

המועצה המקומית קדימה-צורן

מכרז מספר 27/2016

מכרז השכרת מבנה לשם הפעלת גן ילדים פרטי

תנאי המכרז

המועצה המקומית קדימה-צורן (להלן: "המועצה" או "המזמין") מתכבדת להזמין בזה הצעות להשכרת מבנה לשם הפעלת גן ילדים (להלן: "העבודות") לפי המכרז הנדון.

המציע ייקרא להלן במסמכי מכרז זה: "המציע" ו/או "המפעיל".

1. כללי

- 1.1 תנאי המכרז שבהוראות שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם בין המפעיל הזוכה לבין המועצה.
- 1.2 הבסיס החוזי להתקשרות בין הצדדים יהא ההסכם ונספחיו המצורפים לתנאי מכרז אלו (להלן: "ההסכם").
- 1.3 מונחים הכלולים בתנאי מכרז אלה, יפורשו, ככל האפשר, כהגדרתם בהסכם.
- 1.4 על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של **2,000 ש"ח**, אשר לא יוחזרו בכל מקרה שהוא.

2. הבהרות, שינויים וסתירות במסמכי המכרז

- 2.1 כל המסמכים שיימסרו ע"י המועצה למפעיל, לרבות תנאי מכרז אלה, ההסכם וכל המסמכים המצורפים להם ולרבות כל המסמכים המפורטים להלן בסעיף 2.2 יהיו גם הם חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 2.2 במקרה שתתגלנה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך:
 - (1) תנאי מכרז אלה.
 - (2) כתב הצעת המציע.
 - (3) תנאי ההסכם לרבות נספחיו.
 - (4) יתר מסמכי המכרז.
- 2.3 כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.
- 2.4 המועצה תקיים **פגישת הבהרות** ביום **30.8.2016 בשעה 11:00** בגן גפן (להלן: "הפגישה"). המועצה תסכם בכתב את הפגישה ותשלח עותקים של הסיכום אל רוכשי מסמכי המכרז.
- 2.4 כל תשובה מהמועצה ו/או מנציגה תהיה **רק בכתב ואין תוקף לכל תשובה שתינתן בדרך אחרת**. אין המועצה אחראית בעד פירושים או הסברים שניתנו בעל פה.

- 2.5. המועצה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים במכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות ומספרי הפקס שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.
- 2.6. **הסברים נוספים יינתנו אך ורק בכתב**, אין המועצה אחראית בעד פירושים או הסברים שניתנו/יינתנו בעל פה.

3. הגשת מסמכי המכרז

- 3.1. המציע יכניס למעטפה את מסמכי המכרז, לרבות כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 להלן ויחתום את המעטפה.
- 3.2. את המעטפה הסגורה יש להכניס **ידנית** לתיבת המכרזים במשרדי אשר במשרדי המועצה **עד ליום 4.9.2016 בשעה 12:00 (במועד זה יפתחו ההצעות ע"י וועדת המכרזים).**
- 3.3. מעטפה שלא תגיע לכתובת המצוינת לעיל ובמועד, לא תיחשב כמעטפה שנמסרה במועד, לא תוכנס לתיבת המכרזים ולא תשתתף במכרז.
- 3.4. כל המסמכים לרבות מסמכי המכרז יוגשו **בשני עותקים**.
- 3.5. כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 3.6. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על-ידו.

4. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

- על המציע להגיש את המסמכים המבוקשים להלן ולקיים את התנאים הבאים (צירוף המסמכים וקיום התנאים מהווים **תנאי מוקדם** להשתתפות במכרז):
- 4.1. **שני עותקים** זהים חתומים של "**כתב הצעה**" (נספח א').
- 4.2. אישור על היות המציע עוסק מורשה לצורך מס ערך מוסף.
- 4.3. אישור מפקיד שומה על פטור או ניכוי מס במקור.
- 4.4. **ערבות מכרז** כאמור בסעיף 5 להלן, בתנאים ובמועדים המפורטים בו, ובנוסף המצ"ב למסמכי המכרז.
- 4.5. אישור עו"ד בדבר הליכים משפטיים, לרבות תביעות וכתבי אישום, הקשורים במציע במהלך 3 השנים האחרונות שממועד הגשת ההצעה.
- אם המציע, או מי מבעלי השליטה בו הורשעו במהלך שלוש השנים האחרונות בעבירה פלילית אחת או יותר, לרבות בעבירות המנויות בחוקי העבודה המפורטים **בנספח ד'**, ההצעה תיפסל.
- 4.6. למציע ניסיון מוכח בביצוע העבודות במהלך 3 השנים האחרונות.

