

# **המועצה המקומית קרית יערים**

**מכרז פומבי מס' 01/ 2021**

**להשכרת נכס להפעלת מרפאת שיניים**

**ברחוב הרי"ף 5**

**קרית יערים**

**אדר תשפ"א**

**פברואר 2021**

## לוח זמנים לעריכת המכרז

- סכום רכישת מסמכי המכרז: 250 ₪ , כולל מע"מ שלא יוחזרו בכל מקרה
- מועד סיור מציעים (רשות): 09.03.2021 בשעה 12:00
- מועד הגשת שאלות הבהרה: עד ליום 14.03.2021
- מועד הגשת הצעות: עד ליום 21.03.2021 בשעה 14:00
- תוקף ערבות המכרז: עד ליום 21/06/2021 (כולל).

המועצה המקומית קרית יערים רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות. הודעה בדבר דחיה כאמור תימסר לכל מי שרכש את מסמכי המכרז ו/או נרשם על ידיה כמציע הזכאי להגיש הצעתו בהתאם להוראות המכרז.

## תכולת חוברת המכרז

### מכרז פומבי מס' 01/2021 להשכרת נכס להפעלת מרפאת שיניים ברחוב הרי"ף 5 בקרית יערים

<u>מסמך א'</u>	<u>הוראות והנחיות למשתתפים</u>
נספח א'1	תצהיר בדבר עמידה בתנאי סף
נספח א'2	ערבות מכרז
נספח א'3	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

<u>מסמך ב'</u>	<u>הסכם</u>
נספח ב'1	תיאור הנכס
נספח ב'2	דרישות ביטוח
נספח ב'3	ערבות ביצוע
נספח ב'4	שטר חוב
נספח ב'5	הוראות למשתתפים
נספח ב'6	תשריט הנכס
נספח ב'7	תשובות לשאלות הבהרה ככל שנמסרו
נספח ב'8	פרוטוקול מסירה/החזרה של הנכס

<u>מסמך ג'</u>	<u>הצעת המציע</u>
----------------	-------------------

להלן ביחד ולחוד: "מסמך/י המכרז" בהתאמה.

## מסמך א'

### הוראות והנחיות למשתתפים

#### 1. כללי

- 1.1. המועצה המקומית קרית יערים (להלן: "המועצה" ו/או "המזמינה") מבקשת לקבל הצעות עבור השכרת נכס למטרת הפעלת מרפאת שיניים (כ- 46.82 מ"ר המכילה שני חדרים, מבואה ושירותים) אשר ממוקם ברחוב הרי"ף 5, בגוש 29539, חלקה 39 קרית יערים, והכל כמפורט בנספחים ב'1 ו-ב'6 (להלן: "הנכס").
- 1.2. הזוכה ישכור את הנכס בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם השכירות שיחתם בינו לבין המועצה, ובכפוף לשימושים המותרים בתוכניות תקפות ועל פי כל דין, ועל פי הקבוע בנספח ב'1 - תיאור הנכס.
- 1.3. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס ואפשרויות הניצול של הנכס ואת כל המגבלות והתנאים האחרים החלים על הנכס, לרבות בנושאי היתרים ורישוי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות וכיוצא באלה, ואין באמור לעיל ולהלן במסמכי המכרז ו/או בהסכם כדי לגרוע מאחריותו זו של המציע.
- 1.4. מבלי לגרוע מהאמור יצוין כי המקרקעין עליהם מצוי הנכס הינם בייעוד ציבורי וככל שיהיה צורך בהליך אישור לשימוש חורג כשימוש למרפאת שיניים באופן ספציפי, השוכר מתחייב לבצע את כל הדרוש לצורך קבלת האישור בעצמו ועל חשבונו ולא תעמוד לו כל טענה או תביעה כלפי המועצה בגין אי קבלת האישור או בכלל. כל העלויות הכרוכות בהגשת האישור ככל ויידרש, יחולו על הזוכה במכרז באופן בלעדי.
- 1.5. העמדת הנכס להשכרה היא במצבו כמו שהוא (AS-IS) ללא כל ציוד ו/או מתקנים ו/או ריהוט, ובהתאם למפורט בנספח ב'1.
- 1.6. המועצה תראה במציע במכרז כמי שהצהיר שברשותו נמצאים כל מסמכי המכרז המנויים לעיל, והוא קראם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לשכור את הנכס, על פי תנאי הסכם השכירות המצורף אם הצעתו תבחר כהצעה הזוכה במכרז.

#### 2. תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף):

#### רשאים להשתתף במכרז זה משתתפים העומדים בעצמם במועד הגשת הצעות במכרז, בכל התנאים

#### המפורטים להלן במצטבר:

- 2.1. זרות המציע –
- 2.2. מציע שהוא יחיד אשר הוא תושב מדינת ישראל ועוסק מורשה, או תאגיד רשום כדין בישראל העומד בכל הדרישות ובתנאי הסף במצטבר.
- 2.3. ניסיון מקצועי –
- 2.4. ככל והמציע הינו יחיד שהינו רופא שיניים פרטי:  
המציע הינו בעל ניסיון כרופא שיניים בעל רישיון בתקופה רצופה של 10 שנים שקדמו לפרסום המכרז ובנוסף המציע הינו בעל 5 שנות ניסיון בהפעלת מרפאת שיניים פרטית בחמש שנים שקדמו לפרסום המכרז.  
להוכחת תנאי סף זה ימלא המציע את יצרף המציע רישיון רופא שיניים בתוקף ותצהיר בנוסח המצורף כנספח א'1.

2.5. ככל והמציע הינו שותפות או תאגיד- המציע הינו בעל רישיון להפעלת מרפאת שיניים בהתאם לתקנות רופאי השיניים (מרפאות של תאגידים), התשנ"ג-1993 בתקופה רצופה של לפחות 5 שנים שקדמו לפרסום המכרז.

בנוסף, הרופאים המוצעים מטעמו לפעילות במרפאה יהיו בעלי ניסיון כרופאי שיניים בעלי רישיון בתקופה רצופה של 10 שנים שקדמו לפרסום המכרז.

\*בנכס ישנם שני חדרי טיפול, אם במועד הגשת ההצעות ישנו רופא אחד בלבד מטעם המציע המיועד לפעול במרפאה ניתן להציע רופא אחד בלבד ובכל מקרה כל הרופאים שיפעלו במרפאה לאורך ההתקשרות יהיו כאלה העונים לדרישת הניסיון כקבוע בתנאי הסף לעיל ויאושרו מראש ובכתב מול המזמינה בהתאם להוראות ההסכם.

**להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע רישיון להפעלת מרפאת שיניים, רישיון רופא שיניים בתוקף של הרופאים המוצעים מטעם המציע ותצהיר בנוסח המצורף כנספח א'1.**

2.6. המציע הגיש במסגרת הצעתו ערבות מכרז בנוסח נספח א'2, על פי המפורט להלן.

2.7. המציע רכש את מסמכי המכרז.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע.

המזמינה תהא רשאית לפי שיקול דעתה המלא ובכל שלב לדרוש מהמציעים להוכיח את מהימנותם, כישוריהם, ניסיונם ויכולתם הכספית לצורך הוכחת יכולתם לעמוד בהתחייבותם על פי מסמכי המכרז ולדרוש לשם כך מסמכים נוספים ו/או כל מידע נחוץ אחר גם לאחר הגשת הצעות.

### **3. ערבות מכרז**

3.1. ערבות מכרז – כל מציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, על שם המציע לפקודת המועצה המקומית קרית יערים בסך של 1,500 ₪ (ובמילים: אלף וחמש מאות ₪) אשר הוצאה על ידי תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 בדיוק בנוסח המצורף, כנספח א'2 למכרז.

3.2. הערבות תהיה בתוקף עד ליום הנקוב בלוח הזמנים לעריכת המכרז.

3.3. הערבות תהיה בלתי-מותנית, בלתי-מוגבלת וניתנת למימוש בכל עת ללא כל צורך לבסס את הדרישה לחילוט הערבות מצד המזמינה.

3.4. מטרת הערבות להבטיח את עמידת המציע אחר הצעתו והמצאת כל המסמכים הנדרשים, תוך 15 ימי עבודה ממועד קבלת הודעת זכיה.

3.5. בכל מקרה, סכום הערבות ישמש כפיצוי מוסכם וקבוע מראש במקרה ובו לא יעמוד המציע אחר הצעתו במכרז ו/או במקרה בו יחזור בכל צורה שהיא ובכל שלב שהוא מהצעתו ו/או במקרה בו יסרב המציע לשאת פעולה עם ועדת המכרזים במסגרת סמכותה על פי תנאי המכרז ו/או במקרה בו ימנע המציע

הזוכה מהמצאת כל המסמכים הנדרשים כתנאי מוקדם להשתכללות ההתקשרות, תוך 7 ימי עבודה ממועד קבלת הודעת זכיה.

ערבות שתוקפה מעבר למצוין לעיל, תחשב כתקינה לעניין תקופת הערבות הנדרשת.

3.6. המזמינה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להורות על הארכת תוקף הערבות לתקופה של תשעים (90) ימים נוספים (להלן: "מועד תוקף הערבות המוארך") - על פי דרישת המזמינה, או מי שהוסמך על ידיה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, שתימסר למציע טרם מועד פקיעתה. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף הערבות בהתאם. לא הוארך תוקף הערבות, תהא רשאית המזמינה לחלט את הערבות - ולראות במציע כאמור כמציע שחזר בו מהצעתו. ביקשה המזמינה להאריך את תוקף הערבות מעבר למועד תוקף הערבות המוארך, ולא נתקבלה הסכמת מציע כלשהו - תיפסל הצעת המציע שלא הסכים להארכת תוקף הערבות שהופקדה על ידו כאמור, והמזמינה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להמשיך בהליך המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתו להארכת תוקף הערבות (וזאת אף אם ההצעה שתוקף ערבותה לא הוארך כאמור הייתה הצעה עדיפה). במידה והוארך מועד הגשת המכרז, רשאית המזמינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפרסם מועד חדש לתוקף הערבות.

3.7. הצעה שלא תצורף אליה ערבות כנדרש לעיל תיפסל על הסף, ולא תידון כלל. מציע במכרז שלא יצרף ערבות כנדרש, לא תדון וועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תיפסל.

3.8. כל סטייה מנוסח הערבות עשויה לפסול את ההצעה לחלוטין על פי שיקול דעתה של ועדת המכרזים.

3.9. מובהר בזאת כי בכפוף לכל דין, המזמינה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לקבל הצעה על אף פגם בנוסח הערבות, וזאת אם שוכנעה לפי שיקול דעתה הבלעדי כי הפגם שנפל בנוסח הערבות נעשה בתום לב וכי אין בו כדי להקנות יתרון בלתי-הוגן או לפגוע בעקרון השוויון בין המציעים.

3.10. מבלי לגרוע מכל זכות של המזמינה לפי כל דין, המזמינה תהא רשאית להציג את הערבות לפירעון ולחלט את הסכום הנקוב בה (או כל חלק ממנו), לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקום שבו המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים ו/או מסר למזמינה מידע מטעה או בלתי-מדויק ו/או חזר בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות ו/או שלא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם להצעה ולהוראות מסמכי המכרז.

3.11. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת במפורש כי, אם לא ימציא הזוכה למזמינה את החוזה בנוסח המצורף למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם החוזה החתום, לרבות ערבויות, במועד שייקבע על ידי המזמינה, תהא המזמינה רשאית, בין היתר, לחלט את הערבות שהזוכה הפקיד לטובתה.

3.12. **ניתן להגיש המחאה בנקאית במקום ערבות בנקאית.**

#### 4. **תקופת ההסכם**

4.1. תקופת ההסכם, היא 36 חודשים (להלן: "תקופת השכירות").

4.2. לשוכר ניתנת האפשרות להאריך את תקופת השכירות לפי ההסכם, בשתי תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת, (להלן - "תקופת האופציה"). מודגש כי תקופת השכירות ותקופת האופציה יחדיו לא תעלינה במצטבר ובכל מקרה על 60 חודשים חסר יום.

