלקם במושכר, מקנים לו זכויות כלשהן במושכר.

31. סמוך ולפני החזרת החזקה השוכר מתחייב לאפשר לנציגי המשכירה, להיכנס למושכר כדי לבדוק אותו ולהכין דו"ח לגבי מצבו ומצב הציוד והמתקנים בו. השוכר מתחייב לתקן נזקים שנגרמו על ידו במעשה ו/או במחדל, במטרה להחזיר את המושכר למצב כפי שהיה במועד ההשכרה למעט נזקים שנגרמו עקב שימוש בלאי סביר.

32. מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד אחרים השמורים למשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אם לא יפנה השוכר את המושכר בתום תקופת השכירות או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפניו, יחולו ההוראות הבאות:

א. השוכר ישלם למשכירה בגין התקופה שבין מועד תום תקופת השכירות לבין מועד פינוי המושכר בפועל סכום השווה לפי שניים מדמי השכירות החודשיים האחרונים, וזאת בגין כל חודש וחודש או כל חלק ממנו. השוכר מצהיר כי סכום זה נקבע והוסכם בין הצדדים כדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש, אשר הוערכו על ידי הצדדים בשיקול דעת מראש כסכום הנזק הסביר שיגרם למשכירה עקב אי פינוי המושכר במועד.

ב. השוכר ישלם למשכירה את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות וחייבים, הוצאות אחרות, הפסדים וכל תשלום אחר, בשל התקופה שבין מועד תום תקופת השכירות לבין מועד פינוי המושכר בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר. מובהר, כי אין בקבלת הסכומים המפורטים לעיל כדי ליצור בין הצדדים יחסי שכירות בקשר לתקופה שלאחר תום תקופת השכירות ומועד הפינוי המקורי.

ג. המשכירה תהא רשאית להיכנס למושכר ולפנות ממנו כל אדם וחפץ השייכים לשוכר או המשמשים אותו לצורך עסקו במושכר ולהשתמש לשם כך בכוח סביר וכן בכל האמצעים שימצאו לנכון ובכלל זה לפתוח את המושכר להחליף את מנעולי בית העסק באחרים, להציב שמירה ולקבל את החזקה במושכר ללא תנאי ולהשכיר את המושכר לכל אישיות משפטית אחרת כפי שתמצא לנכון.

ד. למשכירה תהיה זכות עיכובן על הציוד והמלאי של השוכר כבטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיע למשכירה בקשר עם ההסכם ו/או עם הפרתו, והמשכירה תהא זכאית לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות השוכרת באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 30 ימים מדרישתם.

ה. החל מתום תקופת השכירות תהיה המשכירה ו/או כל מי שיבוא מטעמה, רשאית לפנות את הרכוש והציוד אל מחוץ למושכר, לאחסנו במקום שימצאו לנכון. במקרה כזה יהיה השוכר חייב בדמי האחסון שיקבעו ע"י המשכירה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

ו. המשכירה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראיים בכל צורה שהיא לנזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר והשוכר ו/או ציוד ורכוש השוכר מהמושכר ואחסונו, אשר יעשו עקב אי פינוי המושכר במועד תום תקופת השכירות.

ז. כל ההוצאות שיגרמו למשכירה עקב אי פינוי המושכר ע"י השוכר במועד תום תקופת השכירות וכן עקב פינוי ע"י המשכירה כאמור לעיל, לרבות כל סכום שעל השוכר לשלם עפ"י הוראות סעיף זה, יחולו על השוכר והשוכר מתחייב בזאת לשלם כל סכום כאמור מיד עם דרישתה הראשונה של המשכירה, והמשכירה תהיה רשאית לגבות כל סכום כאמור ע"י חילוט או מימוש כל ערבות או בטוחה העומדים לרשותה.

33. בטחונות

א. להבטחת תשלום דמי השכירות, להבטחת פינוי המושכר במועד על ידי השוכר, להבטחת הוצאות המשכירה במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות השוכר ולהבטחת יתר התחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, ימציא השוכר למשכירה, במעמד החתימה על הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית לא מוגבלת בזמן או הניתנת לחידוש מפעם לפעם עפ"י דרישת המשכיר, בסכום של 3 חודשי שכירות (ללא הנחה) אשר תהיה בתוקף לפחות 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר הבסיס לחישוב ההצמדה יהיה המדד האחרון אשר פורסם לפני החתימה על הסכם זה.

