



מועצה אזורית דרום השרון

מכרז פומבי 15/18 הזמנה להגשת הצעות לשכירות לא מוגנת של מושכר מאי 2018

המועצה מזמינה בזאת הצעות מחיר לשכירות לא מוגנת של המושכר הידוע כמתחם בית הספר אהרונוביץ "הישן", המצוי ברחוב בן גמלא בכפר מל"ל גוש 6447 חלקה 119 (להלן – "המתחם/המושכר"), שהינו בבעלות המועצה ושייעודו התכנוני: "אזור מבני ציבור" (להלן – "המכרז").

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

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי גזברות במועצה, בקומה א' בקריית המועצה, כביש 40, בסמוך לכניסה למושב נוה ירק בימים א'-ה', בין השעות: 08:30 – 16:00, תמורת תשלום שלא יוחזר בסך 500 ש"ח.

רשאים להשתתף במכרז מציעים העונים על כל דרישות הסף המפורטות במכרז.

הצעות המחיר תוגשנה עד ליום 26.06.2018 בשעה 14:00 (להלן – "מועד ההגשה") במסירה ידנית בלבד במעטפה שתוכנס לתיבת המכרזים במשרדי גזברות המועצה. המעטפה לא תישא סימני זיהוי כלשהם. הצעה שתימסר לאחר מועד ההגשה, תפסל ולא תיכלל בדיוני ועדת המכרזים.

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

לפרטים נוספים ניתן לפנות אל משרדי גזברות המועצה: 03-9000550/552.

בכבוד רב,

ד"ר מוטי דלג'ו
ראש המועצה

מכרז פומבי מס' 15/18

הזמנה להגשת הצעות לשכירות לא מוגנת של מושכר

1 כללי

1.1 מועצה אזורית דרום השרון (להלן - המועצה) מזמינה בזה הצעות לשכירת מתחם הידוע כבית הספר אהרונוביץ "הישן", המצוי ברחוב בן גמלא בכפר מל"ל גוש 6447 חלקה 119 (להלן – "המתחם/המושכר"), שהינו בבעלות המועצה ושייעודו התכנוני: "אזור מבני ציבור".

1.2 המתחם כולל 5 מבנים עיקריים, אולם ספורט ומגרש ספורט, כמפורט בתשריט המצ"ב למכרז.

1.3 פירוט המבנים במתחם:

מבנה מס' 1+3:

ממוקם בחלקו המערבי של המתחם, בן 2 קומות (קרקע, קומה א' קומה ב') המשמש כבי"ס אנתרופוסופי "תמר" והכולל

שטח (מ"ר)		
41.60	כיתת לימוד	קומת קרקע
41.60	כיתת לימוד	
41.60	כיתת לימוד	
41.20	כיתת לימוד/ ח. מחשבים	
33.00	חדר מורים	
17.00	משרד מנהל	
18.90	מזכירות	
234.90	סה"כ נטו	
367.80	סה"כ ברוטו	
189.00	אולם טקסים	קומה א'
19.40	חינוך מיוחד	
16.30	חדר יועצת	
16.30	חדר משאבים	
41.20	כיתת מוסיקה	
282.20	סה"כ נטו	
342.70	סה"כ ברוטו	
11.70	חדר אחות	קומה ב'
11.70	סה"כ נטו	
35.80	סה"כ ברוטו	
528.80	סה"כ הבניין נטו	
746.30	סה"כ הבניין ברוטו	

מבנה מס' 2:

ממוקם בחלקו הצפוני של המתחם, בן 2 קומות קרקע, קומה א' ו 1 וקומת מרתף) עם חצר תחומה צמודה לו.

הכניסה הראשית למבנה ממוקמת בחלקו הדרום מערבי של הבנין. המבנה בנוי ממס' מפלסים פנימיים וכולל כיתות לימוד ומשרדי הנהלה.

שטח המבנה: קומת קרקע: 578.00 מ"ר ברוטו ;

קומה א': 457.00 מ"ר ברוטו ;

קומת מרתף 319.50 מ"ר ברוטו ;

סה"כ כל הבנין: 1,354.50 מ"ר ברוטו.

מבנה מס' 2		שטח (מ"ר)
קומת קרקע	כיתת לימוד	49.15
	כיתת לימוד	49.25
	כיתת לימוד	50.73
	כיתת לימוד	49.64
	כיתת לימוד	49.64
	ספריה	69.11
	מחסן	7.93
	סה"כ נטו	325.45
	סה"כ ברוטו	578.00
	קומה א'	כיתת לימוד
כיתת לימוד		49.25
כיתת לימוד		49.80
כיתת לימוד		49.60
כיתת לימוד		49.88
סה"כ נטו		248.41
סה"כ ברוטו		457.00
קומת מרתף	מקלט/ח.אומנות	61.25
	חדר שכפול	38.00
	מחסן	25.50
	כיתת מחשבים	69.00
	סה"כ נטו	193.75
	סה"כ ברוטו	319.50
סה"כ הבניין נטו		767.61
סה"כ הבניין ברוטו		1,354.50

מבנה מס' 4: מבנה חד קומתי הממוקם מערבית ובצמוד לאולם הספורט. כולל 2 חדרים.

מבנה מס' 4		שטח (מ"ר)
קומת קרקע	אולם ספורט (קטן)	190.00
	סה"כ נטו	190.00
	סה"כ ברוטו	203.70

מבנה מס' 5:

מבנה מס' 5		שטח (מ"ר)
ח. משחקים	55.70	
קומת קרקע	סה"כ נטו	55.70
	סה"כ ברוטו	63.00

מבנה מס' 6: מבנה חד קומתי הממוקם צפונית למבנה מס' 4. כולל כיתת לימוד.

מבנה מס' 6		שטח (מ"ר)
כיתת חינוך מיוחד	50.00	
מעבדת מדעים	57.00	
ח. הכנה	11.60	
קומת קרקע	סה"כ נטו	118.60
	סה"כ ברוטו	131.00

מבנים מס' 7 ומס' 8:

מבנה מס' 7		שטח (מ"ר)
כיתת לימוד	48.50	
כיתת לימוד	48.60	
קומת קרקע	סה"כ נטו	97.10
	סה"כ ברוטו	146.00

מבנה מס' 8		שטח (מ"ר)
שירותים	13.70	
מחסן	15.00	
קומת קרקע	סה"כ נטו	28.70
	סה"כ ברוטו	36.20

מבנה מס' 9:

אולם ספורט - ממוקם בחלקו הדרום מזרחי של המגרש דרומית ובצמוד למגרש הספורט הפתוח. המבנה כולל מחסנים המשמשים לאחסנת ציוד ספורט, מלתחות, שירותים, משרד הנהלה ואולם כדורסל בשטח של כ- 618 מ"ר.

1.4 ייעוד המקרקעין של המתחם "אזור מבני ציבור" והשימושים המותרים במושכר הנם שימושים העולים בקנה אחד עם ייעודו התכנוני של המקרקעין.

1.5 תקופת השכירות

השכירות תחל ביום 01.08.2018 למעט מבנה מס' 2 שהשכירות לגביו תחל ב- 21.08.2018, ותסתיים כעבור 4 שנים, דהיינו עד ליום 31.07.2022 (כולל מבנה מס' 2) כאשר קיימת אופציה להאריך את תקופת השכירות למשך 6 שנים נוספות, שנתיים בכל פעם (3 תקופות), בהתאם לרצונם והסכמתם של 2 הצדדים ובהתאם למפורט בסעיף 6 לחוזה על תתי סעיפיו.

1.6 תנאי לשכירות

1.6.1 מזה 6 שנים פועל במתחם המושכר ביי"ס שש שנתי (ז' – יב"י) לחינוך המיוחד והוא נותן מענה לתלמידי המועצה ולתלמידי רשויות סמוכות. לנוכח חשיבותו ונחיצותו של ביה"ס, מבהירה בזאת המועצה, כי היא עומדת על המשך קיומו של ביה"ס לתקופה קצובה, וזאת עד שיימצא מיקום אחר לביה"ס אשר הולך וגדל מידי שנה.

1.6.2 לכן, השוכר שייבחר מתחייב לאפשר הפעלת ביי"ס שש שנתי לחינוך המיוחד במבנה מס' 2, וזאת למשך שנתיים, עד ליום 20.08.2020, אלא אם כן הודיעה המועצה בכתב על תקופה קצרה יותר. ההתחייבות להפעלת ביי"ס כאמור כוללת גם שימוש באולם ובמגרש הספורט ובכל מבנה/מתקן אחר במושכר.

1.6.3 לשם כך, יתקשר השוכר עם מפעיל לצורך הפעלת ביי"ס כאמור בהתאם להנחיות משרד החינוך ולהנחיות המפורטות בהמשך – בחוזה ובטופס הצעת מחיר.

1.6.4 בחירת המפעיל תיעשה ע"י השוכר בהתאם להנחיות משרד החינוך.

1.7 השכרת המושכר תהא במצבו as – is למעט ציוד וריהוט לימודי ומשרדי השייך לשוכרים הנוכחיים.

2. ההשתתפות במכרז מוגבלת למי שעומד בכל התנאים המפורטים להלן:

2.1 על הצעה ו/או על המציע (בהתאם להקשר הדברים) לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן, וכן לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המוכיחים את העמידה בתנאים אלו.

2.2 על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המוכיחים את עמידתו בתנאים האמורים. תותר השלמת מסמכים לאחר מועד הגשת הצעה, למעט ערבות בנקאית.

2.3 מציע העומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976, בעניין שכר מינימום ובעניין העסקת עובדים זרים.

2.4 מציע שהינו עוסק עצמאי/עוסק מורשה/מלכ"ר המנהל פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל לפי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף תשל"ו-1975, אשר נוהג לדווח לפקיד השומה/רשם העמותות על הכנסותיו, למע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס על פי חוק.

2.5 מציע שהוא ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו ו/או מי עובדיו אינם בעלי רישומים פליליים לצרכי מכרז בהתאם לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים התשמ"א -

1981, וזאת, בחמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז וכן, כי למיטב ידיעתו לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית מהמפורטות לעיל. וכן כי הוא ו/או מי מבין המנויים לעיל לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עימה קלון, או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות, או בעבירת מרמה, או בעבירת רכוש כהגדרתה בפרק י"א לחוק העונשין, התשל"ז – 1977 וזאת בחמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז וכן, לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית מהמפורטות לעיל.

2.6 מציע שצדף להצעתו ערבות בנקאית כספית אוטונומית (להלן ולצרכי מכרז זה – **"הערבות הבנקאית" או "הערבות"**).

2.6.1 הערבות תופנה למועצה האזורית דרום השרון, תהא בלתי מותנית להבטחת קיום ההצעה, בה המציע יהיה הנערב (החייב) **בסכום של ₪100,000**.