4.3. אופן מימוש תקופת האופציה היא על ידי פניה מראש ובכתב למועצה 90 ימים קודם לסיום תקופת השימוש, מובהר כי המועצה רשאית לאשר או לדחות את הפניה (ומימוש האופציה) כאמור.

4.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי המזמינה תהא רשאית לסיים את תקופת השכירות ותקופת האופציה טרם סיומן על פי שיקול דעתה הבלעדי.

ביקשה המזמינה לסיים את ההסכם כאמור, תעשה כן בהודעה מוקדמת לשוכר של 3 חודשים וזאת בכל זמן נתון.

#### **5. צירוף אישורים ומסמכים**

- על המציע לצרף להצעתו אישורים ומסמכים כמפורט להלן:
- 5.1. כל מסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים בכל עמוד ועמוד.
  - 5.2. תצהיר בדבר עמידה בתנאי סף בנוסח המצורף **כנספח א'1** והאסמכתאות הנדרשות כמפורט בסעיף 2.3.
  - 5.3. ערבות המכרז בנוסח המצורף **כנספח א'2**.
  - 5.4. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח **נספח א'3**.
  - 5.5. **טופס הצעת המציע (מסמך ג')**.
  - 5.6. כל מסמך נוסף הנדרש תחת 'תנאי סף נוספים' **בנספח ב'1**, ככל שנדרש.
  - 5.7. תעודת עוסק מורשה.
  - 5.8. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.
  - 5.9. אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) או צילום דף אינטרנט המעיד על כך.
  - 5.10. אישור חתום בידי עו"ד או רו"ח ובו פרטים לגבי רישום המציע, זכויות החותמים בשמו וסמכותם לחייב את המציע בחתימתם.
  - 5.11. ככל והמציע הינו תאגיד תצורף תעודת התאגדות ונסח חברה עדכני של החברה.
  - 5.12. קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המציע.
  - 5.13. דפי תשובות והסברים ו/או מענה לשאלות הבהרה שפורסמו על ידי המזמינה ככל ופורסמו.
  - 5.14. תצהיר בדבר המציע עסק בשליטת אישה (ככל שרלוונטי) בהתאם להוראות להלן.
  - 5.15. בנוסף, רשאים המציעים לצרף להצעותיהם פרטים ומסמכים רלוונטיים נוספים, לצורך הבהרה, פירוט נוסף ואימות הנתונים המפורטים בהצעה, וכן לכל צורך אחר שלדעת מציע המסמך נדרש על מנת להבטיח הצגה מיטבית של הצעתו.

#### **הגשת הצעות**

#### **6. רכישת מסמכי המכרז**

- 6.1. ניתן לרכוש את מסמכי המכרז במשרדי המועצה בין השעות 08:00-16:00, תמורת תשלום של 250 ₪ כולל מע"מ, סכום אשר לא יוחזר מכל סיבה שהיא, לרבות (אך לא רק) אי-השתתפות מציע במכרז מסיבה כלשהי ו/או איחור במועד מסירת ההצעה ו/או ביטולו של המכרז על ידי המזמינה. על המציע לצרף להצעתו אישור על ביצוע התשלום הנ"ל.
- 6.2. ניתן יהיה לעיין במסמכי המכרז במשרדי המזמינה בתיאום מראש, ללא תשלום, קודם לרכישתם.
- 6.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ניתן יהיה לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של המזמינה - בכתובת: [kiryatyearim.muni.il](http://kiryatyearim.muni.il)

#### **7. מועד אחרון להגשת הצעות**

- 7.1. את ההצעה בהתאם לתנאי המכרז, בצירוף כל המסמכים והאישורים שפורטו לעיל, יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) במשרדו של מנכ"ל המועצה, אצל מרכז/ת ועדת המכרזים, ברחוב הגר"א 25, קרית יערים, במעטפה סגורה הנושאת ציון "מכרז פומבי מספר 1/2021 בלבד **עד המועד הקבוע בלוח הזמנים למכרז** (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות למכרז").

- 7.2. הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא יתקבל ויגרום לפסילת ההצעה.
- 7.3. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לתקופות נוספות, בהודעה שתשלח לכל רוכשי מסמכי המכרז לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 7.4. מובהר בזאת למען הסר ספק כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

#### 8. אופן הגשת ההצעות

- 8.1. על המציע להגיש את הצעתו על כל נספחיה בעותק מקור, אשר ייארז במעטפה סגורה, ועליה יצוין: "מכרז פומבי מס' 01/2021". פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן הכר נוסף.
- 8.2. על המציע להגיש הצעה הכוללת את כל המסמכים המצורפים למכרז כשהם חתומים על ידי מורשי החתימה מטעם המציע – וחותרת, במידת הנדרש – וכן לחתום כאמור על כל מסמך וכל עמוד ממסמכי המכרז, לרבות בכל עמוד של חוברת המכרז ובכל מקום אחר המיועד לכך.
- 8.3. בחתימתו על ההצעה ובהגשתה, מאשר המציע את הסכמתו לכל האמור במסמכי המכרז ובתנאיו.
- 8.4. את ההצעות למכרז יש להגיש כאשר הן תואמות את מכלול התנאים הנדרשים על פי הזמנה זו.
- 8.5. אין לרשום כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות במסמכי המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא. בכל מקרה, כל רישום כזה שלא נתבקש לא יחייב את המזמינה ועלול להביא לפסילת ההצעה על פי שיקול דעתה.

#### 9. בדיקת הנכס סיום מציעים

- 9.1. על המציע לקרוא בקפדנות את כל מסמכי המכרז, לבקר בנכס, לבחון את הנכס לרבות המצב המשפטי והתכנוני החל במקום, ולהשיג בעצמו ועל חשבונו את כל המידע שדרוש לו לשם הכנת והגשת ההצעה ולנקוט באמצעים אחרים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את מאפייני הנכס.
- 9.2. סיום מציעים, ייערך במועד הנקוב לכך ב"לוח זמנים לעריכת המכרז", הכנס/הסיום יצא ממשרדי המועצה ברחוב הגר"א 25, קרית יערים.
- 9.3. השתתפות בסיום הינה רשות. מציע המחליט שלא להשתתף בסיום, מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמינה בקשר עם אי-השתתפותו בסיום, לרבות המידע שהוצג במהלכו.
- 9.4. למען הסר ספק מובהר בזאת כי, כל תשובה, מידע, פירוש או הסבר שימסרו בסיום ולא יפורסמו בכתב בעקבותיו, בדרכים האמורות לעיל, לא יהוו חלק ממסמכי המכרז ולא יהיה להם כל תוקף מחייב.

#### 10. הצעת המציע

- 10.1. המציע ימלא את מסמך הצעת המציע המצורף כמסמך ג', במקום המיועד לכך, וינקוב בדמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו בעבור שכירת הנכס.
- 10.2. גובה דמי השכירות שינקוב המציע בהצעתו לא יפחת מגובה דמי השכירות המינימאליים שהם בסך של 3,700 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ כדין.
- 10.3. הצעה בה ינקב סכום דמי שכירות הנמוך מדמי השכירות המינימאליים המפורטים לעיל תיפסל.
- 10.4. הצעת המציע תנקוב בסכום ללא מע"מ. על הזוכה יהיה להוסיף מע"מ באם העסקה תהא חייבת במע"מ, כנגד טופס עסקת אקראי לצורך תשלום המע"מ.

#### 11. תוקף ההצעה

- 11.1. הצעת המציע תעמוד בתוקפה, על כל מרכיביה ונספחיה, ותחייב את המציע החל ממועד הגשתה ועד תום 90 ימים מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות למכרז.

- 11.2. תוקף ההצעה ניתן יהיה להארכה למשך תשעים (90) ימים נוספים ("מועד התוקף המוארך") על פי דרישת המזמינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפני פקיעת ההצעה - או, לחילופין, בדרך של הארכת תוקף הערבות כאמור לעיל. מובהר כי, הארכת תוקף ההצעה יכולה להיות לשיעורין - ובלבד שהמזיע לא יהיה מחויב להאריך את תוקף הצעתו מעבר למועד התוקף המוארך.
- 11.3. ביקשה המזמינה להאריך את תוקף ההצעות והערבות עד למועד התוקף המוארך כאמור לעיל, ולא נתקבלה הסכמת מציע כלשהו - תהא רשאית המזמינה לחלט את הערבות ולראות במציע כאמור כמציע שחזר בו מהצעתו. ביקשה המזמינה להאריך את תוקף ההצעה והערבות מעבר למועד התוקף המוארך ולא נתקבלה הסכמת מציע כלשהו - תיפסל הצעת המציע שלא הסכים להארכת תוקף הצעתו ותוקף הערבות שהופקדה על ידו כאמור. המזמינה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להמשיך בהליך המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתה להארכת תוקף הצעתו והערבות הבנקאית (וזאת אף אם ההצעה שתוקפה לא הוארך כאמור הייתה הצעה עדיפה).
- 11.4. אם תבחר המזמינה בכשיר שני (ההצעה השנייה בטיבה) מתחייב הכשיר השני לשמור את הצעתו בתוקף, ככל שתדרוש זאת המזמינה ובכל מקרה לא יותר מהמועד האחרון של תוקף ערבותו.

## 12. שאלות הבהרה, תיקונים ושינויים

- 12.1. שאלות ובקשות להבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי-התאמות או ספק כלשהו בקשר למונח המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מהמציעים שרכשו את מסמכי המכרז - בכתב ובדואר אלקטרוני, וזאת עד למועד הנקוב לכך ב"לוח זמנים לעריכת המכרז".
- 12.2. שאלות ובקשות יש להפנות אל מר נחמיה ווליצקי באמצעות דואר אלקטרוני - לכתובת: [nehemia@Yearim.co.il](mailto:nehemia@Yearim.co.il).
- 12.3. בפנייתו, יציין המציע את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, מספר המכרז, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין המסמכים השונים:

#	שם המסמך	סעיף	שאלה
1.			
2.			

- 12.4. תשובות בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) תישלחנה לכל רוכשי מסמכי המכרז ומשתתפי כנס משתתפים / סיור קבלנים, והן יהוו חלק בלתי-נפרד ממסמכי המכרז. שאלות ובקשות שלא פורסמה להן תשובה כאמור לעיל דינן כשאלות ובקשות שנדחו, והוראות המכרז ביחס אליהן נשארות ללא שינוי.
- 12.5. המזמינה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז - בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות הבהרה.
- 12.6. השינויים, התיקונים, ההבהרות, המידע, הדרישות וההוראות כאמור, ישלחו כהודעות מטעם המזמינה לכל רוכשי מסמכי המכרז ומשתתפי סיור המציעים, ויהוו חלק בלתי-נפרד מתנאי המכרז.

- 12.7. מובהר כי ככל שיפורסמו באופן פומבי לרבות באמצעות אתר האינטרנט של המועצה תשובות ו/או הבהרות כאמור הרי שהן תחייבנה את המציעים גם ככל שלא נשלחו אליהם ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור.
- 12.8. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק תשובות, שינויים, תיקונים, הבהרות, מידע, דרישות והוראות שימסרו בכתב, ובדרכים האמורות לעיל, יחייבו את המזמינה. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על פרט מהאמור לעיל, אלא עם ניתן כאמור. המזמינה (לעיל ולהלן - ו/או מי מטעמה) אינם אחראים לתשובות, שינויים, תיקונים, הבהרות, מידע, דרישות והוראות שיינתנו למציעים במכרז (לרבות על ידי המזמינה) שלא בדרכים האמורות לעיל.
- 12.9. על המציעים לצרף להצעותיהם את תשובות המזמינה לשאלות ההבהרה ו/או ההודעות מטעם המזמינה, כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המציע.

### 13. הסתייגויות

- 13.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות אחרת לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא, לרבות שינויים בהצעה בהשוואה לאמור במסמכי המכרז (להלן: "הסתייגויות"), רשאית המזמינה:
- (1) לפסול את הצעת המציע למכרז;
  - (2) לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל, ולהתעלם מהן;
  - (3) לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד;
  - (4) לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה;
- 13.2. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של המזמינה. אם תחליט המזמינה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות בס"ק (2) - (4) לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתו, רשאית המזמינה לפסול את ההצעה ו/או לחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידי המציע.