4.7. אישור מרואה חשבון או עו"ד של המציע בדבר מורשי זכות החתימה – במקרה שהמציע הוא תאגיד.

5. ערבות מכרז

5.1. על המציע להפקיד לזכות המועצה יחד עם הצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 20,000 ₪ כשהיא צמודה למדד (להלן: "הערבות"), כמפורט בנוסח המצ"ב.

5.2. הערבות תשמש כבטחון לחתימת ההסכם על ידי המציע אם יוזמן לחתום על החוזה ולא יעשה כן.

המועצה תהיה רשאית לממש את הערבות אם המציע יזכה במכרז ולא יתקשר עם המועצה בהסכם במועד שתקבע המועצה ו/או לא ימלא אחר התנאים המוקדמים להתקשרות בהסכם. הסכום שימומש כאמור יהא פיצוי מוסכם בגין הנזקים שייגרמו למועצה מבלי שהמועצה תצטרך להוכיח את נזקה, והמציע והמועצה מסכימים כי סכום זה הוא סכום הפיצויים הנכון המגיע למועצה בגין הפרת התחייבות המציע כמתואר לעיל.

5.3. יתר ערבויות המכרז יוחזרו למציעים האחרים לאחר חתימת ההסכם עם המפעיל שהצעתו תתקבל. אם המפעיל שהצעתו תתקבל לא יחתום, או אם יסרב לחתום על ההסכם תוך המועד שנקב בסעיף 10 להלן, הערבות לא תוחזר לו, - תחולט על ידי המועצה ותיחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שתקבל המועצה בשל אי החתימה או סירוב לחתום כאמור.

5.4. **תוקף הערבות הבנקאית כאמור בסעיף זה יהיה לפחות למשך 15 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.**

5.5. **במכרז זה והחוזה הנלווה לו:**

"מדד" מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"תנודות המדד" ההפרש שבין מדד הבסיס לבין המדד בחודש בו שולמה התמורה למועצה.

"מדד הבסיס" מדד הבסיס יהיה מדד של חודש יוני אשר פורסם ביום 15.7.16.

6. מילוי וחתימה על מסמכי המכרז

6.1. על המציע לרשום בכתב ההצעה (בשני עותקים) את המחיר המוצע על ידו.

6.2. כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות שהמציע ירשום באחת התעודות המצורפות למכרז, בין בגין המסמכים ובין מכתב לוואי או בכל אופן אחר, ייחשבו:

- א. כאילו אינם קיימים, או;
- ב. עלולים לפסול ההצעה.

6.3. על המציע לחתום על כל הדפים הכלולים בחוברת המכרז: לרבות על דפי תנאי המכרז, על כל דף ודף בהצעתו וכן על כל יתר המסמכים המצורפים אליה, לרבות על פרוטוקול פגישת הבהרות.

6.4. על המפעיל להעיר את הערותיו רק במקומות המיועדים לכך. כל הערות מחוץ למקום הנ"ל לא תובאנה בחשבון, ולא תחייבנה את המועצה. כמו כן, על המפעיל לחתום על הצעתו בדיו ולא בעפרון ובתוספת החותמת של המפעיל, תאריך וכתובת.

כן, יש לרשום את שם המפעיל באופן ברור (נוסף על חתימתו).

בכל במקרה של אי הבנה, על המציע לפנות **בכתב** ללשכת מנכ"ל המועצה לשם קבלת אינפורמציה.

6.5. אם המפעיל ימצא סתירות, שגיאות, אי-התאמות או שיהיה לו ספק כל שהוא בקשר למונח המדויק של איזה סעיף ופרט, עליו להודיע על כך בכתב למועצה.

6.6. תשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז זה.

6.7. משתתף במכרז מתחייב לא להשתמש בכל מסמך מהמסמכים המהווים את המכרז לכל מטרה אחרת מאשר להגשת הצעתו במסגרת מכרז זה ולא להעתיק את המסמכים בלי אישור מפורש מאת המועצה.

7. מחיר הצעת המפעיל ובחינת ההצעות

7.1. המחיר המוצע שבהצעת המפעיל, הוא קבוע וסופי ולא יהיה ניתן לשינוי מכל סיבה שהיא. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל יכלול המחיר את כל המרכיבים והתוספות למיניהן, למעט מע"מ.