2.6.2 הערבות תהא בתוקף החל מיום הנפקתה ועד ליום 01.09.2018. המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות למשך 60 יום נוספים והמציע יהא חייב במקרה כזה להאריך תוקף הערבות. מציע שלא ינהג כך, תהא המועצה רשאית לפסול הצעתו.

2.6.3 ערבות של מציע שזכה במכרז תישאר בידי המועצה עד לאחר שהמציע יחתום על החוזה וימציא ערבות חדשה בהתאם לתנאיו.

2.6.4 מציע שלא יצרף להצעתו ערבות כאמור לעיל עד למועד האחרון להגשת הצעות, ו/או שנפל פגם בערבות, תיפסל הצעתו ולא תידון.

2.6.5 מציע שהצעתו למכרז נתקבלה והוא חזר בו מהצעתו ו/או לא חתם על החוזה ונספחיו תוך 7 ימים מהיום שנדרש לכך ע"י המועצה, ו/או לא המציא ערבות לחוזה, תהא רשאית המועצה לגבות את סכום הערבות לטובתה ולמסור העבודה למציע אחר.

2.6.6 מציע שהצעתו למכרז לא זכתה ו/או נפסלה, תוחזר לו הערבות.

2.6.7 מציע שהצעתו תתקבל, תוחזר לו הערבות תוך 10 ימים מיום שיחתום על חוזה לביצוע העבודה, וימציא למועצה ערבות בנקאית להבטחת ביצוע התחייבויותיו על פי החוזה ומסמכים נוספים בהתאם לתנאי המכרז והחוזה.

2.6.8 למען הנוחות, מצ"ב דוגמת נוסח ערבות (**מסמך ז**).

2.7 מציע שרכש את מסמכי המכרז.

3. אופן הגשת ההצעה ומועד ההגשה

- 3.1 על המציעים למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.
- 3.2 את ההצעה, כשהיא ממולאת במלואה, חתומה על ידי המציע בשולי כל עמוד ו/או מסמך, הכוללת את כל מסמכי המכרז ומסמכים נוספים כנדרש במכרז, יש להגיש במסירה ידנית בלבד במעטפת המכרז ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי גזברות המועצה (לא לתקבלנה הצעות דואר), לא יאוחר **מיום 26.06.2018 בשעה 14:00**. הצעה שתגיע לאחר מועד זה תיפסל.
- 3.3 מעטפת המכרז לא תישא סימני זיהוי של המציע. לרבות חתימה. יובהר, כי מעטפה שתישא סימני זיהוי כלשהם, תיפסל על הסף.
- 3.4 המציעים ירכזו במעטפה את כל המסמכים הנדרשים במכרז:
- ✓ צילום תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ תקפה או צילום תעודת מלכ"ר תקפה.
 - ✓ צילום אישור בר תוקף מפקיד מורשה או מרואה חשבון או מיועץ מס על ניהול ספרי חשבונות ורשומות ועל מילוי חובת דיווח לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו – 1976.
 - ✓ תצהיר המציע (ובמקרה של תאגיד - תצהיר של אחד ממנהליו ו/או אחד ממורשי חתימתו) חתום כדין (מסמך ג), לפיו אין על שמו ו/או על שם מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו ו/או מי מעובדיו, רישומים פליליים לצרכי מכרז בהתאם לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים התשמ"א - 1981, בחמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז וכן, כי למיטב ידיעתו לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית מהמפורטות לעיל. וכן כי הוא ו/או מי מבין המנויים לעיל לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עימה קלון, או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות, או בעבירת מרמה, או בעבירת רכוש כהגדרתה בפרק י"א לחוק העונשין, התשל"ז – 1977, וזאת בחמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז וכן, לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית מהמפורטות לעיל.
 - ✓ הצעת מחיר (מסמך ב) בשני העתקים כמפורט בסעיף 4 להלן.
 - ✓ תיאור כללי של פעילות המציע וכן תיאור מפורט של השימוש שייערך על ידי המציע במושכר.
 - ✓ תיאור מפורט של מנהלי ובעלי התאגיד, מטרתו, תקונו, יכולתו הכלכלית.

✓ אישור או קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

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

3.5 במידה והמציע הינו תאגיד, יצרף להצעתו בנוסף לאמור לעיל, גם את המסמכים המפורטים

בסעיף זה:

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

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

3.5 ג. אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה אצל המציע וסמכותם לחייבו בחתימתם.

3.5 ד. שמות מנהלי התאגיד.

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

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

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

4. הצעת המחיר

4.1 ההצעה תוגש בשקלים חדשים על גבי טופס ההצעה, נספח ב', והיא לא תכלול מע"מ. המחיר יתייחס לתשלום שכירות חודשי.

4.2 יובהר, כי הצעת המחיר לא תפחת מהסכום המינימלי הנקוב בטופס הצעת מחיר – 80,000 ₪ בתוספת מע"מ, המבוסס על חוות דעת שמאית.

4.3 מובהר בזאת, כי המועצה מסרה לחברה הכלכלית דרום השרון את ניהול השכירות וכי דמי השכירות ישולמו לחברה הכלכלית בתוספת מע"מ.

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

4.5 להצעת המחיר יצורף מסמך המתאר את פעילות המציע באופן כללי ואת השימוש המיועד בנכס באופן מפורט. וכן, תיאור מפורט של מנהלי ובעלי התאגיד, מטרתו, תקונו, יכולתו הכלכלית.

5. תוקף ההצעה

5.1 ההצעה לביצוע העבודה תהיה בתוקף עד ליום 01.09.2018 ללא זכות חזרה.

5.2 לאחר תום תקופה זו, ובמידה והליכי אישור המכרז לא הסתיימו, ובאם המציע לא נדרש להאריך תוקף הערבות כאמור בסעיף 2.7.2 לעיל, יהא רשאי המציע לבטל הצעתו ולקבל ערבותו בחזרה.

5.3 ביטול ההצעה ייעשה בהודעה בכתב כי ההצעה מתבטלת החל ממועד קבלת ההודעה, והיא תומצא במסירה ידנית לגבי לבנה חברוני, עוזרת גזבר המועצה, בבית המועצה האזורית דרום השרון, קרית המועצה בכניסה למושב נוה ירק.

5. ביטול הזכייה במכרז

מציע שנקבע כזוכה ולא עלה בידי המועצה לגבש עמו חוזה ספציפי בכתב תוך 30 ימים מהמועד בו תודיע לו המועצה על זכייתו, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז בהודעה בכתב, החל מהמועד הנקוב בהודעה.

6. זוכה שלא עמד בהתחייבויותיו

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

6.2 בוטלה הזכייה במכרז כאמור לעיל, תהא רשאית המועצה להגיש את הערבות הבנקאית לגביה וכן למסור את ביצוע העבודה למי שייקבע על ידה, והמציע יפצה אותה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

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

7 שינוי במסמכי המכרז

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

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

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

10 בדיקת ההצעות
10.1 המועצה תבחר את ההצעה הזוכה מבין אלו שיענו על דרישות ותנאי הסף.

10.2 יובהר, כי המועצה אינה מתחייבת לבחור במציע שהצעתו הנה הגבוהה ביותר.

10.3 המועצה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, להקים צוות מקצועי פנימי ו/או להיעזר בגורמים חיצוניים לבחינת ההצעות, ואף תהא רשאית לבדוק את מהימנות ההצהרות ו/או האישורים ו/או המסמכים שיצורפו להצעות ולזמן את נציגי המציע כדי לתאר בפני המועצה או הצוות המקצועי את פעולותיה המיועדות.

10.4 המועצה מפנה את תשומת לבם של המציעים לכך כי המחיר אשר יוצע על ידם בגין ביצוע העבודה נשוא המכרז לא יהווה שיקול יחיד ובלעדי לקביעת ההצעה הזוכה.

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

10.6 מבלי לגרוע מכל ייתר שיקוליה, המועצה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, לדחות הצעה של מציע אשר לא קיים בעבר התחייבויותיו מכל סוג ובכל אופן שהוא או שנוכחה לדעת שהוא חסר ניסיון ו/או כושר ו/או יכולת ו/או אמצעים לביצוע העבודה או שאלו ו/או מי מהם לקויים.

11. זהות בין הצעות כשירות

11.1 במידה ותהיינה מספר הצעות שהן זהות בסכומיהן וכשירות, תיערך ביניהן התמחרות נוספת שבה יתבקשו המציעים להגיש הצעה משופרת תוך 5 ימים קלנדריים מיום קבלת

הודעה על כך, במעטפה סגורה (להלן – "ההצעה השנייה"). ועדת המכרזים תיקבע ההצעה הזוכה מביניהן. יובהר כי ההצעה השנייה לא תפחת מההצעה המקורית שהגיש כל מציע. המציעים רשאים להגיש הצעה זהה להצעתם המקורית.

11.2 אם לאחר הגשת ההצעה השנייה, עדין תהינה ההצעות זהות בסכומיהן, יתבקשו המציעים להגיש הצעה משופרת נוספת בתוך 5 ימים קלנדריים מיום קבלת ההודעה על כך, וביניהן תיקבע ההצעה הזוכה, וכך הלאה עד לקבלת ההצעה הטובה ביותר.

12. טעות חשבונאית

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

13. שכירות משנה

השוכר לא יהיה רשאי בשום מקרה, להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד לאחר/ים את זכויותיו בדרך כלשהי, למעט בדרך של שכירות משנה, וזאת בכפוף לאישור מראש ובכתב של המשכירה ומבלי שהדבר יגרע כהוא זה מאיזו מהתחייבויות השוכר כלפי המשכירה לפי הסכם זה. אין באמור לעיל כדי לסתור את דרישת המועצה כי השוכר יהא חייב לאפשר הפעלת ביי"ס לחינוך מיוחד במבנה מס' 2 למשך שנתיים.

14. ההצעה הגבוהה

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

15. רכישת מסמכי המכרז

15.1 תנאי המכרז, חוזה, נספחים ושאר מסמכי המכרז ניתן לקבל במשרדי המועצה, בשעות העבודה, תמורת תשלום שלא יוחזר בסך 500 ש"ח.

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

16. שאלות הבהרה לסתירות ואי התאמות

16.1 מציע שרכש את המכרז יוכל להפנות שאלות הבהרה **בכתב** לסתירות, לשגיאות, לאי התאמות או לספקות כלשהם אשר ימצאו בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או פריט, לגזבר המועצה, מר יצחק אגוזי, בטלפון: 9000550-03 או בפקס 9000551-03, לא יאוחר מ- 3 ימי עבודה לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.

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

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

16.4 המציעים רשאים לסייר במושכר בטרם הגשת הצעתם וחזקה כי הגישו הצעתם לאחר שבדקו את כל הבדיקות הנחוצות והדרושות לצורך הגשת הצעתם. כמו כן, הגשת הצעה משמעה כי המציע ראה ובדק את המושכר ומצא אותו מתאים לצרכיו וזאת במצבו כמות שהוא כיום, היינו as-is.