### 14. הצהרות המציע

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

**15. אופן בדיקת ההצעות וקביעת הזוכה במכרז**

- 15.1. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק למזמינה ולא יפגע בעקרונות השוויון של המציעים.
- 15.2. אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 15.3. המזמינה רשאית לפסול:
  - 15.3.1. הצעה אשר תוגש ללא המסמכים כנדרש במכרז זה.
  - 15.3.2. הצעה של מציע שבעבר היה לו ניסיון שלילי ו/או בלתי-מוצלח עמו.
  - 15.3.3. הצעה של מציע התופס חזקה בשטח ציבורי בתחום המועצה המקומית קרית יערים שלא כדין.
  - 15.3.4. הצעה של מציע שיש לגביו חוות דעת ו/או המלצות שליליות.
- 15.4. המזמינה תהא רשאית לבדוק, לפי שיקול דעתה הבלעדי, את הפרטים הבאים לגבי המציע: אמינותו, איתנותו הפיננסית, כמו גם היקף מעורבותו בהליכים משפטיים מול צדדים שלישיים ולהביא את ממצאי הבדיקות הללו במסגרת שיקול דעתו לגבי קביעת הזוכה במכרז. במסגרת בדיקת אמינותו של המציע, יכול ויבדקו גם אמינותם של בעלי שליטה, מנהלים ועובדים בכירים (במקרה שהמועמד הנו תאגיד). המזמינה תהא רשאית להסתייע לצורך בדיקותיה אלו באנשי מקצוע כפי שתמצא לנכון, לרבות חוקרים פרטיים ורואה חשבון.
- 15.5. המזמינה תהא רשאית לדרוש מכל מציע מסמכים נוספים ו/או פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או השלמות ו/או כל הוכחה אחרת שתיראה לו לנכון, על פי שיקול דעתה, ולשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון הפרטים הנזכרים בסעיף 15.4 לעיל, והמציע יהיה חייב לתת לה את מלוא המידע להנחת דעתה.
- 15.6. המציעים מתחייבים בהגשת הצעותיהם לסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם המזמינה ו/או הממונים מטעמה שיבצעו את הבדיקות המצוינות לעיל.
- 15.7. המציע אשר יציע את הצעת המחיר הגבוהה ביותר ואשר יעמוד בכל תנאי הסף, יוכרז כזוכה במכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה. מובהר ומודגש, כי למועצה שמורה הזכות להביא בשיקול דעתה בדבר בחירת הזוכה שיקולים נוספים כמופרט לעיל לרבות ניסיונה הקודם עמו ו/או ניסיונה של כל רשות אחרת.
- 15.8. ועדת המכרזים של המזמינה, או מי שימונה לכך על ידה, תבדוק אם ההצעה עומדת בתנאי הסף, כפי שהוגדרו במסמכי המכרז. הצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף תיפסל.
- 15.9. כל הצעה שלא תיפסל, כאמור לעיל, תדורג על פי הצעות המחיר מההצעה הגבוהה לנמוכה, כאשר ההצעה הגבוהה ביותר היא ההצעה העדיפה.
- 15.10. בהתאם להוראת תקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, אם מצאה וועדת המכרזים כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה האמורה - ובלבד שצורך לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר. לעניין זה: "אישור", "אמצעי שליטה", "מחזיקה בשליטה", "נושא משרה", "עסק", "עסק בשליטת אישה", "קרוב" ו"תצהיר" - כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992.
- 15.11. במקרה שבו מספר משתתפים הגישו הצעה זהה, והצעותיהם משקפות את הצעת המחיר הגבוהה ביותר בין כלל ההצעות, וככל שהאמור לעיל בעניין עסק בשליטת אישה אינו רלוונטי, רשאית וועדת המכרזים להורות על עריכת התמחרות בין שני המציעים בעלי ההצעה הזוהה. ככל שעדיין נותרו הצעות זהות, תהיה הוועדה רשאית להורות על עריכת הגרלה בין המשתתפים שהציעו את ההצעות האמורות.

## 16. הודעה לזוכה והתקשרות

- 16.1. המזמינה תודיע למציעים בכתב על החלטתה בדבר הזוכה במכרז וכשיר שני וכך הלאה ככל שייבחרו כאלה.
- 16.2. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהודעה על זוכה בכדי לסיים את הליכי הבחירה או כדי ליצור יחסים חוזיים בין המזמינה והזוכה וכי בטרם חתימת מורשי החתימה מטעם המזמינה על חוזה ההתקשרות בין הצדדים, המזמינה רשאית לבטל או לשנות את החלטתה על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 16.3. המזמינה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא-ומתן עם הזוכה במכרז לאחר זכייתו וקודם לחתימת החוזה.
- 16.4. תוך 7 ימים ממועד הודעה כאמור או ממועד אחר שיידרש על ידי המזמינה בהודעה בכתב, ימציא הזוכה את המסמכים והאישורים שעליו להמציא כמפורט במסמכי המכרז ובחוזה, לרבות אישור קיום ביטוחים, ויחתום על החוזה שיוגש לו מהמזמינה לאחר הטמעת כל השינויים ככל שהיו כאלה במהלך הליך המכרז.
- 16.5. אם המציע, אשר הצעתו התקבלה, יחזור בו מהצעתו אשר התקבלה ו/או לא ימציא את הערבות ו/או אישור קיום ביטוחים ו/או לא ימלא את יתר התחייבויותיו ככל שישנם כאלה תוך הזמן הנדרש על ידי המזמינה, תהא המזמינה רשאית להכריז כזוכה על המציע שהצעתו דורגה במקום השני (כשיר שני), או לבטל את המכרז, לפי שיקול דעתה הבלעדי ולחלט את ערבות ההשתתפות של המציע שהוכרז כזוכה.
- 16.6. בחרה המזמינה להכריז על כשיר שני כזוכה, יפצה המציע שהוכרז ראשון כזוכה את המזמינה מעבר לחילוט הערבות כאמור בגין הפער בין התמורה אותה הציע בהצעתו להצעה שנבחרה כזוכה אחריו (בין אם המציע הבא אחריו ישכור את הנכס בפועל ובין אם לא) וזאת למשך תקופה של 12 חודשי התקשרות.
- מובהר מוסכם וידוע לצדדים כי סכום זה בצרוף סכום הערבות מהווים פיצוי מוסכם וראוי וזאת מבלי כל צורך להוכיח נזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות כלשהם, ומבלי לגרוע ו/או לפגוע בזכויותיו של המזמינה לתבוע נזקיו הממשיים (לרבות הוצאות) שיהיו יתירים וגבוהים מסכום הערבות וסכום הפיצוי הנ"ל.
- 16.7. מובהר ומודגש בזאת כי המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ומכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו כולו או מקצתו הכל כאמור בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה.
- 16.8. אם תחליט המזמינה על ביטול המכרז, לא תהיה למי מהמציעים ו/או למציע הזוכה במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי המזמינה.
- 16.9. עוד מודגש כי ועדת המכרזים במועצה המקומית קרית יערים אינה מתחייבת להמליץ בפני ראש המועצה על הצעתו של המשתתף אשר הצעתו תהא הגבוהה ביותר או להמליץ על כל הצעה שהיא.

## 17. הוראות שונות

- 17.1. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים בהצעה שהיא במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק למזמינה ולא יפגע בעקרונות השוויון של המציעים.
- 17.2. אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 17.3. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן.
- 17.4. ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים

- בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצא באלה ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי-סבירה בין אם ביחס לפריטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.
- 17.5. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי ככול שהחלטת המזמינה תשתנה כתוצאה מהליך משפטי ו/או בחינה נוספת של ההצעה הזוכה מכל סיבה שהיא, לזוכה ולמציעים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד המזמינה והם יהיו מנועים מלטעון בעניין זה. כמו כן ככול שהליכי המכרז יתעכבו כתוצאה מהאמור יוארכו בהתאם מועדי הערבויות ותוקף ההצעה.
- 17.6. ידוע למציעים כי, בהתאם להוראות כל דין, זכאים מציעים שהצעתם לא תתקבל לעיין במסמכי ההצעה הזוכה. במידה והמציע סבור כי ישנם חלקים חסויים בהצעתו אשר הוא מבקש כי לא יתאפשר כל עיון בהם, עליו לצרף מסמך בו יפורטו המסמכים החסויים לדעתו.
- 17.7. בכל מקרה ידוע ומוסכם על המציעים כי הצעת המחיר אינה בגדר פרט חסוי וכי ההחלטה בדבר חיסיון פרט כל שהוא נתונה למזמינה אשר תשקול את עמדת המציע אך אינה מחויבת לקבלה. במקרה בו תחליט המזמינה כי אין בחלק מסוים חיסיון כנדרש על ידי מציע, תודיע על כך המזמינה לאותו מציע ותיתן לו את האפשרות להגיב בכתב על החלטתה תוך המועד שייקבע בהודעה.
- 17.8. המזמינה תראה את המציע כמי שקרא את מסמכי המכרז, וכמי שבדק וכמי שקיבל את הנתונים שנמסרו לו ואסף את כל המידע הדרוש לו לצורך הגשת ההצעה. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה שום טענות מצד הזוכה בנוגע לקשיים והפרעות העלולים להופיע בזמן ביצוע ההסכם ו/או שנתקל בעניינים שלא ידע עליהם ולא צפה אותם מראש.
- 17.9. המזמינה רשאית שלא לדון בהצעה שלא צורפו אליה האישורים הרשומים לעיל או אחד מהם.
- 17.10. כל האישורים ו/או המסמכים יצורפו כאמור יחד עם הצעתו של המציע יחד עם יתר מסמכי המכרז.
- 17.11. כל האישורים והמסמכים אשר נדרש המציע לצרף להצעתו כאמור לעיל, חייבים להתייחס לאישיות המשפטית אשר מגישה את ההצעה. המזמינה תהא רשאית לא לקבל אישורים או מסמכים אשר מתייחסים לאישיות משפטית אחרת.

#### **בכבוד רב,**

#### **המועצה המקומית קרית יערים**

## נספח א'1

### תצהיר בדבר עמידה בתנאי סף

אני, הח"מ \_\_\_\_\_, נושא/ת ת.ז. מספר \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי בחוק כי עלי לומר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש/ת כ- \_\_\_\_\_ של המציע \_\_\_\_\_ ח.פ. / ע.מ. / ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") והנני מורשה חתימה ומוסמך מטעמו ליתן תצהיר זה, כחלק מהצעת המציע במסגרת מכרז מספר 01/2021 של המועצה המקומית קרית יערים.

#### הנני מצהיר כדלקמן:

##### 1.1 ככל והמציע הינו יחיד שהינו רופא שיניים פרטי:

המציע הינו בעל ניסיון כרופא שיניים בעל רישיון בתקופה רצופה של 10 שנים שקדמו לפרסום המכרז ו**בנוסף** המציע הינו בעל 5 שנות ניסיון בהפעלת מרפאת שיניים פרטית בחמש שנים שקדמו לפרסום המכרז.

**להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע רישיון רופא שיניים בתוקף ובנוסף ימלא את הפרטים הבאים:**

תאריך קבלת רישיון רפואת שיניים: \_\_\_\_\_

תיאור הניסיון בהפעלת מרפאת שיניים פרטית:

שם המרפאה: \_\_\_\_\_ כתובת המרפאה: \_\_\_\_\_  
מחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ עד חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

##### 1.2 ככל והמציע הינו שותפות או תאגיד-

המציע הינו בעל רישיון להפעלת מרפאת שיניים בהתאם לתקנות רופאי השיניים (מרפאות של תאגידים), התשנ"ג-1993 בתקופה רצופה של לפחות 5 שנים שקדמו לפרסום המכרז.

בנוסף, הרופאים המוצעים מטעמו לפעילות במרפאה יהיו בעלי ניסיון כרופאי שיניים בעלי רישיון בתקופה רצופה של 10 שנים שקדמו לפרסום המכרז.