ב. אם השוכר לא ישלם במועדו ובשלמותו תשלום כלשהו, שהוא חייב בו לפי חוזה זה, וזאת אף תוך 30 ימים מעת שנדרש בכתב לעשות כן, תהיה המשכירה רשאית לדרוש את מימוש הערבות בסכום אותו יהיה חייב השוכר למשכירה כאמור, וזאת בלא לגרוע מכל זכות אחרת, השמורה במקרה כזה למשכירה לפי חוזה זה ו/או כל דין.

ג. מימשה המשכירה את הערבות כולה או חלקה, בהתאם לתנאי חוזה זה, ימציא השוכר למשכירה, תוך 30 ימים מתאריך המימוש, ערבות בנקאית חדשה בנוסח זהה לערבות כאמור בס"ק א' לעיל, בסכום שמומש כאמור בס"ק ב' לעיל. אם הוא לא יעשה כן, יחשב הסכום שמומש חוב קצוב בר-פרעון שהשוכר חב למשכירה עם דרישה, וזאת בלא לגרוע מכל סעד אחר השמור במקרה כזה למשכיר לפי חוזה זה ו/או כל דין.

הוראות קיום

34. השוכר מתחייב לקבל את החזקה במושכר במועד שנקבע למסירת החזקה.

א. בכל מקרה בו לא יתייצב השוכר לקבלת החזקה במושכר במועד שנקבע למסירת החזקה, לא תהא זו סיבה לדחיית תקופת השכירות, והוראות החוזה יחולו כאילו קיבל השוכר את החזקה במושכר בפועל.

ב. במקרה בו לא יתייצב השוכר לקבלת החזקה כאמור בס"ק א', לא תהיה המשכירה אחראית כלפי השוכר לתיקון או לפיצוי בגין כל קלקול, פגם או נזק שייגרם למושכר בשל אי קבלת החזקה במועד.

35. מבלי לפגוע בזכותה של המשכירה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, הפר השוכר אחד או יותר מהתנאים המנויים להלן, תיחשב הפרתו להפרה יסודית של החוזה :

א. אם הוא לא ישלם למשכירה, תשלום שעליו לשלם בהתאם להוראות החוזה ו/או איחר בביצוע התשלום, כולו או מקצתו, איחור העולה על 30 ימים מהמועד שנועד לתשלום לפי ההסכם.