16.4.1 לצורך תיאום סיור במושכר יש לפנות למנכ"ל החברה הכלכלית – מר בן ציון

איתן בטל': 03-9000620 או במייל: benzi@dsharon.org.il.

17. הליכי משפט

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

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

18. חתימה על חוזה

18.1 מובהר, כי הזוכה יידרש לבוא למשרדי המועצה, בתוך 7 ימי עבודה, ולהפקיד בידי נציגיה את הערבויות הנדרשות, את אשור הביטוחים, לחתום על החוזה, ולהמציא את כל המסמכים הנוספים הטעונים המצאה (כגון: ערבות ביצוע ואישור ביטוחי חתום) על פי מסמכי המכרז וכן על פי דרישתכם.

18.2 עוד מובהר, כי תחולתו של החוזה האמור על הצדדים וכניסתו לתוקף, מותנית, בנוסף לתנאי הסף לתוקפו המפורטים בו, בהוספת חתימת המועצה עליו.

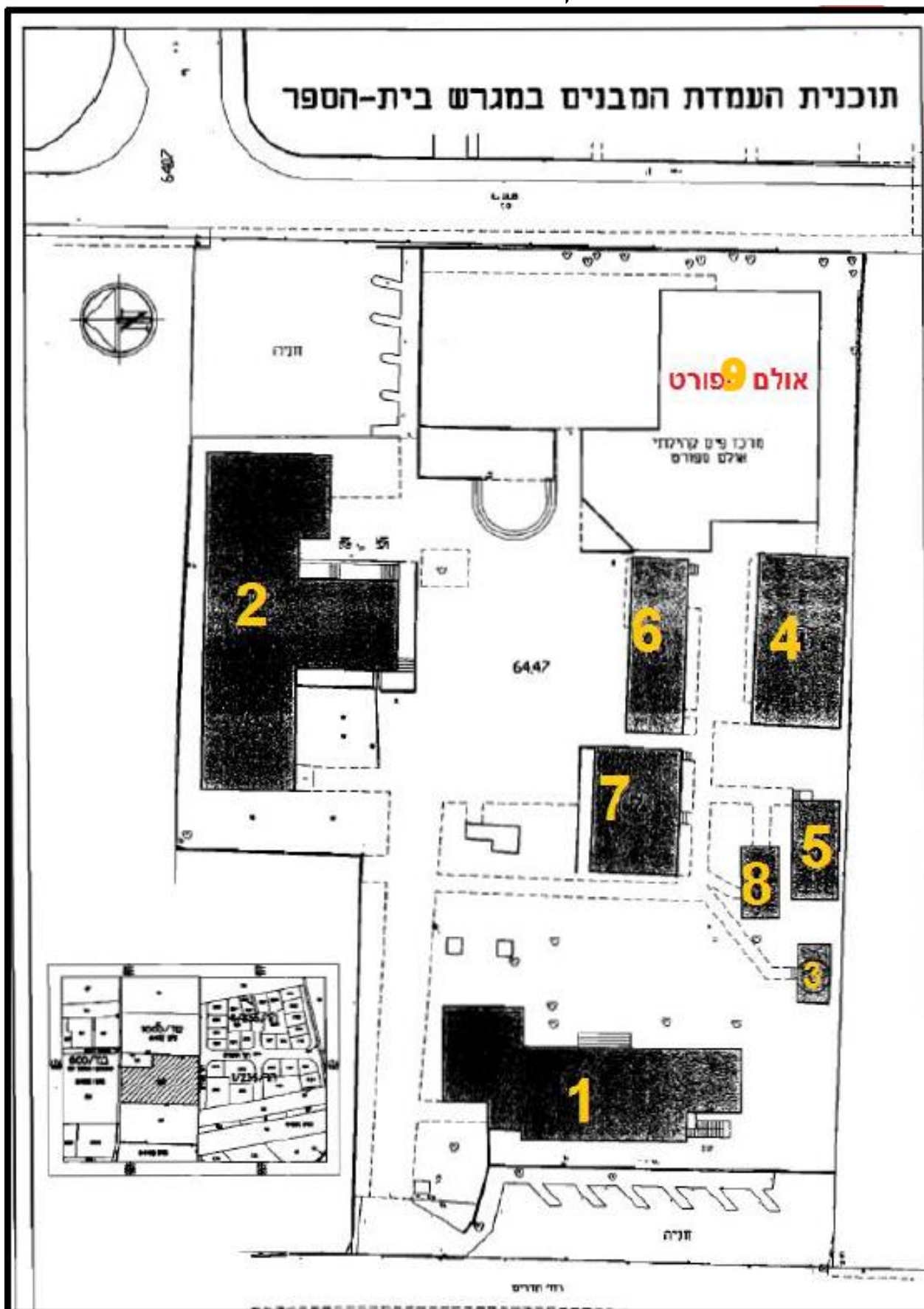
19. מסמכי המכרז

המסמכים שלהלן מהווים את מסמכי המכרז:

✓ תשריט - מסמך א

✓ הצעת מחיר – מסמך ב

- ✓ תצהיר מציע – מסמך ב1
- ✓ תצהיר בדבר העדר רישומים פליליים ובדבר העדר הרשעה ו/או חקירה ו/או הליך פליליים - מסמך ג
- ✓ דוגמת נוסח ערבות כספית אוטונומית - מסמך ד
- ✓ חוזה לביצוע העבודה על נספחיו, לרבות, נוסח ערבות ואישור קיום ביטוחים.



מסמך ב' - הצעת המחיר

מכרז מס' 15/18

לכבוד

מועצה אזורית דרום השרון

1. אנו מעוניינים לשכור מהמועצה את המתחם הידוע כבית הספר אהרונוביץ "הישן", המצוי ברחוב בן גמלא בכפר מל"ל גוש 6447 חלקה 119 (להלן – "המתחם/המושכר"), שהינו בבעלות המועצה ושייעודו התכנוני: "אזור מבני ציבור".
2. אנו יודעים כי המתחם כולל 5 מבנים עיקריים, אולם ספורט ומגרש ספורט, כמפורט בתשריט המצ"ב לחוברת המכרז.
3. ידוע לנו כי ייעוד המקרקעין "אזור מבני ציבור" והשימושים המותרים במושכר הנם שימושים העולים בקנה אחד עם ייעודו התכנוני של המקרקעין בהתאם לסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, והכל בכפוף לכל דין.
4. ידוע לנו ואנו מסכימים כי אנו נשכור את המושכר במצבו as is למעט ציוד וריהוט משרדי הקיים היום ואנו מצהירים בזאת כי המושכר מתאים לצרכינו וכי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה בנוגע למושכר, התאמתו, מצבו וכל טענה שהיא.
5. אנו מבינים כי הצעת המחיר שלנו לא יכולה להיות נמוכה מ 80,000 ₪ לחודש, לפני מע"מ, וכי אם נציע הצעה נמוכה מסכום זה הצעתנו תיפסל על הסף.
6. דמי השכירות **החודשיים** המוצעים על ידינו לשכירת כל המתחם, בש"ח, לפני מע"מ, הינם: _____ ש"ח ובמילים _____ ₪.
7. ידוע ומובהר לנו כי:
 - 7.1 לדמי השכירות החודשיים עבור המושכר יתווסף מע"מ כחוק כנגד חשבונית מס כדין.
 - 7.2 לדמי השכירות החודשיים עבור המושכר יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם לקבוע בחוזה השכירות.
 - 7.3 דמי השכירות משולמים בגין קבלת זכות שכירות במושכר. לפיכך, סכום דמי השכירות ישולם על ידי משתתף שהצעתו תזכה במכרז, ללא תלות בשימוש ו/או בניצול השטח המושכר בפועל.
 - 7.4 בנוסף לדמי השכירות, יישא השוכר בכל המסים והתשלומים הנוספים, לרבות מע"מ, אשר יחולו בקשר עם העסקה נשוא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט בחוזה השכירות ונספחיו.
 - 7.4.1 אנו מבינים ומסכימים לדרישות אחזקת המושכר כמפורט בסעיף 10 לחוזה על תתי סעיפיו.
8. אנו מתחייבים ומצהירים כי במבנה מס' 2 (ושימוש באולם ובמגרש הספורט ובמתקני המושכר) יופעל בייס לחינוך מיוחד, שש שנתי, על יסודי, לתקופה של שנתיים (החל מ-01.09.2018) וכי לשם כך נתקשר עם מפעיל בהתאם להנחיות משרד החינוך.

8.1 ההתקשרות עם מפעיל ביי"ס לחינוך מיוחד תיעשה על ידנו ואנו מתחייבים שלא לדרוש מהמפעיל דמי שכירות/תשלום בגין שימוש בסכום הגבוה מ- 25,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לחודש.

8.2 ידוע לנו ומקובל עלינו, כי במשך כל תקופת הפעלתו של ביה"ס לחינוך מיוחד, המועצה תפחית מדמי השכירות הנקובים בהצעתנו בסעיף 6 לעיל, סך של 4,500 ₪ בתוספת מע"מ לחודש.

אנו מצרפים להצעתנו זו גם תיאור כללי של פעילותנו וכן תיאור מפורט של השימוש שייערך על ידינו במושכר ופירט בדבר בעלי ומנהלי התאגיד.

חתימה

ת א ר י ך

(וחותמת המציע - במקרה של תאגיד)