\*בנכס ישנם שני חדרי טיפול, אם במועד הגשת ההצעות ישנו רופא אחד בלבד מטעם המציע המיועד לפעול במרפאה ניתן להציע רופא אחד בלבד ובכל מקרה כל הרופאים שיפעלו במרפאה לאורך ההתקשרות יהיו כאלה העונים לדרישת הניסיון כקבוע בתנאי הסף לעיל ויאושרו מראש ובכתב מול המזמינה בהתאם להוראות ההסכם.

**להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע רישיון להפעלת מרפאת שיניים, רישיון רופא שיניים בתוקף של הרופאים המוצעים מטעם המציע ותצהיר בנוסח המצורף כנספח א'1. בנוסף יש למלא את הפרטים הבאים:**

רישיון הפעלת מרפאת שיניים:

שנת קבלת רישיון להפעלת מרפאת שיניים: \_\_\_\_\_

שם המרפאה: \_\_\_\_\_ כתובת המרפאה: \_\_\_\_\_

מחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ עד חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

ניסיון הרופאים המוצעים מטעם המציע:

**רופא א:**

תאריך קבלת רישיון רפואת שיניים: \_\_\_\_\_

**רופא ב:**

תאריך קבלת רישיון רפואת שיניים: \_\_\_\_\_

זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_ המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_) מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, המציע במכרז פומבי מס' 01/2021 המוכר/ת לי באופן אישי, ואחר שהזהרתיו/יה עי עליו/עליה להצהיר אמת ולאחר שהזהרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני. כן אני מאשר כי \_\_\_\_\_ הינו מורשה חתימה מטעם המציע.

\_\_\_\_\_ חתימת וחותמת עו"ד

\_\_\_\_\_ תאריך

**נספח א' 2**

**נוסח ערבות בנקאית (ערבות מכרז)**

לכבוד  
המועצה המקומית קרית יערים (להלן – "המועצה")  
רחוב הגר"א 25  
קרית יערים  
א.ג.נ.,

**ערבות אוטונומית מספר**

1. לפי בקשת \_\_\_\_\_ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. \_\_\_\_\_ (להלן – "הנערב")  
אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי-חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של **1,500 ₪** (במילים: **אלף וחמש מאות שקלים חדשים**) (להלן – "**סכום הערבות**") שתדרשו מאת הנערב בקשר למכרז מס' **01/2021** להשכרת נכס להפעלת מרפאת שיניים ברחוב הרי"ף 5 בקרית יערים, ומילוי תנאיו.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, עד 3 ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו באופן המפורט להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.  
"יום עסקים" - כל יום מימי השבוע שבו רוב בעלי רישיון בנק לפי חוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981, פתוחים לעסקים - זולת אם הוא ערב יום מנוחה כמשמעותו בפקודת סדרי השלטון והמשפט, תש"ח-1948.
3. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ כשהיא חתומה על ידי גזבר המועצה או ממלא מקומו. דרישה אשר תהא חתומה על ידי ממלא מקומו של גזבר המועצה תהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם המועצה.  
לעניין סעיף זה, דרישה אשר תימסר בפקס או בדואר אלקטרוני, לא תיחשב כדרישה.
4. התשלום כאמור בסעיף 2 לעיל יעשה על ידינו, על דרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה על פי הפרטים שיימסרו על ידיכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום **21/06/2021** (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,



## מסמך ב'

### הסכם שכירות בלתי-מוגנת

#### הסכם מס'

שנערך ונחתם בקרית יערים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

**המועצה המקומית קרית יערים**  
מרחוב הגר"א 25  
קרית יערים  
(להלן: "המועצה")

**בין:**

#### מצד אחד

**לבין:**

מס' ת.ז.ח.פ./משלם \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_  
מס' סלולרי: \_\_\_\_\_  
פקס: \_\_\_\_\_  
מורשי חתימה: \_\_\_\_\_; נייד: \_\_\_\_\_  
מורשי חתימה: \_\_\_\_\_; נייד: \_\_\_\_\_  
מורשי חתימה: \_\_\_\_\_; נייד: \_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר")

#### מצד שני

**הואיל:** והמועצה היא בעלת זכויות הבעלות של המושכר והמקרקעין עליהם הוא בנוי, המצוי ברחוב הרי"ף, מספר הבית 5, קרית יערים, בגוש 29539, חלקה 39, כ- 46.82 מ"ר כמפורט בנספח תיאור המושכר ובתשריט הנכס (נספחים ב'1 ו-ב'6) (להלן: "הנכס"/"המושכר"), ומעניינת להשכיר את הנכס לצורך הפעלת מרפאת שיניים;

**והואיל:** והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' 01/2021 להשכרת הנכס על פיו תשכיר את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה ולהוראות כל דין (להלן: "המכרז");

**והואיל:** והשוכר זכה במכרז;

**והואיל:** וככל שהתקופה בהסכם זה לרבות כל תקופות האופציה היא מעל 5 שנים, המועצה אישרה את העסקה ביום \_\_\_\_\_;

**והואיל:** והמועצה משכירה בזאת לשוכר את המושכר בכפוף לתנאי הסכם זה ובהתאם להוראות כל דין;

**והואיל:** והשוכר מצהיר כי הוא מוסמך ורשאי על פי כל דין להפעיל את מרפאת השיניים וכי יש לו הידע, הניסיון, הציוד, כח האדם והיכולת לביצוע התחייבויותיו באופן מקצועי ועל פי כל דין;

## אי לכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

### מבוא ונספחים

1.

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי-נפרד ממנו, ויש לקראם כאחד עמו.

1.2. הנספחים כאמור בסעיף 1.1 לעיל הם כדלקמן:

- נספח ב'1 - תיאור הנכס ;
- נספח ב'2 - דרישות ביטוח
- נספח ב'3 - ערבות ביצוע ;
- נספח ב'4 - שטר חוב ;
- נספח ב'5 - הוראות למשתתפים ;
- נספח ב'6 - תשריט הנכס ;
- נספח ב'7 - תשובות לשאלות הבהרה ככל שנמסרו ;
- נספח ב'8 - פרוטוקול מסירה/החזרה של הנכס

### מהות ההסכם

2.

2.1. המועצה תשכיר לשוכר והשוכר ישכור מהמועצה לתקופה הקבועה בהסכם זה להלן, את הנכס על מנת שיעשה בו שימוש כמפורט להלן, באופן ובתנאים הקבועים בהסכם זה ולהוראות כל דין.

2.2. יודגש, כי הנכס יועבר לידי השוכר כמפורט בנספח ב1, במצבו ("AS-IS"), וכי כל שיפוץ ו/או תיקון שיש לבצע בו יבוצע על ידי השוכר ועל חשבונו, ולרבות היתרי בניה מתאימים ככל שנדרשים על פי דין לביצוע עבודות כאמור.

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

### הצהרות השוכר

3. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

3.1. כי ביקר במושכר ראה ובדק את המושכר, מיקומו, סביבתו ומצבו ומצא אותו במצב ראוי ומתאים לצרכיו ולמטרותיו, הכל לשביעות רצונו המלא.

3.2. כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש בנכס על פי הדין.

3.3. כי כל עבודה או שינוי, אשר יבוצעו על ידו במושכר, יבוצעו על פי כל רישיון או היתר הדרושים על פי דין ועל חשבונו של השוכר בלבד ובכפוף לקבלת אישור המשכיר מראש ובכתב והנחיותיו, לרבות מחלקת השימור של המועצה לביצוע כל עבודה כאמור, אם וכלל שיהיה בכך צורך.

3.4. כי ראה ובדק את המושכר, פיזית ומשפטית, בדק את התכניות החלות על המושכר ויעודו על פי הדין והתב"ע החלה וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי-התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת ברירה אחרת ביחס לנכס ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בו.

3.5. כי ידוע לו שהמקרקעין עליהם מצוי הנכס הינם בייעוד ציבורי וככל שיהיה צורך בהליך אישור לשימוש חורג כשימוש למרפאת שיניים באופן ספציפי, השוכר מתחייב לבצע את כל הדרוש לצורך קבלת האישור בעצמו ועל חשבונו ולא תעמוד לו כל טענה או תביעה כלפי המועצה בגין אי קבלת האישור או בכלל. כל העלויות הכרוכות בהגשת האישור יחולו על השוכר באופן בלעדי.

3.6. כי במשך כל תקופת השכירות השוכר לא יגיש בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לאישור רשויות התכנון המוסמכות, מסמכים כלשהם בדבר קבלת הקלה ו/או אישור שימוש חורג מתכנית בניין העיר ו/או ייזום תכנית בניין עיר חדשה בקשר עם המושכר ו/או מסמכים הקשורים לשינוי תכנוני כלשהו בקשר עם המושכר, אלא

בכפוף לקבלת הסכמת המועצה מראש ובכתב למסמכים אלו קודם להגשתם.

- 3.7. כי ידוע לו שלא הוקצו כל חניונים ייעודיים למושכר ולא קיימים הסדרי חניה ותשלום מיוחדים לבאי המושכר וכי לא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד המועצה ו/או נגד מי מטעמה בקשר לכך. אלא אם כן, צוין אחרת בנספח ב'1- תיאור הנכס.
- 3.8. כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות ההתאמה במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אם וככל שבוצעו ו/או הוצאו, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 3.9. כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה, באשר למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי-התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או אי-התאמה, או פגם כלשהו (כולל פגם נסתר). למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המועצה ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 3.10. כי הוא יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לשמירתו והחזקתו של המושכר, החל ממועד מסירת החזקה בו לידי ועד לתום תקופת השכירות בהתאם להוראות חוזה זה, וכן בהתאם להוראות הדין החל על העניין.
- 3.11. כי ידוע לו שבתקופת השכירות הוא אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הוא מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע למועצה באופן מידי על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.
- 3.12. כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה, אלא אם קיבל את רשותה המפורשת של המועצה לכך מראש ובכתב.
- 3.13. כי ישתמש במושכר בהתאם למפורט בהסכם זה לרבות בנספח ב'1 בלבד (להלן - "מטרת השכירות").
- 3.14. כי הוא מצהיר שדמי השכירות על פי חוזה זה, חושבו תוך התחשבות בקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות התאמה אם וככל שתבוצענה על ידו באישור המועצה ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות ההתאמה על ידו והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, או בתום תקופת ההארכה, אם תמומש זכות הברירה על ידו, ללא כל תמורה שהיא.
- 3.15. במילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות גם (אך לא רק) הפעלת המושכר, החזקתו, השימוש והבנייה בו, השוכר מתחייב למלא אחר הוראות ו/או דרישות הדין ו/או הוראות המועצה ו/או כל רשות תכנון ו/או רישוי מוסמכת ו/או כל רשות שלטונית אחרת.
- 3.16. השוכר מתחייב לשלם למועצה את דמי השכירות לפי חוזה זה במלואם ובמועדם, וכן לקיים את מלוא התחייבויותיו האחרות לפי חוזה זה לרבות לעניין תחזוקת הנכס ושמירה עליו, וזאת גם אם מכל סיבה שהיא לא יעלה בידי לקבל את הרישיון ו/או הרישיונות הדרושים להפעלת המושכר כאמור בהסכם זה להלן.

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

#### **תקופת השכירות**

4. תקופת ההסכם, היא 36 חודשים (להלן: "תקופת השכירות"), שתחילתה ביום \_\_\_\_\_ וסיומה ביום \_\_\_\_\_.
- לשוכר ניתנת האפשרות להאריך את תקופת השכירות לפי ההסכם, ל-2 תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת (להלן - "תקופת האופציה"). מודגש כי תקופת השכירות בתוספת תקופת האופציה לא תעלינה על 60 חודשים חסר יום בכל מקרה.
5. אופן מימוש תקופת האופציה הוא על ידי פניה מראש ובכתב למועצה 90 ימים קודם לסיום תקופת השכירות, מובהר כי המועצה רשאית לאשר או לדחות את הפניה (ומימוש האופציה) כאמור.
6. הוארכה תקופת השכירות יחולו הוראות הסכם זה גם על תקופת האופציה, בשינויים המחויבים.
- מבלי לגרוע בכל מקום אחר בהסכם זה, ומבלי לפגוע באמור בפרק "ביטול ההסכם" להלן, מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי המועצה תהא רשאית לסיים את ההסכם טרם סיומה של תקופת ההסכם על פי שיקול דעתה הבלעדי, ככל שהמושכר יהא דרוש למועצה לכל מטרה שהיא בכל זמן נתון לאורך תקופת ההתקשרות.