- ב. אם יינתנו נגד השוכר החלטה או צו לכינוס נכסיו, לפירוקו, או שהוא יוכרז כפושט רגל, או שימונה לו מפרק, כונס נכסים, מנהל עסקים או נאמן בפשיטת רגל, או שיוטל עיקול על נכסיו כולם או מקצתם, בין אם מדובר בצווים או מינויים, זמניים או קבועים, וההחלטה או הצו לא בוטלו תוך 90 יום מיום שניתנו.
- ג. אם השוכר לא יחזיק את המושכר בהתאם לתנאי ההסכם ו/או לא יתקן נזקים שנגרמו למושכר ואשר תיקונם מצוי באחריותו, וזאת בתוך 14 ימים מיום שדרשה המשכירה בכתב את תיקון המושכר.
- ד. אם השוכר השתמש במושכר שלא למטרת השכירות ולא תיקן את ההפרה כאמור בתוך 14 ימים מיום שדרשה המשכירה בכתב את תיקון ההפרה.
- ה. רכושו של השוכר עוקל והעיקול כאמור לא הוסר או בוטל בתוך 60 יום מיום שהוטל.
- ו. השוכר לא מילא אחר דרישות הרשויות בקשר להחזקת המושכר ו/או השימוש בו בתוך 60 יום מיום שנתקבלה דרישה כאמור.
- ז. השוכר עזב ו/או סגר את העסק אשר פועל במושכר לפני מועד תום תקופת השכירות, ללא הסכמת המשכירה מראש ובכתב.
- ח. ההכרה בשוכר כמכינה קדם צבאית מוכרת על פי דין בוטלה.
- ט. השוכר לא הגיש את אישורי קיום הביטוחים כנדרש או שהאישורים שהוגשו על ידו היו מסויגים, ולא תוקנו בתוך – 7 – ימים ממועד קבלת הערות המשכירה להסתייגויות
36. הפר השוכר את החוזה הפרה יסודית, או שהוא הפר אותו הפרה לא יסודית אשר לא תוקנה על ידו בתוך 14 יום המועד שבו קיבל דרישה בכתב מהמשכירה לתקן את ההפרה – תהא המשכירה זכאית לכל הסעדים ו/או התרופות העומדים לרשותה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, ולרבות ביטולו של הסכם זה באופן מיידי.
37. בחרה המשכירה לבטל הסכם זה, השוכר מתחייב לפנות את המושכר לאלתר או במועד שנקבע ע"י המשכירה, אם נקבע, ומבלי שהדבר יפגע בכל זכות שהיא או סעד אחר הנתונים למשכירה לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין ובין היתר, כדלקמן:
- א. לקבל את מלוא דמי השכירות, עבור כל תקופת השכירות או עד למועד תחילת תקופת השכירות של שוכר אחר שישכור את המושכר בתנאים שלא יפחתו מתנאי השכירות עפ"י הסכם זה, לפי המוקדם שבהם.
- ב. לקבלת פיצוי קבוע ומוסכם מראש מאת השוכר בגין הפרת ההסכם על ידו וביטולו ע"י המשכירה, בסכום השווה לפי חמש מדמי השכירות החודשיים האחרונים שהיו מגיעים מהשוכר למשכירה עפ"י הסכם זה וזאת ללא צורך בהוכחת נזק. הצדדים מצהירים כי קבעו את הפיצוי הנ"ל לאחר הערכת גובה הנזק שעשוי להיגרם למשכירה כתוצאה מהפרת ההסכם ע"י השוכרת וביטולו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למשכירה עפ"י כל דין ו/או עפ"י ההסכם.

ג. להחליף את מנעולי בית העסק באחרים ולקבל את החזקה במושכר ללא תנאי, לפנות את השוכר מהמושכר, ולהשכיר את המושכר לכל אישיות משפטית אחרת כפי שתמצא לנכון. מיום כניסת שוכר אחר למושכר יחשב השוכר כמי שחדל להיות שוכרו.

ד. מובהר בזאת, כי אין בסעדים המנויים לעיל, כדי למצות ו/או לגרוע מזכויות המשכירה ו/או מסעדיה על פי הסכם שכירות זה ו/או על פי כל דין, והמשכירה תהיה זכאית להיפרע מהשוכר סכומים נוספים על פי כל דין ו/או הסכם זה, לרבות בגין הנזקים, ההפסדים וההוצאות שנגרמו וייגרמו לה עקב ההפרה ותוצאותיה (להלן: "דמי הנזק").

38. המשכירה תהא זכאית לממש את התרופות שהיא זכאית להן עפ"י החוזה ו/או עפ"י כל דין בכל עת ובסדר שתמצא לנכון. איחור או שיהוי במימוש המשכירה אחת או יותר מהתרופות לא יהווה מניעה או ויתור.

א. הוראות סעיף זה באות להוסיף על כל פיצוי ותרופה אחרת, להם תהיה המשכירה זכאית לפי הסכם זה ו/או לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970 ו/או על פי כל דין אחר.

39. הצדדים מאשרים שהחובה משקף ומגבש במלואו את אשר הותנה והוסכם ביניהם. כל שינוי, ביטול או תוספת לתנאי החובה יהיו ברי תוקף, רק אם נעשו במסמך בכתב החתום על ידי שני הצדדים. כל מצג או הבטחה בעל-פה, אם יהיו, אשר קדמו לחתימת החובה, בטלים בזאת.

א. יחידי השוכר מייפיים האחד את כוחו של משנהו, לחתום למשכירה או לקבל ממנה כל הודעה או מסמך, הקשור לחובה או לביצוע הוראה מהוראותיו.