**נספח ב/1 - הצהרת המציע במכרז פומבי מס' 15/18 –
הזמנה להגשת הצעות לשכירות לא מוגנת של מושכר**

לכבוד

המועצה האזורית דרום השרון

נכבדי,

1. אנו הח"מ, מסכימים ומחויבים לתנאים המפורטים בהזמנה להגשת הצעות, על כל נספחיה, לרבות עדכונים ו/או שינויים שנערכו בהם מעת לעת בכתב, ולרבות, נספח "אישור לקיום ביטוחים" המצורף לחוזה (הנקראים ביחד - "מסמכי המכרז") והעתידיים כולם יחד להוות את החוזה לביצוע העבודות נשוא המכרז, ואנו כוללים את ההזמנה החתומה על כל המסמכים הנזכרים בה, כחלק מתנאי הצעתנו זו.
2. הננו מצהירים בזה כי קראנו את כל האמור במסמכי המכרז, כי סיירנו במתחם ו ראינו את מקום המושכר ומצאנו אותו מתאים לצרכינו וזאת במצבו כמות שהוא כיום, היינו as is, למעט ציוד וריהוט משרדי הקיים היום, ואנו מצהירים בזאת כי המושכר מתאים לצרכינו וכי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה בנוגע למושכר, התאמתו, מצבו וכל טענה שהיא.
3. קראנו ובדקנו את דרישות הביטוח הנדרשות כאמור באישור לקיום ביטוחים שצורף כנספח לחוזה, וכן כי כל הגורמים האחרים המשפיעים על עלויות השכירות ידועים ומוכרים לנו, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. כן אנו מצהירים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על טענות של אי הבנה או אי ידיעה של מסמכי המכרז ואנו מוותרים בזה מראש על טענות אלו.
4. הננו מצהירים בזאת כי הובא לידיעתנו שאין באמור בהצעתנו זו כדי לחייב אתכם ו/או כדי להוות קיבול על ידכם בדרך כלשהי של הצעתנו.
5. אנחנו מתחייבים לאפשר הפעלת בי"ס שש שנתי (זי- יב) לחינוך המיוחד למשך שנתיים, עד ליום 20.08.2020, אלא אם כן הודיעה המועצה בכתב על תקופה קצרה יותר. ההתחייבות להפעלת בי"ס כאמור כוללת גם שימוש באולם ובמגרש הספורט במתחם ובכל מתקן אחר במתחם. על התחייבותנו זו יחולו הכללים הבאים:
 - 5.1 ההתקשרות עם מפעיל בי"ס לחינוך מיוחד תיעשה על ידנו ואנו מתחייבים שלא לדרוש מהמפעיל דמי שכירות/תשלום בגין שימוש בסכום הגבוה מ- 25,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לחודש.
 - 5.2 ידוע לנו ומקובל עלינו, כי במשך כל תקופת הפעלתו של ביה"ס לחינוך מיוחד, המועצה תפחית מדמי השכירות הנקובים בהצעתנו בסעיף 6 לעיל, סך של 4,500 ₪ בתוספת מע"מ לחודש.
6. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקף ומחייבת אותנו עד ליום 01.09.2018.
7. הננו מצהירים ומתחייבים כי:
 - (א) בין חברי מליאת המועצה יש / אין לי (מחק את המיותר): בן זוג, הורה, הורי הורה, "צאצא, צאצאי בן-זוג ובני-זוגם של כל אחד מאלה, אח או אחות ובני זוגם ואף לא סוכן או שותף ("להלן – "קרוב").
 - (ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, יש/אין (מחק את המיותר) לאחד מאלה: חבר מועצה, לרבות בן זוגו, הורה, בן או בת, את או אחות, וכן סוכן או שותף חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בתאגיד כמנהל או עובד אחראי.
 - (ג) יש/אין לי (מחק את המיותר) קרוב כהגדרתו לעיל העובד במועצה.
8. ידוע לנו כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתנו אם יש לנו קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרנו הצהרה לא נכונה.
9. מיד עם קבלת הודעתכם בכתב כי הצעתנו נבחרה ונתקבלה, יהיו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, לרבות ההסכם מחייבים אותנו.
10. אם הצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים לבוא למשרדכם, בתוך 7 ימים, להפקיד בידיכם את הערבויות הנדרשות, את אשור הביטוחים ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה על פי מסמכי המכרז וכן על פי דרישתכם, וכמו כן לחתום על החוזה ועל כל עותק נוסף של מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידכם.

10. כבטחון לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית ערוכה לפקודתכם לפי הנוסח בנספח ד' כנדרש בהזמנה להגשת הצעות, בסכום הנקוב בסעיף 1.5.1 לתנאי המכרז.
- הננו מצהירים כי ידוע לנו כי אם נפר התחייבות מהתחייבויותינו כאמור לעיל או אם נחזור בנו בדרך כלשהי מהצעתנו, אתם תהיו זכאים, מבלי לפגוע ביתר זכויותיכם, לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים, הטרחה וההוצאות שנגרמו לכם בשל הפרת התחייבויותינו ו/או בשל הפרת הסכם ו/או במהלך ניהול המכרז.
11. הצעתנו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים, ואנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גלוי פרטי הצעתנו לאחרים עד למועד קבלת הודעת המזמין על הזוכה במכרז.
12. הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אנו רשאים לחתום על הצעה זו בשם התאגיד, ואין כל מניעה על פי כל דין או חוזה לחתימתנו על הצעה זו.
- ידוע לנו כי המחירים הנקובים בכל אחד מסעיפי הצעתנו אינם כוללים מס ערך מוסף וכי מס ערך מוסף, בשיעור הקבוע בחוק שיהיה בתוקף במועד התשלום, יתווסף לתשלום וזאת כנגד חשבונית מס שתונפק מאת החברה הכלכלית.
13. להצעתנו זו מצורפים, כחלק בלתי נפרד הימנה, הנספחים הבאים כשהם מלאים וחתומים: כל המסמכים, האישורים, הרישיונות, התצהירים המפורטים בהזמנה להציע מחירים למכרז, בצירוף כל העדכונים ו/או השינויים שנמסרו למציעים, ככל שנמסרו כאלה.
14. סכום הצעתנו מפורט ונקוב בהצעת המחיר, נספח ב', במקום המיועד לכך.
15. סכום הערבות לקיום הצעתנו, הוא **100,000 ש"ח**.

בכבוד רב,

היום:

המציע

(אם תאגיד - חתימת מורשי חתימה וחומת

התאגיד)

שם המציע

שמות מורשי החתימה

כתובת

מס' טלפון

מס' פקס

מספר עוסק מורשה

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

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

הליכי חקירה בגין עבירה פלילית

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

אני משמש כ _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע"), שהגיש הצעה למכרז מס' 15/18 שפרסמה המועצה האזורית דרום השרון, להגשת הצעות לשכירות לא מוגנת של מושכר בכפר מל"ל הידוע כבי"ס אהרונוביץ "הישן" (להלן: "המכרז"), ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

1. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.

2. כי אין על שם המציע, ו/או על שם מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו ו/או מי מעובדיו, רישומים פליליים לצרכי מכרז בהתאם לחוק מציע שהוא ו/או עובדיו אינם בעלי עבר פלילי בתחום הפגיעות ברכוש (פרק יא לחוק העונשין, התשל"ז - 1977), וזאת, בחמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

3. הנני מצהיר, כי למיטב ידיעתי לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית מהמפורטות לעיל.

חתימת המצהיר

אישור

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

חתימת וחותמת עורך דין

דוגמת נוסח ערבות מכרז
יוגש על ידי המשתתף
במכרז יחד עם הצעתו

לכבוד
מועצה אזורית דרום השרון

הנדון : כתב ערבות בנקאית אוטונומית

מכרז מס' 15/18 - שכירות לא מוגנת של המושכר הידוע כבי"ס אהרונוביץ "הישן"

על-פי בקשת _____ מס' ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן –
"המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (ובמילים : מאה
אלף ₪), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז שבנדון (להלן - "המכרז") ולהבטחת מילוי תנאי
המכרז.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות,
שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על
סכום הערבות.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 3 ימים מיום דרישתכם בכתב
שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת
המבקשים.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את
דרישתכם על-פיה בהליך משפטי, או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת
תשלום על-פיה, תביעה משפטית נגד המבקשים, ולדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 01.09.2018 ועד בכלל. דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא
תענה.
ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____ בנק _____

הסכם שכירות בלתי מוגנת

אשר נערך ונחתם בקרית המועצה שבנוה ירק בתאריך _____ לחודש _____ 2018

בין:

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

לבין:

ע.מ./ח.פ.
מרח'
טל': _____ ; פקס: _____ ; נייד: _____
דוא"ל: _____
(להלן: "השוכר")

הואיל:

והמשכירה הינה בעלת מלוא הזכויות, לרבות זכות החזקה הבלעדית, במתחם מתחם הידוע כבית הספר אהרונוביץ "הישן", המצוי ברחוב בן גמלא בכפר מל"ל גוש 6447 חלקה 119 (להלן – "המתחם/המושכר"), שהינו בבעלות המועצה ושייעודו התכנוני: "אזור מבני ציבור".

והואיל:

והמשכירה פרסמה מכרז פומבי מס' 15/18 לקבלת הצעות להשכרת המתחם כמסומן בתשריט הרצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן באות "א" (להלן: "המושכר");

והואיל:

וועדת המכרזים, בהחלטתה מיום _____, המליצה בפני ראש המועצה על הצעת השוכר כראויה לאישורו, וראש המועצה קיבל באת המלצתה ואישר אותה, והכל בכפוף לחתימת הסכם שכירות זה;

והואיל:

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

והואיל:

והשוכר חפץ לשכור מהמשכירה את המושכר, בהתאם לתנאי המכרז, הוראות הסכם זה ובכפוף לכל דין, וזאת במצבו כמות שהוא כיום, היינו as-is, ללא ציוד וריהוט לימודי ומשרדי השייך לשוכרים הנוכחיים, וידוע לו כי נכונות המשכירה להתקשר עמו מבוססת על רצונו זה;

והואיל:

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

וביום 10.12.2014 ניתן פסק דין בהסכמה (עת"מ 42856-01-14 אגודה לחינוך
לדי עובדים בשרון ע"ש יוסף אהרונוביץ ואח' נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה
דרום השרון ואח') לפיו, כל עוד יעוד המקרקעין יוותר ביעוד ציבורי וכל עוד
השימוש במקרקעין יוותר למטרות ציבוריות ההפקעה של המקרקעין ע"י
המועצה תיוותר בעינה;

אי לכך הגיעו הצדדים לכלל תנאי ההסכם כדלקמן:

1. האמור לעיל במבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם והצהרות הצדדים
הכלולות בו מחייבות אותם במידה שווה לתנאים הכלולים בגוף החוזה.

2. הגדרות

בחוזה זה יהיו למונחים הבאים הפרושים שבצדס אלא אם תוכן הכתוב יחייב אחרת:

ההסכם/החוזה - הסכם שכירות בלתי מוגנת שצורף לחוברת המכרז לרבות נספחים
אחרים המצורפים או שיצורפו אליו במועד כלשהו .

השכירות - השכירות נשוא ההסכם.

תקופת השכירות - התקופה המצוינת כתקופת השכירות בסעיף 6 על תני סעיפיו להסכם.
תקופות האופציה - שתי תקופות שכירות נוספות אשר כ"א מהן ניתנת למימוש בהתקיים
כל התנאים המפורטים בסעיף 6.2 ו-6.3 להסכם.

חוק הגנת הדייר - חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"א-1972 וכן כל חיקוק אחר שיבוא
במקום או בנוסף לחוק האמור .

המדד - מדד המחירים לצרכן המתפרסם אחת לחודש ע"י הלשכה המרכזית
לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיחליפו או יבוא במקומו .

תשלומי חובה - מיסים, היטלים, ארנונות ותשלומי חובה אחרים מאיזה מין או סוג
שהוא המוטלים על ידי ו/או המשולמים לרשויות מוסמכות.

3. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

3.1 המושכר נתפנה כדין לאחר יום 20.8.68 מכל דייר הזכאי להחזיק בו.
3.2 השוכר לא שילם ולא ישלם דמי מפתח או כל תמורה אחרת למשכירה עבור הסכמתה
להשכיר לשוכר את המושכר. כל בניה שיבצע השוכר במושכר לא תחשב בכל צורה שהיא
כדמי מפתח ולא תזכה את השוכר בכל תמורה שהיא או בזכות החזר השקעה.