ביקשה המועצה לסיים ההסכם כאמור, תעשה כן בהודעה מוקדמת מראש של 3 חודשים שתינתן לשוכר. מודגש ומובהר כי, על אף האמור בסעיף זה, תהיה המועצה רשאית לסיים הסכם זה באופן מידי בגין כל הפרה יסודית של ההסכם.

### דמי שכירות

7. תמורת השכירות, על פי הסכם זה, ישלם השוכר למועצה דמי שכירות חודשיים בסך \_\_\_\_\_ ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השכירות החודשיים").
8. דמי השכירות החודשיים, בתוספת הפרשי הצמדה, כאמור להלן, בגין כל אחת משנות השכירות בהתאם לתקופת ההסכם - ישולמו על ידי השוכר מראש בתשלומים חודשיים **בכל 1 (ראשון)** לכל חודש קלנדרי בהוראת קבע/המחאות שיימסרו מראש עבור כל השנה/בכל דרך לפי הוראת המועצה.
9. דמי השכירות החודשיים יהיו צמודים לעלויות בלבד של מדד המחירים לצרכן, בהתאם לשיעור השינוי שיחול בין מדד הבסיס לבין המדד הידוע במועד כל תשלום בפועל.
10. "מדד הבסיס" הוא המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, הוא מדד חודש \_\_\_\_\_, אשר פורסם ביום \_\_\_\_\_ ועומד על \_\_\_\_\_ נקודות (ממוצע \_\_\_\_\_).
11. ככל שהעסקה תהא חייבת במע"מ, ישלם השוכר את כל תשלומי דמי השכירות המפורטים לעיל בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין, כנגד טופס עסקת אקראי.

### ריבית

12. כל סכום האמור להשתלם על פי הסכם זה או מכוחו ולא השתלם במועדו, ישולם בתוספת ריבית שנתית של 6%, בתוספת הצמדה, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.

### הפעלת מרפאת שיניים במושכר

13. מטרת השימוש הינה לצורך הפעלת מרפאת שיניים ולא לכל מטרה אחרת שהיא. כל שימוש במושכר שלא למטרה ובהתאם לכך ייחשב הפרה יסודית של חוזה זה.
14. השימוש במושכר כמרפאת שיניים יתבצע על ידי השוכר ובאחריותו הבלעדית.
15. תנאי מקדים ויסודי להסכם הינו פעילות בהתאם לרישוי מטעם משרד הבריאות ו/או כל גוף או רשות מוסמכת ועל פי כל דין.
16. המועצה תהיה רשאית אך לא חייבת על פי שיקול דעתה לדרוש מהשוכר להציג רישיונות ו/או אישורים רלוונטיים ביחס למרפאה ו/או רופאי השיניים הפועלים בה והשוכר מתחייב להציג את כל המסמכים כפי שיידרשו מיד עם דרישה.
17. מובהר בזאת כי השוכר יהיה בעל רישיון לפעול כרופא שיניים לאורך כל תקופת השכירות.
18. ככל והשוכר הינו תאגיד, יהיה השוכר בעל רישיון להפעלת מרפאת שיניים ויחזיק בכל היתר/רישיון/אישור כנדרש על פי דין לאורך כל תקופת ההתקשרו. כל שינוי בזהות הרופאים שיפעילו מטעם השוכר במרפאה יובא לאישור מראש ובכתב על ידי המזמינה ובכל מקרה הרופאים מטעם השוכר יעמדו בתנאי הניסיון הדרושים בתנאי הסף במכרז.
19. השוכר מתחייב לדאוג ולהשיג את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין החל במשך תקופת השכירות למטרת הפעלת מרפאת שיניים במושכר, ככל שנדרש על פי דין, ולהחזיק ברישיון עסק התואם את השימוש המתבצע במושכר בפועל ככל הנדרש על פי דין, זאת במשך כל תקופת ההסכם.
20. פעילות השוכר בנכס תהא ברגישות לאופי המקום כיישוב חרדי.

**הוראה זו היא תנאי עיקרי בהסכם, והפרתה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

### הוצאות

21. מוסכם, כי באם יחולו תשלומים מכוח הוראות כל דין בגין הוצאת היתר הבניה לעבודות ההתאמה ו/או כל אישור ו/או היתר אחר הדרוש לביצוע עבודות ההתאמה, יישא בהם השוכר.

22. השוכר מתחייב להעביר על שמו את חשבונות החשמל והמים וכל תשלום אחר החל על השוכר וכן לשלם את כל החשבונות אשר יונפקו לו מעת לעת מאת הרשויות המוסמכות בגין השימוש בחשמל ובמים.
23. באחריותו של השוכר לדווח לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, לגבי שינוי פרטי המחזיקים בנכס בהתאם לפרוטוקול מסירה של הנכס (נספח ב'8). ככל שלא יפעל השוכר כאמור ולשם ביצוע האמור, השוכר נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי-חוזרת, כי המועצה תפנה לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת ותיידע אותם בגין השינוי כאמור.
- מובהר כי אין באמור לעיל להטיל על המועצה איזו אחריות ליידע את חברת החשמל ו/או חברת המים ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, והאחריות על כך היא של השוכר באופן בלעדי.
24. השוכר מתחייב בזאת לשאת בכל הוצאות התחזוקה והצריכה השוטפות של המושכר וסביבתו, החלות על מחזיקים בנכס, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומי ארנונה על פי דין, חשבונות המים, החשמל והגז בגין השימוש במושכר, הוצאות ניקיון וכן תשלומי ועד בית החלים על המושכר ו/או בקשר אליו במשך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, לפי העניין וכן כל תשלום בגין נזקים שייגרמו למושכר וסביבתו כתוצאה מהשימוש במושכר (ככל שיגרמו).
25. השוכר מתחייב להציג בפני המועצה מפעם לפעם, על פי דרישתה, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.

### **הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

### **השימוש במושכר, החזקה ושינויים**

26. השוכר מתחייב כי המושכר ישמש למטרת השכירות בלבד, וכי הוא לא ישתמש בו ולא ירשה להשתמש בו או בכל חלק ממנו לכל מטרה שהיא איננה מטרת השכירות כהגדרתה לעיל.
27. השוכר מתחייב בזאת לשמור על שלמותו וניקיונו של המושכר וסביבתו; לתחזק אותם ברמה נאותה במשך כל תקופת ההסכם; ולהחזירם למועצה בתום תקופת ההסכם כשהם נקיים, תקינים, צבועים ומסודרים כראוי, לפי העניין.
28. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או ליקוי שיתהוו במושכר הנובעים מהשימוש בו ו/או מכל מעשה ו/או מחדל של השוכר, וזאת מיד עם התהוותם ולשיעור רצון המועצה, למעט נזק הנובע מבלאי סביר אשר יתוקן על ידי המועצה ובתוך זמן סביר, כמפורט בסעיפים להלן.
- מודגש כי השוכר יודיע למועצה מיד עם היוודע לו על קיומם אודות כל נזק, פגם או ליקוי מכל מין וסוג.
- מובהר בזאת כי בלאי סביר הוא בלאי הנובע משימוש יום יומי בנכס ובהתאם לשימושים המותרים בנכס לפי הסכם זה. ביחס לכך, השוכר יהיה אחראי גם לנזקים ו/או פגמים הנגרמים מבלאי סביר ככל שאינם בתשתיות הנכס כדוגמת: נורה שרופה, מנעול שבור וכיוצא באלה.
29. השוכר מתחייב כי לא יעשה במושכר ו/או בשטחים הציבוריים שימוש כלשהו האסור לפי כל דין, או שיש בו משום פגיעה במושכר ו/או ברכוש כלשהו בבניין או משום מטרד ו/או הפרעה ליתר הדיירים ו/או לצדדים שלישיים.
30. מובהר בזאת כי אסור לשוכר להכניס שינוי ו/או תוספת כלשהם במושכר ו/או במקרקעין, מבלי לקבל לכך את אישור המועצה מראש ובכתב.
- בכל מקרה, כל שינוי או תוספת, יהיו בהתאם לדין ובמידת הצורך על פי היתר בניה מתאים.
31. בוצע שינוי או תוספת תוספת כאמור באישורה של המועצה, או ללא אישורה - חייב יהא השוכר להסיר או לסלק את השינוי או התוספת לדרישת המועצה, ולכל המאוחר עם פינוי המושכר על ידו.
32. על אף האמור לעיל, בוצע שינוי או תוספת תוספת - בין באישור המועצה ובין ללא אישורה - רשאית תהא המועצה לדרוש את השארת השינוי או התוספת על כנם, ובמקרה כזה יהפכו השינוי או התוספת לרכושה של המועצה וזאת בלא תמורה מצדה.
33. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בכל סעד ותרופה להם זכאית המועצה מכוח כל דין או הסכם.
34. המועצה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים להיכנס למושכר בכל שעה סבירה, לאחר תיאום מראש עם השוכר, כדי לברר ולבדוק אם ממלא השוכר אחר תנאי חוזה זה ו/או לצורך ביקור במושכר ו/או לצורך הצגתו לאחרים ו/או כדי לבצע בו תיקונים.

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

**שמירת דינים, כללי בטיחות וכללי התנהגות**

35. השוכר מתחייב לקיים ולמלא אחר הוראות כל דין, לרבות חוקי עזר, צווים, הוראות ותכניות בנין עיר של כל רשות מוסמכת, החלים בקשר עם המושכר ו/או ייעודו התכנוני ו/או עם השימוש בו, וכן, הוראות כללי הבטיחות בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם, לרבות הוראות שיתעדכנו מעת לעת בתקופת ההסכם.
36. השוכר מתחייב להתקין ו/או להחזיק אמצעי כיבוי אש במושכר ולהחזיק במצב תקין (לרבות עריכת הבדיקה השנתית) בהתאם להוראות חוק שירותי הכבאות, תשי"ט-1959, והתקנות מכוחו.
37. השוכר ימנע מגרימת כל הפרעה ו/או מטרד לעוברי אורח, לתושבי המועצה, ולתושבים הסמוכים לנכס בגין השימוש במושכר על ידו, לרבות בגין עבודות השיפוץ.
- השוכר יעשה כל שנדרש על מנת להסיר כל הפרעה כאמור, אם תהא.
38. השוכר ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצדו והן מצד כל גורם מטעמו. בכלל זה יקפיד השוכר על יחס אדיב מצדו או מצד מי מטעמו כלפי כל אדם.

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

**אחריות בנזיקין וביטוח**

39. השוכר יהיה אחראי לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, למועצה ו/או מי מטעמה ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע ההשכרה על ידו ו/או מי מטעמו. השוכר יפצה את המועצה בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של המועצה, לרבות כלה ההוצאות שהמועצה עמד בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.
40. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח ב'2 (להלן: "דרישות ביטוח") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח בביטוחים אלו, לכל משך תקופת ביצוע ההשכרה.
41. לפני תחילת ההשכרה וכתנאי מקדמי לכך מתחייב השוכר להמציא לידי המועצה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם לנספח ב'2 להסכם זה, כשהם חתומים על ידי מבטחיו.
42. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת המועצה, מתחייב השוכר לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.
43. היה ולדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הני"ל מתחייב השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים הני"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
44. ביטוחי השוכר יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המועצה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המועצה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי השוכר לא יצומצמו, ולא יבוטלו, ולא אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה, 30 יום מראש.
45. השוכר מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את המועצה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.
46. השוכר מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.
47. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי השוכר, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי השוכר כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את השוכר מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

48. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי המועצה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

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

#### ערבות ושטר חוב

49. להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא השוכר למועצה ערבות כמפורט להלן.