המועצה תפסול הצעה הכוללת תשלום שכירות חודשי בשיעור נמוך מסך של הארנונה וההוצאות השוטפות כפי שיהיו מעת לעת ובתוספת 2000 ₪ לחודש ₪.

למען הסר ספק, יובהר כי הסך החודשי בגין חיוב הארנונה והיטל השמירה נשוא הנכס ישולם על ידי המפעיל, במנותק מדמי השכירות החודשיים.

7.2. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

7.3. המועצה תהא רשאית לקבוע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כי המציע לא עמד בתנאי המכרז ולפיכך לדחות את הצעתו.

7.4. המועצה תהא רשאית לנהל משא ומתן עם הזוכה במטרה לשפר את תנאי ההצעה.

7.5. המועצה תהא רשאית לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בכל הקשור לחוסנו הכלכלי, לאיתנותו הפיננסית, למצבו המשפטי, ולניסיונו המקצועי המוכח של כל מציע.

לשם כך, ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמציע להמציא לעיונה כל אישור או מסמך שיתבקש על ידה לעניין זה, ולהיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט, או לגיבוש כל הערכה שידרשו.

7.6. המועצה תהא רשאית לפסול לחלוטין הצעתו של מציע אשר לא מסר לעיונה אישור או מסמך שנדרש על ידה כאמור, או שלא להתחשב בנתון שנמסר על ידי המציע ואשר ביחס אליו התבקש אותו מסמך, או אישור, שלא הומצא לשביעות רצון המועצה.

7.7. הקריטריונים לבחירת המציע הזוכה במכרז:

7.9.1 סכום התשלום החודשי להשכרת המבנה.

8. פגם בהחלטת ועדת המכרזים

8.1 נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז, יהיה זכאי המציע שלא זכה כתוצאה מהפגם כאמור לקבל בחזרה מהמועצה, עקב אי זכייתו, אך ורק את ההוצאות שהוציא בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז. פרט לתשלום האמור לא יהיה זכאי המציע הנ"ל לכל פיצוי אחר, בגין הפסדים ו/או אבדן רווח ו/או נזק אשר, לטענתו, נגרמו לו כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז.

8.2 קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים, וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע מיידית, עם הודעת המזמין, לסיים את ההתקשרות עם המזמין, עפ"י ההסכם שנחתם עמו לעניין המכרז, על כל הכרוך בכך, ולאפשר למזמין להעביר את המשך ההתקשרות למציע שאמור היה לזכות במכרז עפ"י קביעת ביהמ"ש, ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי המועצה בכל הקשור והנוגע למכרז, אופן ניהולו, הזכייה בו וכד' ולהסכם שנחתם בעקבותיו, ו/או לסכומים החודשיים ששולמו ו/או אמורים להשתלם במועד הפסקת ההתקשרות ו/או כלפי כל הסכם אחר שיחתם ע"י המזמין כתוצאה ממכרז זה.

9. ביטול מכרז, מסירת ביצוע, ביצוע חלקי, פיצול מכרז

תשומת לב המפעיל מוסבת לתנאים הרשומים מטה והמפעיל מסכים מראש כי :

9.1 המועצה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט לבטל את המכרז בכל שלב או לבצעו בעצמה.

9.2 אם תחליט המועצה לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז שתחזרנה לזוכה במכרז בלבד.

9.3 החליטה המועצה כאמור לעיל, לא יהא בכך כדי לפגוע בחובתו של הזוכה לבצע את העבודות שהוחלט למסור לו את ביצועו, על פי הצעתו המקורית בתאומים ובשינויים המחויבים על פי העניין.

10. חתימה על ההסכם וביצועו

10.1 המפעיל הזוכה מתחייב לחתום על ההסכם לא יאוחר מאשר **תוך 5 ימים** ממועד קבלת ההודעה על זכייתו במכרז, או כל מועד אחר שתודיע לו המועצה. במעמד חתימת ההסכם על המפעיל להמציא את האישור על קיום ביטוחים תקף וחתום על ידי חברת ביטוח וכן כל פוליסות הביטוח (תקפות) כנדרש בהסכם, את הערבות הבנקאית כנדרש כאמור, וכן כל מסמך אחר הנדרש לפי תנאי המכרז ומסמכיו.

10.2 מנכ"ל המועצה או מי מטעמו יהא המכריע הסופי באשר להתאמתם של האישורים, פוליסות הביטוח, הערבות וכל מסמך אחר והמפעיל מתחייב להמציא לאלתר כל אישור ו/או כל פוליסה ו/או תיקון לאישור ו/או לפוליסה וערבות או כל מסמך אחר בהתאם לאמור לעיל.