3.3 חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 על כל תיקוניו, שהיו ושיהיו, וכל חוק או
תקנות אחרים להגנה על דיירים בין של דירה בין של בית עסק, לא יחולו על שכירת
המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר לא יהיה מוגן ו/או זכאי לאיזושהי זכות
על פיהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את
זכות המשכירה לפנות את השוכר מהמושכר, אלא יחולו הוראות הסכם זה בלבד בכל
הנוגע לפינוי, וזאת בין במשך תקופת השכירות ובין עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה

חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנות אחרים, ועל השוכר יהיה לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות על פי הסכם זה ו/או עם סיומו על ידי המשכיר, בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה, מבלי שהשוכר יהיה זכאי לתשלום כלשהו מהמשכירה או מצד ג' תמורת ו/או עקב הפינוי.

3.4 השוכר לא יעלה בשום מקרה ובשום מעמד טענה כי השכירות מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר.

4 הצהרות המשכירה

המשכירה מצהירה, כי הינה בעלת זכויות החזקה והבעלות הבלעדיות במושכר, רשאית וזכאית להשכיר לשוכר את המושכר למטרה, לתקופה ובתנאים הקבועים בחוזה זה, וכי השוכר יהא רשאי וזכאי לשכור את המושכר ולעשות בו שימוש בהתאם למטרת השכירות, המפורטת להלן, במשך כל תקופת השכירות, בהתאם להוראות הסכם זה. המשכירה מצהירה, כי המושכר פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, ומכל חוב, עיקול, שעבוד מכל סוג שהוא, שכירות, חכירה, זכות מעבר וכל זכות אחרת של צד שלישי כלשהו, ואין מצד המשכירה כל מניעה, חוקית או אחרת, להתקשרותה בהסכם זה עם השוכר.

5 הצהרות השוכר

5.3 השוכר מצהיר בזאת כי ניתנה לו האפשרות לבדוק את המושכר והוא מצאו במצב טוב ותקין ומתאים לצרכיו במצבו כמות שהוא כיום, היינו as - is, ללא ציוד וריהוט לימודי ומשרדי השייך לשוכרים הנוכחיים, כי המשכירה לא נתנה לו כל תיאור של המושכר ו/או כל הצהרה ביחס לאיכותו ו/או לתכונותיו, וכי הוא מתקשר בחוזה זה על יסוד בדיקתו והתרשמותו כאמור בדבר התאמת המושכר לצרכיו.

5.4 להסרת ספקות מובהר ומודגש, כי השוכר מוותר בזאת על כל טענה של מום, פגם או אי התאמה ביחס למושכר, והשוכר מאשר כי בחן ובדק את המושכר, מצא אותו מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענות אי התאמה או טענות אחרות שהן.

5.4.1 השוכר מצהיר כי הוא בדק את המושכר ואת כל הפרטים המתייחסים אליו וכן את דרכי הגישה וכי בדקה אותם, לרבות באמצעות יועץ בטיחות וקונסטרוקטור, וכן בדק את התכניות של המושכר, ובכפוף להצהרות המשכירה במבוא להסכם זה, מצא אותם ראויים ומתאימים מכל הבחינות למטרותיו והוא מוותר על כל טענת אי התאמה וכל טענה אחרת המתייחסת למושכר ולאפשרות השימוש בו, למעט בגין פגם נסתר.

5.5 השוכר יודע ומסכים כי המושכר אינו כולל את הריהוט והציוד הקיים בו למעט ציוד המחובר בחיבור קבע שהסרתו/ הפרדתו תביא לכדי גרימת נזק משמעותי או בלתי הפיך למבנה (כגון: משטח המגרש, ארונות חשמל וכד') והוא ישפץ ויתאים את המושכר לצרכיו

לאחר שקיבל מראש ובכתב אישור מאת המשכירה וכן קיבל את כל האישורים הנדרשים עפ"י דין מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה וכן כל רשות או גוף מוסמכים עפ"י דין.

- 5.6 השוכר מתחייב להשתמש במושכר בהתאם לייעודו התכנוני: "אזור מבני ציבור".
- 5.7 השוכר מתחייב לפעול במושכר בהתאם לכל חוקי העזר של המועצה.
- 5.8 לנוכח חשיבותו ונחיצותו של ביי"ס שש שנתי (ז' – יב"י) לחינוך המיוחד, השוכר מתחייב לאפשר הפעלת ביי"ס שש שנתי (ז' – יב"י) לחינוך המיוחד במבנה מס' 2, וזאת למשך שנתיים, עד ליום 20.08.2020, אלא אם כן הודיעה המועצה בכתב על תקופה קצרה יותר. ההתחייבות להפעלת ביי"ס כאמור, כוללת גם שימוש באולם ובמגרש הספורט.
- 5.8.1 לשם כך, יתקשר השוכר עם מפעיל בהתאם להנחיות משרד החינוך.
- 5.8.2 הפעלת ביה"ס לחינוך מיוחד תיעשה במבנה מס' 2 ותכלול שימוש באולם ובמגרש הספורט ובמתקני המושכר.
- 5.8.3 ההתקשרות עם מפעיל ביי"ס לחינוך מיוחד תיעשה על ידי השוכר.
- 5.8.4 השוכר מתחייב שלא לדרוש ממפעיל ביה"ס לחינוך מיוחד דמי שכירות/תשלום בגין שימוש בסכום הגבוה מ- 25,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לחודש.
- 5.8.5 במשך כל תקופת הפעלתו של ביה"ס לחינוך מיוחד, המועצה תפחית מדמי השכירות הנקובים בהצעת השוכר בסעיף 6 לטופס הצעת המחיר, סך של 4,500 ₪ בתוספת מע"מ לחודש.
- 5.9 לשוכר ידוע כי האחריות הבלעדית להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות לשם שימוש כדין במושכר חלים עליו, ועל המשכירה לא תחול כל אחריות בעניין. מבלי לגרוע מהאמור מובהר, כי המשכירה תשתף פעולה, במידת האפשר, בכל הנוגע לאישורים שעשויים לחייב את מתן הסכמתה כבעלת הזכויות בנכס, אך זאת מבלי לגרוע כהוא זה מאיזו מזכויותיה ו/או סמכויותיה לפי כל דין.

6 תקופת השכירות

- 6.1 תקופת השכירות תחל ביום 01.08.2018, למעט מבנה מס' 2 שהשכירות לגביו תחל ב- 21.08.2018, ותסתיים כעבור 4 שנים, דהיינו עד ליום 31.07.2022, דהיינו עד ליום 31.07.2022 (כולל מבנה מס' 2), כאשר קיימת אופציה להאריך את תקופת השכירות למשך 6 שנים נוספות, שנתיים בכל פעם, בהתאם לרצונם והסכמתם של 2 הצדדים בכפוף לאמור במצטבר להלן (להלן: "תקופת השכירות").
- 6.2 מובהר בזאת, כי בכפוף להתקיימות התנאים המצטברים הבאים, תוארך תקופת השכירות לשוכר:

א. במהלך תקופת השכירות מילא השוכר בדקדקנות אחר כל הוראות החוזה.

- ב. השוכר החזיק והשתמש במושכר על פי תנאי החוזה עד לתום תקופת השכירות.
- ג. שני הצדדים מעוניינים להמשיך ולהשכיר/לשכור את המושכר או חלק ממנו והם הביעו הסכמתם לכך בכתב.
- ד. הצדדים ניהלו משא ומתן לגבי תשלום דמי השכירות בתקופה הנוספת, והסכימו על תנאי השכירות לרבות, דמי השכירות, וחתמו על חוזה להארכת השכירות עד לא יאוחר מיום 01.01. של אותה שנה בה מסתיימת תקופת השכירות או אחת מ תקופות האופציה, לפי הענין.
- 1.ד יובהר, כי בכל מקרה, דמי השכירות בגין תקופות האופציה יעמדו על לא פחות מ- 5% יותר מדמי השכירות של החודש האחרון של התקופה שקדמה לתקופת האופציה.
- ה. הארכת השכירות תלויה בדין שיחול באותה עת לגבי יכולתה ו/או סמכותה של המועצה לעשות כן, וכן בכפוף לקבלת כל האישורים שיידרשו לכך.
- 6.3 מובהר בזאת במפורש כי אם לא התקיים תנאי מהתנאים המצטברים המפורטים לעיל, תהא המועצה זכאית לפעול לפי ראות עיניה בכל הקשור למושכר ו/או להשכרתו, אם בכלל.
- 7. דמי השכירות**
- 7.1 דמי השכירות לתקופת השכירות יעמדו על סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ ₪) לחודש (להלן: "דמי השכירות") כשלסכום הנ"ל יתווסף מע"מ כחוק לפי שיעורו במועדי התשלום.
- 7.2 דמי השכירות יתעדכנו בתחילת כל שנת שכירות משנת השכירות השניה, למשך כל השנה, וזאת לפי שיעור עליית מדד המחירים לצרכן שיהא ידוע למועד תחילתה של שנת השכירות הנוספת לעומת המדד הידוע לחודש אוגוסט 2018. מובהר, כי למרות האמור לעיל, דמי השכירות לא יפחתו בשום מקרה מסכום הצעת המחיר שהציע השוכר במסגרת המכרז.
- 7.3 מדמי השכירות החודשיים יופחת סך של 4,500 ₪ בתוספת מע"מ, במשך כל תקופת הפעלת ביי"ס לחינוך מיוחד במושכר.
- 7.4 דמי השכירות ישולמו לחברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ (להלן – "החברה הכלכלית"), לה העבירה המועצה את ניהול השכירות, מידי חודש בחודשו ביום ה- 1 לכל חודש.

- 7.5 השוכר ימסור למשכירה עם חתימת הסכם זה שיקים דחויים, חודשיים ושוויים לשנה קלנדרית שלמה (פחות חודשי הגרייס) כשכל אחד מהם ערוך לפקודת החברה הכלכלית, בסך של דמי השכירות.
- 7.6 עד לכל ה- 1/6 בכל שנה, ימסור השוכר למועצה 12 שיקים דחויים חודשיים ושוויים כמפורט בסעיף 7.4 לעיל.
- 7.7 זמני הפירעון של השיקים יהיו לפי המועדים המפורטים בס"ק 7.3 לעיל, ובצירוף מע"מ כחוק.
- 7.8 להסרת ספקות מובהר, כי בנוסף על דמי השכירות יחולו על השוכר כל התשלומים ו/או האגרות ו/או המסים החלים ברגיל על מחזיק ומשתמש בנכס, לרבות חשבונות החשמל, מים, ארנונה, אגרת ביוב, אגרות שמירה וכיו"ב.
- 7.9 להסרת ספקות מובהר, כי המשכירה תשלם את המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים הנובעים מזכות הבעלות במושכר ואת אלה בלבד.
- 7.10 מודגש, כי כל העלויות מכל מין וסוג שהן הנובעות מצורך אפשרי להתאמת המבנים ו/או שיפוצם ו/או תחזוקתם לצרכי השוכר, יחולו על השוכר בלבד. מובהר, כי כל שיפוץ/שינוי וכיוצ"ב צריך להיעשות בתיאום מראש עם מחלקת הנדסה במועצה וקבלת אישורה כאמור בסעיף 10 להלן.
- 7.11 אום מראש עם השוכר, במידת האפשר, לרבות על מנת לוודא קיום הוראות חוזה זה.
- 7.12 השוכר ימציא למשכירה, לפי דרישתה של המשכירה, קבלות על תשלומים ו/או חיובים החלים על השוכר בהתאם לחוזה זה, הן בתוך תקופת השכירות והן בתום השכירות ופינוי המושכר.