49.1. במעמד חתימתו על ההסכם ימציא השוכר למועצה ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 3 חודשי שכירות (דהיינו: דמי השכירות החודשיים כפול 3 חודשים, ובתוספת מע"מ כדין) או של 9 חודשי שכירות (דהיינו: דמי השכירות החודשיים כפול 9 חודשים, ובתוספת מע"מ כדין), לפי בחירתו, (אך כמפורט להלן במקרה של המצאת ערבות בסך 3 חודשי שכירות על השוכר יהיה לצרף גם שטר חוב), ערוכה במדויק על פי הנוסח המצורף **כנספח ב'3** או לחילופין יפקיד בקופת המועצה בדרך של שיק בנקאי/תשלום בכרטיס אשראי סך של \_\_\_\_\_ ש"ח, השווה ל-3 חודשי שכירות, ויצגיג אישור על הפקדת סך זה בקופת המועצה (להלן: "הערבות").

49.2. הופקדה הערבות על דרך של הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית יהיה סכום הערבות צמוד למדד, על בסיס המדד הידוע ביום שנקבע כיום האחרון להגשת ההצעות במכרז.

49.3. הערבות תהא בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות ועד 30 ימים לאחר סיומה.

49.4. הערבות תשמש לשם הבטחת קיום כל התחייבויותיו של השוכר בהתאם למכרז ובהתאם להסכם זה.

49.5. הערבות תהא ניתנת למימוש מידי ממועד דרישתה הראשונה על ידי המועצה, בכל עת ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן.

49.6. גזבר המועצה יחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, באם יש מקום לממש הערבות, כולה או מקצתה.

49.7. בנוסף, וככל שסכום הערבות נמוך מסך של 9 חודשי שכירות (דהיינו: דמי השכירות החודשיים כפול 9 חודשים, ובתוספת מע"מ כדין) להבטחת ביצוע התחייבויות השוכר כמפורט לעיל, יפקיד השוכר בידי המועצה במעמד חתימת הסכם זה, שטר חוב לפקודת המועצה, בשיעור של 12 חודשי שכירות (דהיינו: דמי השכירות החודשיים כפול 12 חודשים, ובתוספת מע"מ כדין), הצמוד למדד המחירים לצרכן וללא זמן פירעון.

שטר החוב יהיה בלתי-מותנה וניתן לפירעון עם דרישה ויעמוד בתוקף למשך 90 ימים מתום תקופת השכירות.

היה השוכר חברה או שותפות - יחתמו בעלי המניות או השותפים (לפי העניין) על שטר החוב כערבים.

49.8. המועצה תהא רשאית לפרוע את השטר, כולו או מקצתו, אם וכאשר השוכר לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה. ניתנת בזאת למועצה הזכות להשלים את פרטי השטר החסרים למקרה של צורך בפירעונו.

השוכר והערבים מוותרים על כל טענת התיישנות בגין השטר.

49.9. שטר החוב מצ"ב להסכם זה **כנספח ב'4**.

#### המחאת זכויות ו/או חובות מכוח ההסכם

50. המועצה תהא רשאית להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי הסכם זה או כל חלק מהן ו/או למכור את המושכר לכל אדם או גוף משפטי אחר ללא כל צורך בהסכמת השוכר, ובלבד שזכויות השוכר לפי הסכם זה לא תפגענה.

51. השוכר **לא יהא רשאי** להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כל חלק ממנו לכל אדם או גוף משפטי אחר, אלא באישור המועצה מראש ובכתב.

לעניין הסכם זה "המחאת זכויות" - לרבות שכירות, שכירות-משנה, מתן רשות, חזקה, מתנה, הענקה, ויתור, העברת מניות, הקצאתן או דחייתן וכל פעולה אחרת.

במידה והשוכר הוא תאגיד מכל מין או שותפות רשומה או בלתי-רשומה יראו כהמחאת זכות - העברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות או מרכושה בין אם ההעברה זו נעשתה בבת אחת או בין אם נעשתה בחלקים.

52. המחאה השוכר את זכויותיו ו/או חובותיו על פי חוזה זה או מקצתן, או מסר את ביצועה של פעולה כלשהי המוטלת עליו לפי הסכם זה, כולה או מקצתה, לאחר, יישאר הוא אחראי להתחייבויות המוטלות עליו על פי הסכם זה על אף ההמחאה האמורה ומבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכויותיה של המועצה כלפי הגורם הנמחה.

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

#### ביטול ההסכם

53. המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם לאלתר, מכוח כל עילה שבדין ו/או בהסכם זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ולרבות במקרים הבאים:

53.1. השוכר חדל מסיבה כלשהי להשתמש במושכר למטרה האמורה בהסכם זה - דהיינו כמפורט בנספח ב1, או עשה בו שימוש שלא בהתאם למטרתו כאמור או שאינו מותר על פי דין;

53.2. השוכר הפעיל במושכר עסק שלא בהתאם לרישיון עסק כדן ו/או רישיון הנדרש לפעילות כמרפאה ו/או כמרפאת שיניים;

53.3. מונה לשוכר כונס נכסים מכוח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או - באם הוא תאגיד - ניתן לגביו צו להקפאת הליכים או צו פירוק - קבוע או זמני.

53.4. השוכר המחאה זכויותיו לפי הסכם זה בלא הסכמת המועצה ובניגוד לאמור בפרק "המחאת זכויות ו/או חובות מכוח ההסכם" לעיל.

53.5. נגד השוכר נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם היא בבחינת עבירה שיש עמה קלון.

53.6. השוכר או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בעבירת שוחד, או בכל מעשה מרמה.

53.7. הוכח למועצה כי השוכר אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת.

54. מובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות לביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות המועצה לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל את ההסכם עקב הפרתו על ידי השוכר.

55. בוטל ההסכם - תיעשה ההתחשבנות הסופית בין הצדדים ביחס לדמי השכירות שנתרו לתשלום ו/או ששולמו ביתר, לפי העניין.

מובהר, למען הסר כל ספק, כי היה ובוטל ההסכם כאמור בפרק "תקופת ההסכם" או עקב אחד מהטעמים המצוינים לעיל או עקב הפרתו על ידי השוכר, לא יהא זכאי השוכר לכל פיצוי שהוא מהמועצה בגין ביטול ההסכם, ולא תעמוד לו כל טענה ו/או תביעה בגין ביטול ההסכם כאמור.

56. האמור בפרק זה אינו בא לגרוע מסעדים נוספים או חלופיים להם זכאית המועצה על פי כל דין או הסכם.

#### פינוי

57. עם תום תקופת ההסכם או מחמת הפסקתו קודם סיומה עקב כל סיבה שהיא, לרבות ביטול ההסכם כמפורט בפרק "ביטול ההסכם" לעיל, יפנה השוכר את המושכר מכל אדם וחפץ וישיב את המושכר לידי המועצה או לידי מי שהמועצה תורה לו, כשהוא פנוי וריק מכל אדם ו/או חפץ, כשהמושכר במצב טוב ותקין.

58. המועצה רשאית, לפי בחירתה ושיקול דעתה, לדרוש מהשוכר להותיר במושכר כל מתקן שהוסף לנכס במהלך תקופת השכירות, ו/או להשאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו במושכר במהלך התקופה האמורה.

59. השוכר יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישות המועצה ולהנחיותיה.

60. מובהר בזאת, כי המועצה לא תהא מחויבת בתשלום כל תמורה שהיא בגין כל שינוי, תוספת ומתקן כאמור שבוצעו בנכס במהלך תקופת השכירות.

61. השוכר לא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהו בעבור השקעותיו במקום (אם השקיע) ו/או המוניטין שצבר ו/או ביחס לכל עילה אחרת.

62. למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות, כי פרט לשכירות במושכר מכוח הסכם זה אין לשוכר ולא יהיו לו כל זכויות במושכר הנדון, והמועצה לא תהא חבה בכל פיצוי ו/או החזר ו/או שיפוי מכל מין וסוג שהוא לשוכר עם ביטול השכירות מכח הסכם זה או סיומה.
63. 30 ימים לפני מועד פינוי הנכס והשבתו לידי המועצה, תיערך בדיקה במושכר על ידי הצדדים והם יערכו רשימה של תיקונים שהשוכר חייב בהם - אם יהיו כאלה.
64. השוכר יהא רשאי לבצע את התיקונים, בעצמו או באמצעות אחרים מטעמו, עד יום הפינוי.
65. לא נעשה כן על ידו, ישלם השוכר למועצה את שווי התיקונים לפי קביעת שמאי מוסמך מטעם המועצה או לפי עלות התיקון בפועל על פי אסמכתאות שתמציא המועצה מבעלי מקצוע שתיקנו את הנזקים בתוספת 15%.
66. קביעתו של השמאי המוסמך או הקבלות ישמשו הוכחה מכרעת לגבי חיובי השוכר.
67. באחריותו של השוכר לדווח לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, לגבי שינוי פרטי המחזיקים בנכס בהתאם לפרוטוקול החזרה של הנכס (נספח ב'8). מובהר בזאת כי ככל שלא יפעל השוכר כמפורט לעיל, כלל ההוצאות ו/או הקנסות, ככל שיהיו, ממועד הפינוי בפועל ועד למועד שינוי פרטי המחזיק יחולו על השוכר ולשוכר לא תהא כל טענה כלפי המועצה.
68. השוכר נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי-חוזרת, כי המועצה תפנה לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת לצורך הודעה בדבר שינוי פרטי מחזיקים בנכס.
- אין באמור בכדי להטיל על המועצה חובה כלשהי לבצע זאת, ועל השוכר מוטלת האחריות הבלעדית לדווח לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת.
69. בטחונות יושבו לשוכר לאחר פינוי הנכס והשבתו למועצה ובכפוף לביצוע האמור בפרוטוקול החזרה של הנכס ובכפוף להמצאת אישורים לעניין העדר חובות בקשר לנכס מהגורמים המפורטים לעיל.

#### אי-פינוי

70. חויב השוכר לפנות את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה ו/או מכוח כל דין ולא עשה כן במועד, תחולנה ההוראות כדלקמן:
- 70.1. תחולט הערבות שהפקיד בידי המועצה כאמור בפרק "ערבויות" לעיל במלואה וללא צורך בהוכחת נזק מצד המועצה.
- 70.2. כמו כן ישלם השוכר למועצה, בגין כל יום של פיגור, סך השווה ל-150% מגובה דמי השכירות המשולמים על ידו עבור יום שימוש במושכר על פי החישוב שבפרק "התמורה" לעיל (לפי חישוב של 30 ימי שכירות בחודש), צמוד למדד הידוע במועד חתימת הצדדים על ההסכם.
- 70.3. לסך האמור יתווסף מע"מ כדין.
- 70.4. נוסף על האמור לעיל, תהא המועצה - או מי מטעמה - רשאים להחליף את המנעולים במושכר, לפנות ממנו את כל חפצי השוכר ולאחסנם על חשבון השוכר.
- האחריות בגין כל נזק שיגרם לחפצי השוכר במקרה זה תחול על השוכר בלבד.
- 70.5. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר של המועצה שעומדים ו/או יעמדו לרשותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

#### אי-קיום יחסי עובד מעביד

71. למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי השוכר ו/או עובדיו לא יחשבו כעובדים של המועצה, ובשום מקרה לא ייווצרו ביניהם לבין המועצה כל יחסי עובד ומעביד.

### פיצויים מוסכמים, שיפוי, קיזוז ועיכבון

72. המועצה תחייב את השוכר בסך של 100 ₪, בגין כל הוראת תשלום אותה תבצע עקב קיומו של צו עיקול כנגד השוכר, אשר הוטל על הכספים המגיעים לו מהמועצה ככל ויגיעו.

המועצה תחייב את השוכר בסך של 100 ₪ ליום בגין כל יום איחור בהמצאת אישור קיום ביטוחים בתוקף, כנדרש לעיל. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותה של המועצה לסיים את ההתקשרות עם השוכר ולחלט את הערבות.