10.3 אי מסירת ערבות הזוכה ו/או אישור עריכת ביטוחים חתום ו/או כל פוליסה ו/או מסמך אחר כאמור בסעיף 10.1 לעיל תהווה הפרת התחייבויות הזוכה במכרז.

במקרה זה תהא המועצה רשאית לממש ולחלט את ערבות המכרז, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות המועצה לפי כל דין, ובכלל זה, תהא מועצה רשאית להודיע לזוכה על ביטול זכייתו במכרז ולהתקשר עם מציע אחר לקבלת השירות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, והמציע/הזוכה יוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב כך.

10.4. הרשות בידי המועצה למסור את הביצוע תוך 90 (תשעים) יום מיום התאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז וללא כל שינוי בתנאי המכרז.

10.5. המפעיל לא יהא רשאי להפחית את סכום התמורה על פי ההסכם, גם אם יהיה עליו לשאת לצורך השלמת ביצוע העבודות בהוצאות ובתשלומים שלא נכללו בהצעתו בין מחמת טעות או מחמת כל סיבה אחרת.

11. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר ו/או הנוחה ביותר או כל הצעה שהיא.

בכבוד רב,

שביט מס

ראש המועצה המקומית קדימה צורן

חתימת המציע

נספח א' לתנאי המכרז

כתב הצעה

לכבוד
המועצה המקומית קדימה-צורן

א.נ.,

הנדון: כתב הצעה לביצוע לפי מכרז מספר 27/2016

אני הח"מ,

מגיש בזאת את הצעתי למכרז השכרת מבנה לשם הפעלת גן ילדים פרטי (להלן: "העבודות") ברח' ויתקין בקדימה-צורן (גוש 7815 חלק מחלקה 311), לפי המכרז הנדון.

הנני מאשר ומצהיר בזאת, כי הצעתי מוגשת לאחר שקראתי בעיון את כל המסמכים שצורפו לתיק המכרז ושמצויים במסמכי המכרז, גם אם לא צורפו לתיק, אך מוזכרים בו או משתמעים מהאמור במסמכים שבתיק ומסמכים אלה נמצאים ברשותי.

הנני מצהיר, כי למדתי את התנאים המיוחדים של המקום ואת שאר התנאים הנדרשים לביצוע ההסכם נשוא המכרז דגן ובהתאם לכך ביססתי את הצעתי.

הנני מצהיר, כי הדרישות של הרשויות המוסמכות לביצוע ההתחייבויות עפ"י ההסכם מוכרות וידועות לי וכי יש באפשרותי לעמוד בכל הדרישות.

1. אם אזכה במכרז הריני מתחייב כדלקמן:

1.1 להוציא לפועל, בהתאם למסמכים הנ"ל כולם ביחד - לפי המחיר שלהלן, את העבודות המתוארות במכרז הנ"ל, בכפוף לכל שאר תנאי המכרז וההסכם.

1.2 לחתום אצלכם על הסכם לא יאוחר מחמישה (5) ימים מהמועד בו תודיעו לי על זכייתי במכרז או בכל מועד אחר שתודיע לי המועצה - ואני מצהיר כי ידוע לי כי אם לא אחתום אתכם כנ"ל במשך התקופה האמורה לעיל, אאבד את זכויותי נשוא ההסכם, וכי תהיו זכאים לממש את הערבות הבנקאית שאני מצרף בזה כהבטחה לקיום תנאי המכרז.

1.3 להתחיל בביצוע הפעולות נשוא ההסכם במועדים הקבועים בהסכם ובמסמכי המכרז.

1.4 במקרה שלא אחתום אצלכם על הסכם כאמור לעיל, או לא אמלא תנאי מוקדם לפני החתימה, הנני מסכים שתממשו את הערבות המצ"ב.

1.6 אני מתחייב בזה, כי הצעתי זו תעמוד בתוקפה למשך 90 (תשעים) יום מהתאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז, והיה אם במשך התקופה אדרש על ידכם לקיים כל התחייבותי שבהצעתי זו, אעשה זאת בלי השתהיה.

2. ידוע לי שההסכם בינינו יכלול גם את כל חומר המכרז כמפורט בסעיף 2.2 לתנאי המכרז,

וכן את כל החומר שאני מגיש במסגרת הצעתי זו ושיצורף להסכם.