8 הסבת זכויות

- 8.1 השוכר לא יהיה רשאי בשום מקרה, להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד לאחרים את זכויותיו בדרך כלשהי, למעט בדרך של שכירות משנה, וזאת בכפוף לאישור מראש ובכתב של המשכירה ומבלי שהדבר יגרע כהוא זה מאיזו מהתחייבויות השוכר כלפי המשכירה לפי הסכם זה. להסרת ספקות מובהר, כי היה והשוכר יבקש להמחות את כלל זכויותיו והתחייבויותיו לפי הסכם זה לתאגיד ו/או חברה שיהיו בשליטתו, יהא הדבר מותר באישור המשכירה מראש ובכתב וכן במתן בטוחות לשביעות רצונה של המשכירה שתבטחנה את מילוי ההתחייבויות נשוא הסכם זה ע"י התאגיד / חברה שבשליטת השוכר. המשכירה לא תתנגד להמחאת כלל הזכויות ו/או ההתחייבויות, כאמור, אלא ממניעים סבירים ומבלי שהדבר יגרע משיקול דעתה בנוגע לבטוחות שתידרשנה את הבטחת מילוי התחייבויות התאגיד / חברה.

8.1.1 התחייבות השוכר להפעיל ביי"ס לחינוך מיוחד כאמור במסמכי המכרז והחוזה אינה מהווה הסבת ו לא יהא בכך לגרוע כהוא זה מחבותו של השוכר כלפי המשכירה.

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

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

8.3.1 מובהר בזאת, כי החברה הכלכלית הנה המנהלת והמתפעלת של המושכר וכי ההתנהלות של השוכר תהיה מול החברה הכלכלית.

9 תשלומי חובה

9.1 כל תשלומי החובה החלים על המושכר ו/או המתייחסים אליו ו/או לשכירות הקיימים עתה ו/או שיוטלו בעתיד, (למעט מס המוטל או שיוטל על הכנסה בתור שכזו) יחולו על השוכר

וישולמו על ידו במועדם וכסדרם. כן יחולו על השוכר וישולמו על ידו, במועדם וכסדרם, כל יתר ההוצאות בגין או בקשר עם המושכר ו/או השימוש בו ו/או של מיתקנים בתוכו או הקשורים אליו, לרבות טלפון (בין על חשבון החזקה ובין על חשבון שיחות כלשהן) חשמל, מים, גז, ארנונה, תשלומים לועד המקומי, אולם אם וככל שיוטל מס רכוש בגין המושכר, יחול מס זה ישולם על ידי המשכירה.

9.2 עפ"י דרישת המשכירה ימציא השוכר אישורים וקבלות המעידים על ביצוע התשלומים שהשוכר חייב בתשלומם עפ"י ההסכם. המשכירה תהא רשאית (אך לא חייבת) לשלם כל סכום החל על השוכר עפ"י ההסכם שלא שולם על ידו תוך 14 יום מהמועד הקבוע לתשלומו או מהמועד בו היה אמור להיות משולם. כל סכום כאמור ייחשב כחוב של השוכר למשכירה על פי הסכם זה.

9.3 השוכר מתחייב לפצות את המשכירה בגין כל נזק ישיר, תביעה או קנס ו/או הוצאה כספית אחרת שייגרמו למשכירה אם השוכר לא יפרע את חובותיו לפי הסכם זה במועד, וינותקו ו/או יופסקו השירותים עבורם התחייב לשלם או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבורם מחדש.

10.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן נאות והולם לפי המקובל בסוג מושכר זה ולהחזיקו במצב טוב ותקין וראוי לשימוש, להקפיד הקפדה יתרה על ניקיון המושכר וסביבתו ולהשתמש במושכר כפי שבעל בית זהיר היה משתמש, לא ליצור ו/או לגרום ו/או להרשות קיומם של מטרדים ו/או מפגעים בלתי סבירים או בלתי מקובלים לרבות רעש ו/או ריחות ו/או זוהמה ו/או עשן וכד'. כמו כן, השוכר ישמור על המושכר, לרבות קירותיו, רצפותיו, חלונותיו, דלתותיו, וחצריו במצב תקין ונקי ולא יקלקל ו/או ישחית את הנ"ל.

10.2 השוכר יהיה האחראי לאחזקת המושכר ויהא חייב לתקן על חשבונו את כל הנזקים ו/או הקלקולים שיגרמו במהלך תקופת השכירות, לרבות, בלאי הנובע משימוש סביר ולרבות כל פגם ו/או קלקול.

10.3 בנוסף, השוכר יהיה האחראי לאחזקת המושכר ויהא חייב לתקן על חשבונו גם את כל הנזקים ו/או הקלקולים שמקורם במערכות הקבע של המושכר (צנרת פנימית, מערכות החשמל, ביוב וכד'), וזאת, עד לסך של 30,000 ₪ בתוספת מע"מ.

10.3.1 היה ועלות התיקון של הנזק ו/או קלקול, שמקורם במערכות הקבע של המושכר (צנרת פנימית, מערכות החשמל, ביוב וכד'), גבוהה מ- 30,000 ₪ בתוספת מע"מ, השוכר יישא בעלות של 30,000 ₪ בתוספת מע"מ והמועצה תישא בכל יתר העלות.

10.3.2 למועצה הזכות כי איש מקצוע מטעמה יבדוק את הנזק ו/או קלקול, שמקורם במערכות הקבע של המושכר (צנרת פנימית, מערכות החשמל, ביוב וכד'), ויעריך את עלות תיקונם.

10.4 מבלי לגרוע באמור לעיל, מובהר כי השוכר יהיה אחראי על תיקוני מזגנים, שערים, גדרות ודרכים מרוצפות, דלתות, חלונות, דליפות וכד'.

10.5 עוד מובהר, כי ככל והשוכר יחליף מזגנים בתחום המושכר, המזגנים החדשים יהיו, בתום תקופת השכירות, רכושו הבלעדי של השוכר בתנאי שהשוכר ימציא חשבונית רכישה בגין מזגנים כאמור ובתנאי שלאחר הוצאת המזגנים השוכר יסדר וינקה את המושכר.

10.6 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, אם לא יבצע השוכר תיקון בו הוא חייב כאמור לעיל, תהיה המשכירה, או מי מטעמה, רשאית אך לא חייבת, לבצע כל תיקון כאמור על חשבון השוכר והשוכר מתחייב להחזיר למשכירה כל סכום שהומצא על ידה לבצוע התיקון מיד עם דרישתה הראשונה של המשכירה, אך זאת בתנאי שהמשכירה נתנה הודעה מראש לשוכר על כוונתה לעשות כן ואפשרה לשוכר לתקן את הקלקול תוך 10 ימים קלנדריים.

10.7 השוכר יהא רשאי להתקין, על חשבון, שילוט מתאים בכניסה שבסמוך למושכר, וזאת בכפוף לתאום מוקדם עם המשכירה ובהתחשב באופי המבנה ובהתאם לחוקי העזר שלה.

10.8 המשכירה או נציגה יהיו רשאים להיכנס למושכר בשעות סבירות.

11 שיפוצים ו/או התאמות

11.1 השוכר מתחייבת בזאת לא לערוך ולא לבצע במושכר כל שינויים ו/או תוספות ו/או עבודות בניה מכל סוג ומין מבלי לקבל את הסכמת המשכירה לכך מראש ובכתב ועפ"י התנאים שיקבעו ע"י המשכירה.

11.2 מודגש, כי כל העלויות מכל מין וסוג שהן הנובעות מצורך אפשרי להתאמת המבנים ו/או שיפוצם ו/או תחזוקתם לצרכי השוכר, יחולו על השוכר בלבד.

11.3 עוד יודגש, כי ככל ונדרשים היתרים או אישורים מרשויות מוסמכות לביצוע השיפוץ, הדבר ייעשה על ידי ועל חשבון השוכר.

12 קבלת היתרים ורישיונות

12.1 האחריות לקבל היתרים או רישיונות על פי כל דין לשימוש במושכר למטרה הנקובה בהסכם ולקיימם בתוקף במהלך כל תקופת השכירות תחול על השוכר והוא הדין לגבי מילוי או עמידה בכל התנאים שיוצבו ע"י הרשויות המוסמכות לצורך קבלת ההיתר או הרישיון או לצורך שמירה על תוקפם.

12.2 הוצאות והשקעות לצורך קבלת היתרים או רישיונות או לצורך שמירתם בתוקף יחולו על השוכר. אי קבלת היתר או רישיון או אי חידושם או ביטולם מכל סיבה שהיא לא יהו עילה

לביטול הסכם זה או לקיצור תקופת השכירות או להימנעות מתשלום מלוא התמורה המגיעה למשכירה אלא אם החליטה המשכירה אחרת והודיע העל כך בכתב לשוכר.

12.3 השוכר מתחייב לבקש, להשיג ולקבל בעצמו, על אחריותו ועל חשבון לפני תחילת תקופת השכירות, כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור ו/או כל מסמך אחר הדרושים לפי כל דין ועל פי דרישת השלטונות המוסמכים לניהול עסקו במבנה באופן שעם תחילת תקופת השכירות, ובכל תקופת החוזה, יהיו בידי כל ההיתרים והאישורים הדרושים כאמור.

13 ערבות בנקאית

13.1 להבטחת כל התחייבויות השוכר בהתאם לחוזה ימסור השוכר למועצה במעמד חתימת החוזה ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע התחייבויותיו בהתאם לתנאי החוזה ונספחיו. הערבות תופנה למועצה אזורית דרום השרון, תהא בלתי מותנית (אוטונומית) והקבלן יהיה הנערב (החייב). סכום הערבות יהא בסך 200,000 ₪ (מאתיים אלף ₪), והוא ישא הפרשי הצמדה בהתאם לעליות מדד המחירים לצרכן ביחס למדד שיהא ידוע במועד מסירת הערבות. הערבות תהא בתוקף לתקופה שמיום חתימת החוזה ועד לחודשיים לאחר מועד סיום השכירות.

- 13.2 הסכם זה מותנה בתנאי מתלה של מסירת הערבות הבנקאית כאמור לעיל.
- 13.3 אם יוארך ההסכם ימציא השוכר ערבות חדשה ומתאימה על פי הוראות החוזה, לפני תחילת הסכם הארכה, והוראות סעיף זה יחולו על הערבות החדשה בשינויים המחוייבים.
- 13.4 ראש המועצה ו/או גזבר המועצה יהיו מוסמכים לחלט את הערבות באופן אוטונומי, כל אימת שיסברו כי הופר תנאי או הופרו תנאים בהסכם זה, ומבלי שיהא עליהם להוכיח זאת.
- 13.5 מצ"ב נוסח ערבות להבטחת קיום התחייבויות חוזה השכירות.