### שיפוי

73. שילמה המועצה תשלום שהיה על השוכר לשלמו מכוח כל הסכם או דין, ישפה השוכר את המועצה בגין תשלום זה, בתוספת 15%, בגין הוצאות כלליות של המועצה, בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה.

74. בכלל זה, ישפה השוכר את המועצה בגין כל תשלום שחויבה בו מכוח פסק דין בקשר עם השכירות בנכס ובקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכל הוצאה שנגרמה למועצה בקשר עם ניהול ההליך, לרבות שכ"ט עו"ד, שכ"ט מומחה וכל עלות נלווית נוספת.

### קיזוז

75. המועצה תהא רשאית לקיזוז ולנכות מסכום כלשהו המגיע לשוכר לפי הסכם זה - כל סכום שלדעת המועצה מגיע מהשוכר למועצה ו/או מי מטעמה ו/או לכל צד ג' על פי כל הסכם או דין.

76. השוכר לא יהיה רשאי לבצע קיזוז מכל מין וסוג מדמי השכירות שעליו לשלם על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

### עיכבון

77. המועצה רשאית תהיה לעכב בידה כל מיטלטלין, מתקנים וכיוצא באלה, וזאת כבטוחה עד למילוי התחייבויותיו של השוכר אותן לא מילא על פי הקבוע בהסכם.

אין באמור בסעיפים אלה בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית המועצה על פי כל דין או הסכם.

### עיסוק בהרשאה וניהול ספרים

78. השוכר מצהיר בזאת כדלקמן:

78.1. כי הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

78.2. כי ברשותו תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.

78.3. כי הוא מנהל ספרים כדין, וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה כן במהלך כל תקופתו של הסכם זה.

78.4. כי הוא מנהל תיק ניכויים כדין לכל עובדיו, כי הוא מפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות על פי הדין וכי הוא ימשיך ויעשה כן בכל תקופת חלותו של ההסכם.

### ויתור

79. כל התנאה, חריגה, ויתור, ארכה על תנאי ההסכם מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.

80. ויתר אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם, לא יהיה בויתור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.

### אי-תחולת חוקי הגנת הדייר

81. השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

- 81.1. השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהוא בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על השוכר, הנכס והחוזה, וכי עם פינוי הנכס לא יהיה השוכר זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.
- 81.2. הסכם זה, השכירות על פיו, השוכר והנכס אינם ולא יהיו מוגנים על ידי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או על ידי הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או שכירויות הגנה מסוג דומה להגנות על פי חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד על פי כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על הנכס ועל חוזה זה.

## שינוי ההסכם

82. כל שינוי בהסכם זה יהיה בכתב ובחתימת שני הצדדים, ולא תישמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

## שונות

83. שום וויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועד, או מתן ארכה, לא ייחשבו כוויתור של מי מהצדדים על אילו מזכויותיהם לפי חוזה זה ולא ישמשו מניעה לתביעה על ידו, אלא אם כן נעשה וויתור כזה במפורש ובכתב.
84. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים. הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בעל פה או בכתב, שאינם נכללים בהסכם זה ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי של הסכם זה חייב להיעשות בכתב בחתימת הצדדים.
85. חוזה זה מבטל כל הסכמה קודמת בין הצדדים, בין שניתנו, נעשו או סוכמו בעל פה ובין שנערכו בכתב. כל שינוי של חוזה זה לא יהיה תקף אלא אם כן יעשה בכתב ובחתימת ידם של הצדדים לחוזה זה.
86. מוסכם בזה כי בכל סכסוך משפטי הנובע ו/או הקשור בהסכם זה תהיה הסמכות נתונה לבית המשפט במחוז ירושלים.
87. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמופיע במבוא להסכם זה.
88. מסמך או הודעה לעניין הסכם זה שישלחו על ידי צד למשנהו בדואר רשום לפי כתובת הצדדים לעיל, יראו אותם כאילו נמסרו לנמען 14 ימים לאחר הימסרם בדואר, או אם נמסרו ביד, תיחשב כאילו נמסרו ביום העסקים הראשון שלאחר מסירתם ביד.

## **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

המועצה המקומית קרית יערים על ידי:

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
ראש המועצה

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
המועצה

\_\_\_\_\_ הסכם זה נחתם על ידי השוכר ביום \_\_\_\_\_

## אישור

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

מכרז פומבי מס' 01/2021 להשכרת נכס להפעלת מרפאת שיניים ברחוב הרי"ף 5 בקרית יערים

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח התאגיד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה \_\_\_\_\_, שניהם מנהלים בתאגיד בצרוף חותמת התאגיד מחייבים, על פי תזכיר התאגיד ותקנותיו, את התאגיד.

\_\_\_\_\_  
עו"ד/רו"ח

## נספח ב'1

### תיאור הנכס

גוש -	29539
חלקה -	39
כתובת-	הרי"ף 5, קרית יערים
הנכס המושכר <sup>1</sup> - מבנה ציבורי - מרפאת שיניים	
מ"ר -	כ-46.82 מ"ר

**להלן חלוקת השטחים:**  
חדר מספר 1 : כ- 14.67 מ"ר  
חדר מספר 2 : כ- 13.12 מ"ר  
שירותים : כ- 4.63 מ"ר  
מבואה : כ- 14.39 מ"ר  
**סה"כ שטח המושכר : כ- 46.82 מ"ר**

(המידות הנ"ל על פי מדידה בשטח – שטח ריצפה בלבד).

### תיאור הנכס והוראות מיוחדות:

1. הנכס מהווה חלק מבניין ציבורי קיים ומצוי בקומת הקרקע של הבניין מורכב משני חדרי עבודה לרופאי שיניים, מבואה ושירותים המשותפים לשני החדרים ומהווים חלק מהמושכר.
2. הריצוף הוא באריחי קרמיקה. חדר מספר 2 הוא ממ"ד. מלבד הממ"ד קיימת תקרה אקוסטית. גובה התקרות כ- 2.9 מ' ובממד כ- 3.2 מ'.
3. הנכס יימסר במצבו as-is ללא כל ציוד ו/או מתקנים ו/או ריהוט.
4. התאמות ושינויים יבוצעו על ידי הזוכה/השוכר ובכפוף לקבלת אישור בכתב ומראש של המשכיר על פי הוראות ההסכם.
5. הנכס יימסר לזוכה בתוך 30 (שלושים) יום מיום הודעת הזכייה ומובהר כי הנכס יימסר לזוכה ללא כל ציוד ו/או מתקנים כלשהם.
6. נכון למועד פרסום המכרז ישנו שוכר המחזיק בנכס. ככל ומסיבה כלשהי השוכר הנוכחי לא יפנה את הנכס בתוך 45 יום מיום הודעת הזכייה, תעמוד לזוכה במכרז הזכות לבטל את ההתקשרות עם המועצה מבלי שהדבר יהווה הפרה מצדו ומבלי שתעמוד לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המועצה.
7. השירות שיינתן על ידי הזוכה יהיה ברמה מקצועית גבוהה ע"י רופאי שיניים ואנשי מקצוע בעלי רישוי כדין בלבד.
8. מחירי הטיפולים ייקבעו על פי שיקול דעתו של הזוכה.
9. הזוכה יפעל בהתאם להנחיות הרלוונטיות המפורסמות מעת לעת, על ידי משרד הבריאות ו/או כל הנחיה אחרת שתפורסם ו/או תתעדכן לאורך תקופת ההתקשרות בהתאם לכל דין החל במדינת ישראל.

<sup>1</sup> השטחים והגבהים הם כמפורט בחו"ד שמאית המבוססת על תכניות מדידה של תיק תיעוד הנכס.

**תמונות/תשריט הנכס**

## נספח ב'2

### דרישות ביטוח

על המפקח להמציא לידי מועצה מקומית קרית יערים, מרחוב הגר"א 25, קרית יערים (להלן "מבקש האישור") אישור קיום ביטוחים (אק"ב) בנוסח הטבלה המופיעה בסוף נספח זה, הכולל את הביטוחים המפורטים להלן:

**א. ביטוח רכוש ואובדן רווחים**  
וכן ציוד נלווה בבעלותו ו/או באחריותו של המפקח, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה (316), נזקי טבע (313), נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, שביתות, פרעות, נזק בזדון, פריצה (314) ואובדן רווחים לתקופת שיפוי של 12 חודשים.  
מוסכם כי הספק רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש ו/או אובדן רווחים, במלואו או בחלקו, ואולם הפטור יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

**ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**  
1. לכיסוי אחריותו של המפקח על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לצד שלישי לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) מבקש האישור (322).  
2. הביטוח אינו הגבלה בדבר חבות הנובעת מ:  
2.1. הרעלה,  
2.2. כל דבר מזיק במאכל או במשקה המוגש ככיבוד במקום,  
2.3. זיהום תאונתי פתאומי,  
2.4. נזק לרכוש שהמבוטח או כל אדם אחר בשירותו פועלים או פעלו בו ו/או עליו שלא במישרין בעת קרות מקרה הביטוח,  
2.5. חבות המבוטח בגין קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (307)  
2.6. תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (315).  
3. הביטוח מורחב לשפות את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח (302) (304) (321).  
4. הביטוח כולל ויתור על זכות שיבוב כלפי מבקש האישור (309).  
5. ביטוח זה הינו ביטוח ראשוני, לכל ביטוח אחר שנערך ע"י מבקש האישור או עבורו (328).  
6. רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329).  
7. גבולות האחריות: ₪ 4,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

**ג. ביטוח אחריות מקצועית רפואית**  
1. לכיסוי אחריותו של המפקח על פי דין בגין אובדן ו/או נזק ו/או הפסד העלולים להיגרם לכל אדם ו/או גוף כלשהו לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) מבקש האישור כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מקצועי של המפקח ו/או עובדיו.  
2. כיסוי לאחריותו של המפקח בגין מי מטעמו.  
3. הביטוח אינו כולל הגבלה בדבר:  
3.1. אובדן מסמכים (301).  
3.2. אובדן שימוש או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח (327).  
3.3. דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע (303).  
3.4. מרמה ואי יושר של עובדים (325).  
3.5. פגיעה בפרטיות (326).  
4. הביטוח הינו בעל תחולה רטרואקטיבית מיום חתימת ההסכם בין מבקש האישור לבין המפקח (להלן: "התאריך הרטרואקטיבי").  
5. הביטוח כולל ויתור על זכות שיבוב כלפי מבקש האישור (309).  
6. הביטוח כולל תקופת גילוי מורחבת של 12 חודשים (332).  
7. הביטוח מורחב לשפות את מבקש האישור בגין אבדן או נזק שנגרם ממעשה או מחדל רשלני של המפקח (304) (321).  
8. ביטוח זה הינו ביטוח ראשוני, לכל ביטוח אחר שנערך ע"י מבקש האישור או עבורו (328).  
9. גבולות האחריות: - ₪ 4,000,000, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

**ד. ביטוח חבות מעבידים**  
1. לכיסוי חבות המפקח על פי דין כלפי כל המועסקים על ידו, בגבולות אחריות כנקוב להלן.  
2. הביטוח אינו כולל הגבלה בדבר:  
2.1. עבודות בגובה ובעומק,  
2.2. פיתיונות ורעלים,

- 2.3 העסקת נוער כחוק,
- 2.4 קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה וייחשבו כעובדי המבוטח.
3. מבקש האישור הינו מבוטח נוסף, היה ויחשב למעבידם של מי מעובדי המפקח (319).
4. ביטוח זה הינו ביטוח ראשוני, לכל ביטוח אחר שנערך ע"י מבקש האישור או עבורו (328).
5. הביטוח כולל ויתור על זכות שיבוב כלפי מבקש האישור (309).
6. גבולות האחריות: 6,000,000 ₪ לתובע, 20,000,000 ₪ למקרה ובמצטרף לתקופת הביטוח.