3. הנני מצהיר שאין לי כל הסתייגות ואי הבנות ביחס לכל הכתוב בתנאי המכרז ובמסמכיו ואני מסכים לכלל אמור בהם.
4. כערבות לקיום התחייבויותיי שבהצעתי זו, הריני מצרף בזה ערבות בנקאית כאמור בסעיף 5 לתנאי המכרז לפקודתכם ומיפה כוחכם בצורה בלתי חוזרת, כי במקרה שלא אקיים התחייבויותיי כולן או מקצתן - שבהצעתי זו, הרי הזכות בידכם לממש ערבות זו בלי כל הודעה או התראה נוספת, וכן אני מוותר מראש על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקטו כדי לממש הערבות הנ"ל.
5. ידוע לי כי התמורה כוללת את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות במתן השירותים לרבות העסקת כוח אדם, ציוד, נסיעות, צילומים וכיוצא"ב, למעט מקום בו הוחרגה הוצאה כלשהו במפורש בהסכם.
6. הנני מצהיר בזאת, כי הצעתי כוללת את כל הדרוש לביצוע ההתקשרות נשוא המכרז וההסכם וכן כי המחירים הרשומים בהצעת המחירים כוללים את כל ההוצאות הכלליות והאחרות העלולים להידרש לביצוע ההתקשרות, בכל היקפן ושלמותן.
7. תמורת קבלת זכות השכירות, הכל בהתאם להסכם ונספחיו, הננו מציעים לשלם למועצה כדלקמן:

תשלום חודשי בשיעור של עלות הארנונה וההוצאות השוטפות בתוספת _____ ש"ח.

(הערה: על המציע להציע לעניין סעיף 7.1 לעיל לא פחות מהסך הנקוב בסעיף הנ"ל.)

8. אם תחליטו לקבל הצעתי, הריני מתחייב למלא אחר הוראות המכרז בדבר חתימה על מסמכים והמצאת מסמכים במועדן ולבצע את העבודות על פי הצעתנו במכרז זה במחיר שנקבנו לעיל.
9. בעצם הגשת הצעתנו זו למכרז הרינו נותנים בזה הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והיננו מוותרים בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לתנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי המכרז, לרבות סבירותם.

הצעתי זו ניתנה ביום _____ מתוך הבנה ורצוני החופשי.

שם המציע: _____

כתובת: _____

מס' ת.ז./חברה: _____

טלפון: _____

חותמת וחתימה

נספח ב' לתנאי המכרז

דוגמת ערבות למכרז

תאריך _____
שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד
המועצה המקומית קדימה צורן

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (שם המציע) הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת בסך _____ צמודים למדד, להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי המכרז להשכרת מבנה לשם הפעלת גן ילדים פרטי מכרז מספר _____, ע"י _____ (שם המציע).

הסכום הנ"ל צמוד למדד מחירי תשומות הבניה למגורים, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן הבא:

(א) מדד הבסיס יהיה מדד של חודש יוני שפורסם ביום 15.7.16 שהוא _____ נקודות.

(ב) המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם על ידי הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות זו.

ערבותנו זו בתוקף עד _____ ועד בכלל.

ערבותנו זו הינה ערבות בלתי תלויה ואנו נשלם לכם תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך דרישתכם בכתב, כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל הסברים בקשר לכך.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.

נספח ג' לתנאי המכרז

אישור קיום ביטוחים

(ברשות – מפעיל גן ילדים)

לכבוד :
המועצה המקומית קדימה צורן
הרצל 1
קדימה - צורן
(להלן: "הרשות")

אנו הח"מ, _____, חברה לביטוח בע"מ, מאשרים בזאת כי הפקנו עבור
_____ ח.פ. / ח.ת.5. (להלן: "המפעיל") פוליסות ביטוח רכוש, צד
שלישי וחבות מעבידים, אשר כוללות את הסעיפים והתנאים המפורטים להלן במלואם
והמתאימות לקבלת חזקה במקרקעין (מבנה), לצורך הפעלה כגן ילדים

הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט הרלוונטיים למועד תחילת הביטוחים.

הפוליסות כוללות כיסוי אחריותם של הרשות, המפעיל וכל אלה הבאים מכוחם, מפני
אובדן, נזק ואחריות הקשורים ו/או הנובעים מזכאותו המפעיל לחזקה במתקנים ובמבנים
האמורים, להפעלת מוסד חינוכי.

ביטוח רכוש.