14 פינוי המושכר

- 14.1 הסתיימה תקופת השכירות, יפנה השוכר את המושכר ויחזירו למשכירה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, כשהוא נקי, מסודר, מסויד ובמצב תקין, פרט לבלאי סביר.
- 14.1.1 לא ביצע השוכר את האמור בס"ק א' לעיל ועקב כך נמנע מהמשכירה לקבל לחזקתה את המושכר ו/או להשכיר אותו, יחשב הזמן שידרש למשכירה לקבל לחזקתה את המושכר ו/או להשכירו שוב כפיגור בהחזרת המושכר לחזקת המשכירה.
- 14.2 מבלי לפגוע בהוראות החוזה, מוסכם כי אם לא יפנה השוכר את המושכר ולא ימסור את החזקה בו למשכירה מיד עם סיום השכירות, ישלם השוכר למשכירה 2,000 ש"ח, וזאת בגין כל יום נוסף בו ישהה השוכר במושכר ו/או יעכב את החזרת החזקה לידי המשכירה מעבר למועד סיום השכירות על פי חוזה זה. סכום זה יהא צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע למועד חתימת הסכם זה, אך לא יפחת בשום מקרה מסך 2,000 ש"ח הנ"ל לכל יום. הצדדים מצהירים כי הסכום האמור בס"ק זה נקבע על ידם לאחר שיקול זהיר ומדוקדק, כפיצויים מוסכמים מראש, כאשר בכל מקרה אין באמור בסעיף זה לגרוע מזכויות המשכירה לקבל כל סעד ו/או תרופה אחרים לרבות הסעד של פינוי ו/או סילוק יד של השוכר מהנכס.

15 הפרת ההסכם וסיום ההתקשרות

- 15.1 אם יפר צד את ההסכם או תנאי מתנאיו, מתחייב הוא לפצות את הצד המקיים בשיעור הנזק הממשי שייגרם כתוצאה מהפרה זו וזאת מבלי לגרוע בכל תרופה אחרת המגיעה לכל צד לפי הסכם זה, לפי הדין או הנוהג.
- 15.2 סעיפים 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 ו- 17 על תתי סעיפיהם ייחשבו כסעיפים שהפרת איזה מהם תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

- 15.3 בכל מקרה של הפרה יסודית מצד השוכר תהא רשאית המשכירה לבטל את החוזה ולהביא את השכירות לסיום מיידי, והכל מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרת שתעמוד לרשות המשכירה, לרבות חילוט הערבות או חלקה.
- 15.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה ויוטל על נכסי, עיקול שלא יבוטל תוך (30) שלושים ימים ממועד הטלתו ו/או במידה ותוגש נגד השוכר ו/או מי מהערבים ו/או על ידי השוכר ו/או ע"י מי מהערבים בקשה למתן צו כינוס / הכרזה על פשיטת רגל / צו פירוק/ צו הקפאת הליכים / בקשה להסדר עם נושים, לפי העניין, שלא תבוטל תוך 30 ימים מיום הגשתה, ו/או במידה והשוכר ו/או מי מהערבים ייקלע להליך חדלות פירעון כלשהו, לרבות במסגרת איחוד תיקים בהוצאה לפועל - ייחשב ההסכם כמופר בהפרה יסודית ע"י השוכר. חרף האמור וככל שהשוכר יציע ערב חלופי ובעל יכולת לשביעות רצון המשכירה, לא יהא באמור בסעיף זה בכל הנוגע לערב זה בכדי לעלות לכדי הפרה יסודית של ההסכם.
- 15.5 מובהר, כי במידה ותתעורר מניעה חוקית, במובן של שינוי תכנית בניין עיר החלה על המושכר ו/או דרישה מאת גורם מוסמך כלשהו לפינוי הנכס ו/או הריסתו, תסתיים השכירות תוך 90 (תשעים) ימים ממועד מתן הודעה בכתב מאת המשכירה.
- 16 השוכר מצהיר, כי ידוע לו, שלא יחולו על הסכם זה הוראות החוק או כל חוק אחר שייצא להגנת הדיירים, והוא מוותר באופן בלתי חוזר על כל טענה אפשרית בעניין.

17 אחריות וביטוח

- 17.1 השוכר יהיה אחראי בלעדית לתשלום כל פיצויי ו/או נזק ו/או כל תשלום אחר שהמשכירה תידרש לשלם מטעמו ואשר תידרש לשלם כתוצאה מהפרת התחייבות השוכר עפ"י הסכם זה, וכן לשפות ו/או לפצות את המשכירה על כל דרישה או תביעה שתוגש נגדה בקשר לכל דבר ועניין הנובע ו/או הקשור למילוי התחייבויות השוכר עפ"י תנאי ההסכם.
- 17.2 השוכר יהא אחראי באופן מוחלט ובלעדי לכל אובדן פגיעה או נזק שיגרמו על ידו ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו, תוך כדי ו/או עקב תפעול, ו/או ניהול הפעילות באתר אשר נוצרו כתוצאה מהפרת התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, לגופו, ו/או לרכושו של כל אדם וכל תאגיד לרבות השוכר, עובדיו ומי מטעמו, וכן לאתר, והוא מתחייב לשפות את המשכירה ו/או כל צד ג' על כל נזק כאמור, שנגרם או יגרם, בגין תביעה שתוגש כאמור.
- 17.3 מבלי לגרוע מהתחייבויות השוכר כאמור לעיל, יבטח השוכר את האתר לרבות תכולתו וכן ירכוש ויקיים פוליסות ביטוח לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או לעובדים ו/או למועסקים ו/או לרכושם לרבות המשכירה וכל צד ג'. יובהר כי הביטוח יכלול גם ביטוח אובדן דמי שימוש. סכומי הפוליסה צד ג' ותנאי הפוליסות יהיו להנחת דעת המשכירה. פוליסות הביטוח יכללו אחריות צולבת גם לביטוח השוכר וגם לביטוח המשכירה ו/או מי מטעמה. המשכירה תהא המוטב בפוליסה.

- 17.4 השוכר יעשה את כל הפעולות הדרושות להבטחת תקפותם של כל הביטוחים הנ"ל במשך כל תקופת ההסכם וימציא למשכירה 14 ימים מיום חתימת הסכם זה אישורים מחברת הביטוח בנוסח המצ"ב על קיום כיסוי ביטוחי כאמור, וכן, ימציא למשכירה על פי דרישתו את העתקי הפוליסות ואישור אודות חידושן 30 יום טרם סיום תקופת הביטוח. בנוסף תכלולנה הפוליסות התחייבות להימנע מביטולן ו/או מצמצומן ללא משלוח הודעה מוקדמת בת 30 ימים מראש עם העתק למשכירה.
- 17.5 השוכר ירכוש את פוליסות הביטוח בכפוף לכך שלחברת הביטוח לא תהיה זכות שיבוב כלפי המשכירה ו/או כל מי מטעמו ו/או חבריו ובתנאי שויתור על זכות השיבוב יאושר על ידי חברת הביטוח, כמו כן תאשר חברת הביטוח, כי בכל מקרה של אובדן ו/או נזק ישולמו למשכירה דמי ביטוח מלאים.
- 17.6 הביטוחים דלעיל יכללו תנאי מפורש לפיו הם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המשכירה וכי חברת הביטוח מוותרת על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכירה.
- 17.7 השוכר ישא בכל נזק שייגרם בקשר עם התאמת פוליסת הביטוח לסעיפי הסכם זה וישפה את המשכירה ויפטרו מכל אחריות בגין תביעות, חיוב או הוצאות מכל סוג שהוא.
- 17.8 השוכר יפצה ו/או ישפה את המשכירה בגין כל תביעה או דרישה, אשר תוגש נגדה בקשר לכל נזק או אובדן כאמור בסעיף 16 דלעיל, כמו כן גם על-פי פסק דין חלוט או פסק דין שהוגש עליו ערעור ולא עוכב ביצועו, ובלבד שיאופשר לשוכר לקחת חלק בהליכים המשפטיים שיתנהלו לגבי כל דרישה או תביעה שכזו, שהמשכירה מסרה לשוכר התראה על כל תביעה כאמור, בסמוך עם קבלתה, ונתנה לשוכר הזדמנות להגן על עצמו ועל המועצה כראוי.
- 17.9 לעניין אחריותו של השוכר כאמור, יראו את השוכר בכל הנוגע למושכר, כמי שהייתה לו החזקה הבלעדית של המושכר. אין באמור לעיל כדי להטיל על השוכר אחריות לנזקים כלשהם שהאחריות להם מוטלת על המשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בניגוד מתחייבת המשכירה לרכוש ביטוח מבנה כמקובל לכיסוי מלוא אחריותה כאמור, ולדאוג לכך שפוליסות הביטוח כאמור יהיו תקפות למשך כל תקופת ההסכם.
- 17.10 במשך כל תקופת ההתקשרות, יערוך השוכר את כל הביטוחים המפורטים באישור הביטוח המצורף **ומסומן כנספח "א"** וידאג לחדש תוקפם מעת לעת בהתאם. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי היה ותבוצע פעילות ספורטיבית שחלה עליה הוראות חוק הספורט במושכר ידאג השוכר לבטח את המשתתפים על פי דרישות תקנות הספורט.
- 17.11 הצדדים פוטרים זה את זה ואת הבאים מטעמם מכל אחריות לנזק בגינו זכאים לשיפוי או היו זכאים לשיפוי (אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות) על-פי הביטוחים הנערכים כאמור לעיל, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

- 17.12 עד ולא יאוחר ממועד תחילת השכירות ימציא השוכר למשכירה אישור על עריכת ביטוחים בנוסח המצורף להסכם זה כנספח א' לעיל, וזאת כתנאי עיקרי ויסודי למסירת החזקה לידי.
- 17.13 השוכר ידאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל כך שתהיינה בידי פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם. לעניין זה, ימציא השוכר למשכירה לפחות 7 ימים לפני מועד פקיעת תוקף הפוליסות אישור על קיום ביטוחים מעודכן.
- 17.14 השוכר מתחייב בזאת לשלם את דמי הביטוחים במועדיהם וכן השתתפויות עצמיות ככל שתידרשנה.
- 17.15 להסרת ספקות, מובהר בזאת, כי אין בחובתו של השוכר לקיום הביטוחים ו/או בעשייתם בכדי לפטור אותו מכל אחריות מכוח כל דין, הסכם או מנהג.
- 17.16 כמו כן, אף מובהר, כי אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את השוכר מאחריותו כאמור. השוכר יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא תפצה חברת הביטוח את המשכירה.
- 17.17 אף מובהר בזאת, כי במקרים בהם יהיה גבוה שיעור הנזק שנגרם בפועל מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, יהא השוכר חייב להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

18. תפיסת חזקה ע"י המשכירה

- 18.1 מבלי לפגוע ו/או לגרוע מזכויות המשכיר עפ"י הסכם זה, הרי שבנוסף לכל סעד או תרופה אחרים הנתונים למשכיר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין, תהא המשכירה רשאית, במקרה של אי פינוי המושכר על ידי השוכר בתום תקופת השכירות ובכל מקרה אחר בו חייב השוכר לפנות את המושכר או במקרה שהשוכר נטש את המושכר, להיכנס ולתפוס חזקה במושכר בכל צורה ואופן שתימצא לנכון ולנקוט בכל האמצעים לצורך פינוי השוכר מן המושכר. כן תהא רשאית המשכירה לאחסן, בכל מקום שימצא לנכון ועל חשבון השוכר, כל חפץ מחפצי השוכר שיימצא במושכר.
- 18.2 השוכר מסמיך בזאת ומיפה את כוחה של המשכירה לפעול בדרך ובצורה האמורה, באופן בלתי חוזר ושאינו ניתן לביטול.
- 18.3 המשכירה לא תישא באחריות לנזקים שייגרמו לשוכר כתוצאה מתפיסת חזקה במושכר על ידי המשכירה ו/או מפינוי או אחסון חפצים השייכים לשוכר.
- 18.4 לאחר התאריך הקבוע או שיקבע לפינוי ייחשב השוכר, לכל צורך ועניין, כמחזיק שלא כדין במושכר וכמשיג גבול על כל הנובע והמשתמע מכך.