#### ה. כללי לכל הביטוחים

1. במידה והמבוטח נדרש להחזיק כלי רכב לביצוע העבודות, עליו להחזיק בביטוחי חובה משולמים ותקפים לכלל הרכבים המשמשים לביצוע העבודות וכן ביטוח רכב צד שלישי, בתוקף, בגבול אחריות שלא יפחת מ-500,000 ₪.
2. על מבטחי המפקח לאשר כי לא תפגענה זכויות מבקש האישור מחמת אי מסירת הודעה על נזק ו/או איחור בהגשת תביעה בגין הביטוחים הנ"ל,
3. סייג רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים בפוליסות הנ"ל, בכפוף לחובת הזהירות של המבוטח ובכפוף לזכויות המבטח עפ"י דין.
4. ביטול הביטוחים הנ"ל ו/או שינויים לרעה, לא ייעשה אלא במשלוח הודעה מראש של 30 יום למבקש האישור, בדואר רשום.

#### לתשומת לב המפקח ומבטחיו:

על יד כל דרישה בביטוחים הנ"ל מופיע בסוגריים קוד כיסוי/ביטול חריג כנדרש ע"י הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון, אותו יציין המבטח של המפקח באק"ב של המפקח. בדרישה שלא מופיע קוד בצידה, ניתן שלא לציין באק"ב, אך יש לכלול כיסוי/ביטול חריג זה בפוליסת הביטוח של המפקח (הרחבה של הפוליסה לטובת המבוטח).

**יש להעביר את אישור קיום הביטוחים (אק"ב), ע"פ הנוסח בטבלה בעמוד הבא, לחתימת מבטחי המפקח, בהתאם לאמור בנספח דרישות הביטוח הנ"ל.**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים					
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.							
מעמד מבקש האישור		אופי העסקה*		המבוטח		מבקר האישור*	
<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____		<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____ <b>שכירות נכס בבעלות מ.מ. קרית יערים, למטרת הפעלת מרפאת שיניים.</b>		שם:		שם: <b>מועצה מקומית קרית יערים/או חברות עירוניות</b>	
				ת.ח/פ.:		ת.ח/פ.:	
				מען:		מען: <b>הגר"א 25, קרית יערים</b>	
<b>כיסויים</b>							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע						
309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושוד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות	נח				ביט		<b>רכוש ואובדן רווחים</b>
302- אחריות צולבת, 304- הרחבת שיפוי, 307- צד ג'- קבלנים וקבלני משנה, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 315- כיסוי לתביעות המל"ל, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 322- מבקש האישור ייחשב כצד ג' בפרק זה, 328- ראשוניות, 329- רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'	נח	<b>4,000,000</b>			ביט		<b>צד ג'</b>
304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 319- מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח, 328- ראשוניות	נח	<b>20,000,000</b>			ביט		<b>אחריות מעבידים</b>
301- אובדן מסמכים, 303- דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 325- מרמה ואי יושר עובדים, 326- פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 327- עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח, 328- ראשוניות, 332- תקופת גילוי (12 חודשים)	נח	<b>4,000,000</b>			ביט		<b>אחריות מקצועית רפואית</b>
<b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') *							
<b>096 שכירויות והשכרות, 095 שירותים רפואיים</b>							
<b>ביטול/שינוי הפוליסה*</b>							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>30 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
<b>חתימת האישור</b>							
המבטח:							

**נספח ב'3**

**כתב ערבות ביצוע**

לכבוד

המועצה המקומית קרית יערים (להלן: "המועצה")

רחוב הגר"א 25

קרית יערים

א.ג.נ.,

ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת מס' \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ./ח.צ. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי-חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") בקשר להסכם שכירות נכס ברחוב הרי"ף, מספר הבית 5, שבקרית יערים, מיום \_\_\_\_\_.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:  
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש \_\_\_\_\_ שהתפרסם בתאריך \_\_\_\_\_ בשיעור \_\_\_\_\_ נקודות.

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

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.

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

3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת להלן אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

4. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת \_\_\_\_\_ כשהיא חתומה על ידי גזבר המועצה או ממלא מקומו. דרישה אשר תהא חתומה על ידי ממלא מקומו של גזבר המועצה תהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם המועצה.

5. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה על פי הפרטים שיימסרו על ידיכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.

6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או לביטול ו/או הסבה ו/או להמחאה.

בכבוד רב,

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ח \_\_\_\_\_ וחותמת הסניף.

**נספח ב'4**

**שטר חוב**

נחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

על סך \_\_\_\_\_ ₪ (שקלים חדשים) צמוד למדד המחירים לצרכן

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ , ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ השוכר/מנהלי ומורשי החתימה של השוכר \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר") מתחייבים בשם השוכר לשלם כנגד שטר זה למועצה המקומית קרית יערים (להלן: "המועצה") סך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן כדלקמן:

"מדד הבסיס": מדד המחירים לצרכן בגין חודש \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , שהתפרסם ביום \_\_\_\_\_ .

"המדד החדש": מדד המחירים לצרכן האחרון הידוע במועד פירעונו של שטר זה.

היה ובמועד פירעונו בפועל של שטר זה יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, ישולם סכום השטר כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור עליית המדד החדש לעומת מדד הבסיס, בסכום תוספת התשלום שתתקבל מהכפלת סכום השטר במדד החדש וחלוקתו במדד הבסיס.

המחזיק בשטר פטור מכל החובות המוטלות על המחזיק בשטר, לרבות מהצגה לתשלום, העדת שטר, הודעת אי כיבוד. שטר זה ניתן להסבה ואז להעברה.

\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

שם עושי השטר (ביחד ולחוד):

\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

חתימת עושי השטר

**אישור**

הנני עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר את חתימת \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ , ומאשר כי חתימתם מחייבת את השוכר. ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_ עו"ד

\_\_\_\_\_ תאריך

**ערבות**

אנו הח"מ, ערבים ערבות לתשלום השטר על ידי עושה השטר:

שם ושם משפחה	ת.ז.	כתובת	חתימה
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ , עו"ד, מאשר בזאת ש \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ , המוכרים לי בזאת, חתמו בפני על השטר דלעיל.

**נספח ב'5**

**הוראות למשתתפים**

נספח ב'6

תשריט הנכס

נספח ב'7

תשובות לשאלות הבהרה ככל שנמסרו

נספח ב' 8

**המועצה המקומית  
קרית יערים**

פרוטוקול מסירה/החזרה של הנכס תאריך: \_\_\_\_\_

שם הגוף המוסר/ <input type="checkbox"/> המחזיר	שם הגוף המקבל
--	---------------

מעמד בנכס של הגוף לו נמסר הנכס  ברשות;  שוכר;  גוף עירוני  אחר: \_\_\_\_\_

תיאור הנכס: \_\_\_\_\_

כתובת הנכס:

מספר רחוב	מספר	קרית יערים	גוש	חלקה	מספר פיזי

הנכס מיועד לשמש כ: \_\_\_\_\_  
(ימולא כמפורט בחוזה)

מונה חשמל		מונה מים		מונה גז	
מס' המונה	קריאת מונה	מס' המונה	קריאת מונה	מס' המונה	קריאת מונה

הערות: \_\_\_\_\_

מפתחות הנכס:  נמסרו במעמד הסיור  ימסרו ביום \_\_\_\_\_ לאחר הצגת כל המסמכים.

פרטי נציג הגוף  המוסר/  המחזיר את הנכס:

שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	טלפון	תפקיד

פרטי נציג גוף המקבל את הנכס:

שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	טלפון	תפקיד

חתימת נציג הגוף המקבל

שם הגוף המקבל
---------------

חתימת נציג הגוף המקבל

חתימת נציג הגוף המוסר

שם הגוף <input type="checkbox"/> המוסר/ <input type="checkbox"/> המחזיר
---

חתימת נציג הגוף המוסר

## מסמך ג'

### הצעת המציע

לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה.

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ח.צ.ח.פ.ת.ז. כתובת \_\_\_\_\_ מצהיר,

מסכים ומתחייב בזה כדלקמן:

1. הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז, דהיינו: ההודעה לעיתונות, ההוראות למשתתפים, נוסח ההסכם וטופס הצעת המציע, כי ביקרתי בנכס המיועד לשכירות נשוא הצעתי, ראיתי ובדקתי אותו ואת סביבתו ומצאתיו מתאים מכל הבחינות לצורכי מטרת הצעתי זו, כי הבנתי את כל התנאים והדרישות הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.

2. הנני מצהיר מסכים ומתחייב:

2.1. כי הנני עומד בכל תנאי המכרז וכי היה ואזכה במכרז וימצא במהלך תקופת ההסכם כי אינני עומד בתנאי המכרז - תהיה רשאית המועצה לבטל את ההתקשרות.

2.2. כי ביקרתי בנכס, בדקתי אותו, ראיתי את התכניות החלות על השטח ומצאתי אותו מתאים לשכירות לצורכי הפעלת מרפאת שיניים על פי הוראות ההסכם והמכרז.

2.3. למלא אחר כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז.

### הצעת המחיר:

3.1. בתמורה לשכירות על פי תנאי ההסכם, תהיה המועצה זכאית לדמי שכירות חודשיים המוצעים על ידי, כנדרש על פי ההסכם. להלן הצעתי:

כתובת הנכס	גוש/חלקה	דמי המינימאליים השכירות	דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המשתתף
רחוב: הרי"ף מספר הבית: 5 קרית יערים מ"ר: כ- 46.82	גוש: 29539 חלקה: 39	3,700 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ כדין.	₪ לחודש _____ (במילים: _____ שקלים חדשים לחודש)

5.1. ידוע לי כי הצעה אשר תהא נמוכה מדמי השכירות המינימאליים תיפסל.

5.2. לסכום הצעתי הנ"ל יתווסף מע"מ כדין.

5.3. הנני מצרף להצעתי את המסמכים הנדרשים בהוראות למשתתפים, לרבות ערבות בנקאית אוטונומית לפקודת המועצה המקומית קרית יערים.

6. הנני מצהיר ומתחייב, כי הצעתי זו מחייבת אותי לכל דבר ועניין ובהתאם לתנאי המכרז וההסכם שצורף לו, ללא סייג וללא תנאי, למשך שלושה חודשים לפחות מהמועד האחרון שנקבע להגשת הצעות למכרז (וככל שיידחה מועד זה, למשך שלושה חודשים מהמועד הנדחה).

ידוע לי כי הערבות המצורפת להצעתי זו משמשת להבטחת עמידתי אחר הצעתי ו/או המצאת ההסכם חתום על ידי בצירוף כל המסמכים הנדרשים, תוך 15 ימי עבודה ממועד הודעת הזכייה.

ידוע לי כי סכום הערבות נקבע כפיצוי מוסכם בהתאם לקבוע במסמך ההוראות למשתתפים לרבות במקרה של אי-המצאת הסכם חתום כנדרש בצירוף המסמכים הנדרשים על ידי המציע הזוכה, כתנאי להשתכללות ההתקשרות, והנני מוותר על כל טענה ו/או דרישה כנגד המועצה במקרה ובו תממש את זכותה כאמור.

7. ידוע לי, כי במידה ואזכה במכרז, תנאי מוקדם להשתכללות ההתקשרות מכוח המכרז הוא המצאת ההסכם חתום על ידי בצירוף כל המסמכים הנדרשים על פי ההסכם - לרבות ערבות הסכם ואישור קיום ביטוחים - על פי הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, תוך 15 ימי עבודה ממועד הודעת הזכיה.

8. ידוע לי, כי במידה ואזכה במכרז, היה וההסכם בצירוף המסמכים הנדרשים, על פי הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, לא יומצאו על ידי במועד האמור, תהא רשאית המועצה לבטל את זכייתי במכרז ולחלט את ערבות המכרז.

**ולראיה באתי/נו על החתום:**

שם המציע	מס' ת.ז./ח.פ./ח.צ.	כתובת המציע
מס' טלפון	שם/ שמות מורשה/י החתימה של המשתתף	חתימה/חתימות

**במידה והמשתתף במכרז הוא תאגיד יש למלא את האישור להלן:**

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח התאגיד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה \_\_\_\_\_, שניהם מנהלים בתאגיד בצירוף חותמת התאגיד מחייבים, על פי תזכיר התאגיד ותקנותיו, את התאגיד.

\_\_\_\_\_  
עו"ד/רו"ח