ב. למען הסר ספק, מובהר כי השוכר אינו רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו מכוח זכויותיו על פי הסכם זה. רישום הערת אזהרה לטובת השוכר בגין הסכם זה, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך.

40. הצדדים קובעים בזאת את בית המשפט בבאר-שבע כמקום שיפוט יחיד בכל הקשור לחובה.

41. כתובות הצדדים לצורך החובה הן כנקוב בחוזה. כל הודעה לעניין החובה, שתשלח בדואר רשום לפי הכתובת דלעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתוך 3 ימים מיום שהנמען קיבל הודעה בדבר הגעת דבר הדואר עבורו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכירה

השוכר

נספח ג'

ערבות קול קורא 1/2024

כתב ערבות להצעת מחיר להשכרת מבנה לצורך פעילות מכינה קדם צבאית בשדרות

שם הבנק

סניף

כתובת

מספר טלפון

מספר פקס

לכבוד

מועצה מקומית להבים

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____.

לבקשת _____ (להלן - "המציע"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם הצעת המציע לקול קורא מס' 1/2024. סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - המדד האחרון הידוע בעת הנפקת כתב ערבות זה.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת ביצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שיוספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 ימים (שבעה ימים) מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה עד ליום: 30/10/2024 ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

חותמת

חתימה

שם מלא

תאריך

כתב ערבות להצעת מחיר להשכרת מבנה לצורך פעילות מכינה קדם צבאית בלהבים

שם הבנק

סניף

כתובת

מספר טלפון

מספר פקס

לכבוד

מועצה מקומית להבים

הנדון: ערבות בנקאית מספר

לבקשת _____ (להלן - "השוכר"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר להסכם השכירות שנחתם לפי קול קורא מס' 1/2024. סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש: _____ שהתפרסם בתאריך: _____.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת ביצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שיווספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך שבעה ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם. ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.
ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

תצהיר בדבר עמידה בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ, _____, נושא/ת תעודת זהות מס' _____ מכתובת _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק העסקאות"). למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק העסקאות.
2. אני משמש בתפקיד _____ אצל המציע _____ ומוסמך להצהיר מטעמו/ אני המציע [מחק את המיותר].
3. עד למועד הגשת ההצעה לקול קורא מס' 1/2024 המציע ובעלי זיקה אליו, כהגדרתם בחוק העסקאות, לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום") ו/או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים").
4. לחילופין, אם המציע ובעלי זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת ההצעה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
5. כמו כן, המציע איננו מעסיק יותר מ-25 עובדים.
6. לחילופין, ככל שהמציע מעסיק יותר מ-25 עובדים אך פחות מ-100 עובדים, הוא מקיים את הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח-1998 (להלן: "חוק השוויון").
7. לחילופין, אם המציע מעסיק 100 עובדים ומעלה, הוא פנה בעבר למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק השוויון, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. אם קיבל המציע הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק השוויון, הוא גם פעל ליישומן; ככל שלא פנה, מתחייב המציע לבצע פנייה כאמור; כן מתחייב המציע להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.
8. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

לכבוד:
מועצה מקומית להבים

א.ג.נ.,

הנדון: תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים ובדבר קירבה/היעדר קרבה לעובד הרשות ו/או המועצה ו/או לחבר המועצה ו/או לחבר דירקטוריון המועצה

נא להקפיד על מחיקת האפשרויות המיותרות בתצהיר זה

אני החתום מטה, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בכתב כדלקמן:

אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעתי להשכרת הנכס(להלן: "ההליך")

1. הנני מצהיר בזאת כי מועצה מקומית להבים הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1. סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות {נוסח חדש} הקובע כדלקמן:

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

1.2. 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; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-1 (1) (ב))."