19. פינוי או נטישה מוקדמים

- 19.1 מובהר בזאת, שככל ותופסק הפעלת המושכר על ידי השוכר למשך תקופה רצופה שתעלה על שלושה חודשים, בכל עת במהלך תקופת השכירות, תינתן למשכירה הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של ארבעה עשר (14) יום מראש ובכתב וזאת מבלי לגרוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאית המשכירה, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין. ניתנה הודעה על ידי המשכירה על ביטול החוזה כאמור, יחולו ההוראות שלהלן.
- 19.2 עזב השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות או לפני תום תקופת ההארכה (אם מומשה), בין אם עשה זאת מרצונו החופשי, ובין אם התקיימה עילה לפינויו על פי הוראות חוזה זה ובין אם מכל טעם אחר, וזאת ללא הסכמתה המפורשת של המשכירה בכתב ומראש, ישלם למשכירה את דמי השכירות החודשיים וכל יתר התשלומים החלים עליו מכוח חוזה זה (להלן: "התשלומים") עד לתום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, לפי העניין, כאילו המשיך להחזיק ולהשתמש במושכר.
- 19.3 התשלומים יחשבו כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש ואין בהם כדי לגרוע מזכות המשכירה לתבוע מהשוכר כל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הוראות חוזה זה.
- 19.4 הוראות סעיף זה יחולו בין אם השכירה המשכירה את המושכר לאחר העזיבה ובין אם לאו.

20 שונות

- 20.1 כל שיהוי, ארכה, הנחה, עיכוב, ויתור, אי שימוש בזכות או אי נקיטת צעדים ע"י מי מהצדדים לא ייחשבו כוויתור על זכויותיו ולא יהיו בני תוקף ולא ישמשו פתח לטענת מניעות כלפיו, אלא אם נאמר כך במפורש ובכתב.
- 20.2 כל שינוי מהאמור בחוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם נערך במפורש ובכתב ונחתם כדין ע"י הצדדים, באמצעות מורשי חתימתם.
- 20.3 לצורך משלוח הודעות תהא כתובת המשכירה כמפורט במבוא לחוזה, וכתובת השוכר תהא בכתובת המושכר, וזאת החל מיום קבלת החזקה בנכס ועד לסיום החזקתו בפועל בנכס.
- 20.4 כל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד למשנהו על פי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו נמסרה לנמען כעבור 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום או מיד עם מסירתה בפועל ביד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכירה

נספח א'

אישור ביטוח

לכב'

1. מועצה אזורית דרום השרון

(להלן: המועצה/המשכיר/המזמין/המבוטח השני)

2.

(להלן: השוכר/בר רשות/המפעיל/המבוטח (הראשי))

מאת: _____ סניף/מח' _____

שם חברת הביטוח

א.ג.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים: האישור)

סימוכין: שכירות מתחם הידוע כבי"ס אהרונוביץ "הישן" בכפר מל"ל -
(להלן: נושא הביטוח)

אנו, חברת הביטוח דלעיל החתומה מטה, מאשרים בזאת כי ערכנו לבקשת המבוטח שבסימוכין, ביטוחים לנשוא הביטוח לתקופת הביטוח, מ ... / ... / ... עד ... / ... / ... , כדלהלן:

1. ביטוח רכוש: לרבות צמודות, תוספות והשקעות מבנה, שבגינם המשכיר הינו המוטב; נכסי דנידי בערך כינון; וכן מלאים; מפני "אש מורחב" לרבות אך לא מוגבל לסיכוני טבע, רעידת אדמה, חשמל (כולל מברק), נוזלים ונזק בודון, שבר, מזון ומשקה כולל בקרור ומפני קלקול לרבות במעבר, בפריקה ובטעינה. המשכיר הינו המוטב פרט לרכוש בבעלות השוכר ו/או המפעיל.

2. ביטוחי חבויות, שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטרב, בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח (או בשקלים שלא יפחתו מערך הסכומים) הנקובים להלן:

א) לביטוח צד שלישי גוף ורכוש: 2,000,000 ₪ כן ישופו המבוטחים בגין כל ההוצאות הסבירות שיעשו להגנה בפני תביעה לפיצוי בגין מקרה ביטוח. לענין ביטוח זה ולפעילות המבוטחת:

(1) רכוש באחריות או בשימוש המשכיר יחשב צד ג' אלא אם תוגמל בביטוחי הרכוש דלעיל.

(2) הביטוח מורחב לשפות את המשכיר בגין מעשה ו/או מחדל של המבוטח, לרבות בגין חבות המוצר (כהרחבה בצד ג' או בנפרד – סמן ע"פ הענין).

(3) ביטוח כולל ביטול חריג אחריות מקצועית בגין נזקי גוף.

(4) הביטוח כפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך לכל אחד מיחיד הביטוח בנפרד.

ב) לביטוח חבות מעבידים (במידה ויועסקו עובדים): לחבותו החוקית של המעסיק בגין מות, פגיעה גופנית או מחלה של כל אדם המועסק על-ידי המבוטחים ו/או קבלני משנה ועובדיהם, \$5,000,000 (חמישה מיליון דולר ארה"ב). הביטוח ישפה את הקיבוץ היה ונטען לעניין מקרה ביטוח כי נושא בחובת מעביד כלשהי.

הרחבות ותנאים מיוחדים

הננו מאשרים כי לענין נשוא הביטוח בלבד כללנו ו/או יחולו בביטוחים דלעיל את התנאים כדלהלן:

1) סייגים והגבלות, שלעניין נשוא הביטוח בוטלו בפוליסות חבויות צד שלישי ומעבידים (לפי הענין), בין היתר בדבר: תביעות שבוב המל"ל; עובדים זרים שאין חוק הביטוח הלאומי חל עליהם; קבלנים, קבלני-משנה; העסקת נוער כדין; הרעלה ו/או גוף זר במזון ובמשקה; חמרים רעילים; מתקנים סניטרים פגומים, זיהום תאונתי, בע"ח, אש, התפוצצות, אדים; טעינה ופריקה, נזקי גוף מרכב שאינם מבוטחים בביטוח בחוק הפלת"ד (רכב חובה); שמירה לרבות עם נשר מורשה.

2) ויתרנו על זכות השיבוב ו/או התביעה (פרט נגד מזיק בזדון) נגדכם, מועסקיכם וכל הפועלים בשמכם, לרבות אך לא מוגבל למבטחיכם.

3) לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום ביטוח, אלא לאחר שתקבלו אתראה, בדואר רשום 60 יום מראש.

4) כל סעיף בביטוחים המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המבוטחים, והביטוח הינו בחזקת "ביטוח ראשוני" המזכה במלוא הזכויות לפי הביטוח.

5) זכויות המשכיר לא תפגענה מחמת:

1. איחור במסירת הודעה על מקרה ביטוח, אלא אם המקרה היה ידוע להנהלתכם והוכח כי נגרם לנו נזק מחמת האיחור האמור.

2. העדר אישור ו/או פגם בהיתר ו/או ברשיון העסק ו/או הפרת תנאי הביטוח על-ידי המבוטח או מי מטעמו, כעילה בלעדית.

3. אחריותו של מבוטח אחר לתנאי הפוליסה לרבות לדמי הביטוח, הוצאות תביעה, תנאי מיגון ובטיחות וכן השתתפויות עצמיות (במידה ויחולו). אלה לא יחולו על המשכיר.

6) התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובשום אופן לא לגרוע מהם. במקרה של סתירה או אי-התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובתכם.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור באישור זה.

ולראיה באנו על החתום:

שם חתם/מו"ח מטעם חברת הביטוח: _____ חתימה....., תאריך.....

מח"סניף: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____

חותמת מקורית של חברת הביטוח

* אישור ביטוח זה ימלא את תנאי החוזה לאחר חתימת חברת הביטוח

הנדון: כתב ערבות בנקאית אוטונומית

חוזה שכירות לא מוגנת של המושכר הידוע כבי"ס אהרונוביץ "הישן" בכפר מלל

על-פי בקשת _____ מס' ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן –
"**המבקשים**") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 20,000 ₪ (ובמילים :
מאתיים אלף ש"ח ₪), בתוספת הפרשי הצמדה, כהגדרתו של מונח זה להלן, הנובעים מהצמדת
הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם מילוי כל
התחייבויותיהם בקשר לחוזה שבנדון (להלן – "החוזה") ולהבטחת מילוי תנאי החוזה.

במכתבנו זה :

"מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית
לסטטיסטיקה ולמחקר כללי.
הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן :

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן : "המדד
החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש (המדד הידוע ביום הוצאת כתב הערבות)
שפורסם ביום _____ היינו _____ נקודות (להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי
ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד
היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם לכם את סכום הקרן.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות,
שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על
סכום הערבות.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 3 ימים מיום דרישתכם בכתב
שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת
המבקשים.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את
דרישתכם על-פיה בהליך משפטי, או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת
תשלום על-פיה, תביעה משפטית נגד המבקשים, ולדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

מובהר, כי המועצה תהיה רשאית לדרוש מעת לעת את הארכת תוקף הערבות הבנקאית,
לתקופות של 3 חודשים או יותר בכל פעם, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. הארכת הערבות
תיעשה לפחות חודש לפני תום תוקפה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד (01.10.2022) ועד בכלל. דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא
תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____ בנק _____