תקופת ביטוח : החל מתאריך _____
מספר הפוליסה : _____
ועד לתאריך : _____

הפוליסה כפופה לתנאים כדלקמן :

- 1.1. סכומי הביטוח מייצגים נאמנה את ערכי הכינון של תכולת הנכסים.
- 1.2. הפוליסה כוללת סעיף שיעבוד לטובת הרשות של אבדן דמי השכירות בגין הנכס.
- 1.3. הפוליסה תכלול סעיף פוליסה ראשונית לכל פוליסה אחרת של רשות.
- 1.4. הפוליסה תכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד רשות, וכל הבאים מטעמה, למעט
כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

ביטוח צד שלישי.

תקופת ביטוח : החל מתאריך _____
מספר הפוליסה : _____
ועד לתאריך : _____

גבולות אחריות לא יפחתו מסך של -4,000,000 ש"ח לתובע ו -8,000,000 ש"ח לתקופת הביטוח

- 2.1. הכיסוי יכלול חבות הנובעת מהרעלת מזון או משקה.
- 2.2. בפוליסה יצויין במפורש שכל מי שאינו מופיע ברשימת מקבלי השכר אצל המפעיל ייחשב כצד שלישי.
- 2.3. מוסכם כי סייג אחריות מקצועית לא יחול לגבי נזקי גוף.
- 2.4. יצוין במפורש בפוליסה כי הרשות וכל הבא מטעמם ייחשבו לצורך פוליסה זו כצד שלישי.
- 2.5. הפוליסה תכלול כיסוי לתביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי כנגד רשות
- 2.6. הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת וכן סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד רשות וכל מי שבא מטעמם, ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

3. **ביטוח חבות מעבידים:** מס' פוליסה: _____
תאריך תחילה: _____ תאריך סיום: _____

ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, קבלני המשנה ועובדיהם המועסקים בביצוע העבודות, בגבולות אחריות של -1,500,000 \$ לתובע ולסך של -5,000,000 \$ לאירוע אחד ולתקופת ביטוח של 12 (שנים עשר) חודשים.

על פרק זה חלות ההוראות הבאות:

- 3.1. לא תחול כל מגבלה בקשר עם העסקת נוער כחוק.
- 3.2. הביטוח חל על כל עובד של המפעיל, קבלן משנה שלו ועובדיו של קבלן משנה כאמור, בין אם קיבל שכר מהמפעיל ובין אם לאו.
- 3.3. כל אדם שאינו מופיע ברשימת השכר של מפעיל ייחשב כצד ג'.
- 3.4. הפוליסה תכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד רשות, ולמעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

4. **הוראות כלליות החלות על כל פוליסות הביטוח:**

- 4.1. כל הכיסויים הביטוחיים נרכשו ע"י המפעיל אצל מבטח אחד בלבד (הח"מ).
- 4.2. המבוטח בכל הביטוחים שערך המפעיל בהתאם להוראות החוזה הורחב כך שהוא כולל גם את הרשות. כ"כ הרשות הינו מוטב בלתי חוזר בגין אבדן דמי שכירות.
- 4.3. הביטוחים שערך המפעיל כוללים תנאי מפורש לפיו אין המבטח רשאי לבטלם ו/או לצמצם היקפם, אלא אם כן מסר המבטח לרשות הודעה, במכתב בדואר רשום, על כוונתו לעשות כן, לפחות 60 (שישים) יום מראש.
- 4.4. בכל הביטוחים שערך המפעיל בהתאם לחוזה זה בטלים ומבוטלים: כל חריג או הוראה בפוליסה – למעט תביעות המוגשות נגד המפעיל לבדו – המפקיעים או המגבילים את הכיסוי, כאשר התביעה מעוגנת בנזק ליסודות, בניינים, דרכים, כל חריג המתייחס למנופים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה מכלי רכב, חפירות, אש, התפוצצות, אדים, גז, שיטפון, בהלה, חומרים רעילים או מזיקים, הרעלה במזון

או במשקה, מכשירים סניטריים פגומים, זיהום תאונתי מכל סוג ותאור, הרעלה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, עבודות נוער ובעלי חיים.

4.5. כל הביטוחים שערך המפעיל בהתאם להוראות החוזה כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור של המבטח על זכותו לתחלוף (SUBROGATION) נגד כל יחיד מיחידי המבטח וכל אדם או גוף שלמבטח זיקה אליו או שהמבטח התחייב בכתב לשפותו, או הקשור לעבודות, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

4.6. כל הביטוחים שערך המפעיל בהתאם להוראות החוזה כוללים הוראה לפיה לא ייפגעו זכויות רשות מחמת אי מסירת הודעה על נזק, איחור בהגשת תביעה, וכיוצ"ב, אלא אם המקרה היה ידוע לרשות, שלעניין זה מוגדר ראש הרשות וגם או מנכ"ל הרשות.