1.3. סעיף 174 (א) לפקודת העיריות {נוסח חדש} הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי :
- 2.1. בין חברי מועצת המועצה **יש / אין (מחק את המיותר)** לי : בן זוג, הורה, בן או בת, סוכן או שותף.
- 2.2. בין חברי דירקטוריון המועצה **יש / אין (מחק את המיותר)** לי : בן זוג, הורה, בן או בת, סוכן או שותף.
- 2.3. **יש / אין (מחק את המיותר)** 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.
- 2.4. **יש / אין (מחק את המיותר)** חבר דירקטוריון המועצה, 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
- 2.5. **יש/ אין לי (מחק את המיותר)** בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
- 2.6. **יש/ אין לי (מחק את המיותר)** בן – זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה.
3. ידוע לי כי ועדת הקול קוראים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. הנני מצהיר שלא אעסוק בכל דרך שהיא במישרין או בעקיפין שתגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים מול המועצה.
5. כמו כן, הנני מתחייב להודיע למועצה בלא דיחוי על כל עניין אשר נמצא בטיפול אשר עלול להעמידני במצב של ניגוד עניינים.
6. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.
- *שם המשתתף : _____
- *שם נותן התצהיר : _____
- *מספר ח.פ. _____
- *מס' תעודת זהות : _____
- *חתימת המשתתף : _____
- *חתימת נותן התצהיר : _____

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף").
הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות
העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד
_____ ח.פ. _____.
הנני מאשר בזאת כי _____ נושא ת.ז. _____, לאחר שהזרתיו כי
עליו
להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל
וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

תאריך: _____

אישור רואה חשבון מטעם המציע

כל מקום בו מצוין בנוסח לשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה וכך להיפך
[מומלץ לערוך נספח זה על גבי נייר פירמה של משרד רואי החשבון של המציע]

לכבוד

מועצה מקומית להבים

ג.א.ג,

הנדון: עמותה ע.ר מס' _____

כרואי חשבון של המציע שבנדון (להלן: "המציע"), אנו מתכבדים לאשר כדלקמן:

1. הריני לאשר כי מורשי החתימה מטעם המציע הינם:

1.1 שם: _____ ת.ז. _____ ;

1.2 שם: _____ ת.ז. _____ .

בכבוד רב,

רו"ח, _____

פירוט בדבר ניסיון העמותה במכינות קדם צבאיות לעמידה בתנאי הסף + אמות מידה איכותיות :

אני החתום מטה, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בכתב כדלקמן:

אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעתי להשכרת הנכס(להלן: "ההליך") להלן ניסיון המציע וכן פרטים אודות התוכנית להפעלת המכינה הקדם צבאית :

- א. מצ"ב פרופיל המכינה הקדם צבאית ומסמכים המעידים על הכרתו של המציע כמכינה קדם צבאית על פי חוק מכינות קדם צבאיות תשס"ח 2008 ותקנות המכינות הקדם צבאיות (הכרה במכינה קדם צבאית) תש"ע-2009.
- ב. מצורף פירוט בדבר ניסיונו בחמש ב 10 השנים שקדמו להגשת ההצעות לקול קורא בנוגע להפעלת מכינות קדם צבאיות לפחות בשני מקומות נוספים בארץ וכדלקמן :

- ג. מצ"ב תוכנית המפרטת את ההתאמות שבכוונתו לבצע בנכס (מובהר כי בכל מקרה שינויים בנכס יהיו שינויים פנימיים שלא מצריכים היתר בנייה ויעשו בכפוף להסכמת המועצה מראש ובכתב) מס' המועסקים הצופיים בפעילות במבנה, מספר החניכים הצפויים לקחת חלק בפעילות המכינה הקדם צבאית בלהבים.

התרשמות מתוכנית המציע לפעילות במבנה (עד 20 נקודות) - מספר חניכים, היכולת של המכינה לשלב את בני הנוער לפני גיוסם לפעילות המכינה, אופן השימוש במבנה המכינה.

התרשמות מצוות המכינה שייפעל במבנה לרבות מנהל המכינה (עד 30 נקודות) - יש לצרף קו"ח של מנהל המכינה ואנשי הצוות.

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף").
הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות
העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד
_____ ח.פ. _____.
הנני מאשר בזאת כי _____ נושא ת.ז. _____, לאחר שהזרתיו כי
עליו
להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל
וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