4.7. כל הוראה בביטוחים שערך המפעיל בהתאם להוראות החוזה, המפקיעה ו/או מקטינה ו/או מגבילה בדרך כלשהי את אחריותו של המבטח כאשר קיים ביטוח אחר לא תחול ולא תופעל כלפי הרשות. כל הביטוחים האמורים כוללים הוראה לפיה הביטוח ביחס לרשות הינו "ביטוח ראשוני", המזכה את הרשות במלוא הפיצוי ו/או השיפוי המגיעים לפי תנאיו, מבלי שמבטחי הרשות האחרים יחויבו להשתתף בכיסוי הנזק או החבות המכוסים בפוליסה הנערכת לפי החוזה.

4.8. לא נכלל בפוליסות חריג לפרעות או מהומות אזרחיות, שביתות או השבתות.

4.9. **חובות ה"מבטח" ע"פ תנאי והתניות הפוליסות תחולנה על המפעיל בלבד לרבות החובה לתשלומי פרמיות ודמי השתתפות עצמית.**

4.10. הפוליסות כפופות לתנאי אישור זה.

ולראייה באנו על החתום:

_____	_____	_____	_____
חתימה וחותמת	תאריך	שם החותם	שם המבטח

נספח ד'

הצהרה ואישור לעניין הרשעות קודמות

(נספח זה ייחתם ע"י המציע וכן ע"י בעל מניות המחזיק יותר מ- 50% ממניות המציע)

מכרז מס' להשכרת מבנה לשם הפעלת גן ילדים פרטי

אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

- 1.1. אנו _____ (להשלים את הקשר עם המציע).
- 1.2. במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית ולמיטב ידיעתנו לא מתנהלת כנגדנו חקירה בקשר עם עבירה פלילית.
- "עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכוח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
- 1.3. הח"מ מאשר ומסכים כי הקבלן ו/או ועדת המכרזים ו/או כל הפועלים מטעמן יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמשטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
- 1.4. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשת ועדת המכרזים, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת הועדה.

2. צרופות

- 2.1. לנספח זה תצורף רשימה של כל נושאי המשרה בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.2. לטופס זה תצורף רשימה של כל בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד) בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.3. לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים 1.1 ו- 1.2 לעיל.

שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד
------------------------------------	-------	-------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:

שם + חתימה	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד
------------	-------	-------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהזהרתי כאמור, חתם בפני על נספח זה.

תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

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:

1. אני משמש כ- _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

2. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

3. הנני מצהיר בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה למציע [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:

לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

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

חתימה וחותמת עו"ד

נספח ביטחון

- א. הכנסת פועלים בני מיעוטים תושבי יש"ע באישור מראש של קב"ט המועצה בלבד.
- ב. לא תורשה העסקת בני מיעוטים תושבי יש"ע אלא לאחר הצגת היתר עבודה, המונפק ע"י המנהל האזרחי, יח' קמ"ט תעסוקה. על ההיתר להיות בתוקף כל תקופת העבודה.
- ג. בהתאם להוראת חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001, מחויב כל עובד בתחום המוסד להמציא אישור משטרת ישראל כי אין מניעה להעסקתו על פי חוק זה.
- ד. **לא יתקבל בגיר לעבודה בתחומי המוסד ו/או יועסק במוסד ע"י קבלן משנה מבלי הצגת אישור משטרת ישראל כאמור בס"ק ג' לעיל.**
- ה. מחלקת בטחון רשאית להוציא הנחיות מדי פעם בפעם הנוגעות לביטחון הישוב, ואשר יחייבו את המציע ויבוצעו על חשבונו.

הוראות נספח זה מוסיפות על האמור בחוזה ונספחיו ומהות חלק בל י נפרד מהחוזה.

הכנסת עובדים בניגוד להוראות נספח זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

תצהיר המציע:

הנני לאשר כי קראתי והבנתי את האמור בנספח זה המצורף כחלק מחוזה התקשרות ומסמכי מכרז מספר 27/2016 במועצה המקומית קדימה צורן, ומתחייב אני בחתימתי זו לפעול בהתאם להוראות אלו.

שם החברה: _____ ח.פ: _____ כתובת: _____
שם הקבלן: _____ ת.ז: _____ כתובת: _____
מס' טלפון: _____ מס' פקס': _____
תאריך: _____ חתימה: _____

נספח ה' לתנאי המכרז הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בקדימה-צורן ביום בחודש שנת 2016

- בין:** המועצה המקומית קדימה-צורן
מרחוב הרצל 1
קדימה-צורן
(להלן: "המועצה" ו/או "המשכירה")
- ובין:** מצד אחד _____
(להלן: "השוכר")
- הואיל** המועצה הינה בעלת הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 7815, חלק מחלקה 311 שכתובתם ברח' ויתקין בישוב קדימה-צורן (להלן: "המקרקעין"), כמפורט **בנספח א'** להסכם זה;
- והואיל** והשוכר מבקש לשכור את המושכר מאת המועצה בשכירות בלתי מוגנת, למטרת השכירות בלבד כהגדרתה בהסכם זה, והמועצה מסכימה לאמור בהסכם זה;
- והואיל** והשוכר מבקש להפעיל במושכר גן ילדים;
- והואיל** והצדדים מצהירים כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, לא יחולו על הסכם שכירות זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

- א. מבוא**
1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. בכל מקרה של סתירה בין האמור בגוף ההסכם לבין האמור באיזה מנספחיו, יגבר האמור בגוף ההסכם.
 2. כותרות סעיפי ההסכם הנן לצורך נוחיות בלבד, ולא ישמשו לצורך פרשנותו.
 3. לשון זכר בהסכם זה משמעו, גם לשון נקבה.
- ב. מטרת השכירות**
4. הקמה, הפעלה והחזקת גן ילדים ו/או כל ציוד נלווה אחר הדרוש לשם הפעלת וניהול עסקיו של השוכר, לרבות ומבלי למעט מכלליות האמור, פעולות ניהול, שיווק ופרסום בקשר עם גן הילדים, והכול לפי שיקול דעתו הבלעדי של השוכר.

5. המועצה מצהירה כי אין כל מניעה להשתמש במושכר למטרת השכירות וכי אם וככל שתהא בעתיד מניעה כלשהי התלויה בה, תפעל המועצה להסרת המניעה כאמור, על חשבונה ובאחריותה.

ג. תקופת ההסכם

6. הסכם זה יעמוד בתוקפו החל מיום _____, למשך תקופה של 12 חודש ממועד חתימת ההסכם חודשים (להלן: "תקופת השכירות").
7. ניתן להאריך הסכם זה בכפוף להסכמת המועצה בכתב בתקופת שכירות נוספת באותם תנאים למשך שניים עשר (12) חודשים (להלן: "תקופת האופציה") וזאת בכפוף למתן הסכמה בכתב מהמועצה (כיום האופציה איננה אפשרית) הודעה מראש ובכתב מהשוכר למועצה עד 90 יום לפני תום תקופת השכירות כל זאת בכפוף למילוי מלוא תנאי ההסכם על ידי השוכר במהלך תקופת השכירות.
8. לא מסר השוכר למועצה הודעה בכתב, לפחות תשעים (90) יום מראש לפני תום תקופת השכירות על רצונו במימוש תקופת האופציה המפורטת לעיל, יבוא הסכם זה לידי סיום.
9. כל הוראות הסכם זה החלות על תקופת השכירות יחולו, בשינויים המחויבים, גם על תקופת האופציה.

ד. סיום מוקדם של ההסכם

10. על אף האמור לעיל, השוכר יהיה רשאי להביא לסיום מוקדם את תקופת השכירות ו/או את תקופת האופציה, ככל שמומשה, על-ידי מתן הודעה של ארבעים וחמישה (45) יום מראש ובכתב (להלן: "תקופת ההודעה המוקדמת"), באחד מהמקרים המנויים בסעיפים Error! Reference source not found. - Error! Reference source not found. להלן.

נמסרה הודעת סיום כאמור, יסתיים ההסכם ותקופת השכירות על פיו, והשוכר יידרש לשלם למועצה דמי שכירות בגין תקופת ההודעה המוקדמת בלבד. אולם, אם שילם השוכר, מראש, סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השכירות, תשיב המועצה סכום זה לשוכר מיד בתום תקופת ההודעה המוקדמת, וזאת בקיזוז חובות ארנונה ו/או מיסים ו/או כל חוב אחר, ככל שיהיו, בגין התקופה שעד לסיומו המוקדם של ההסכם.

10.1 נמנעה מהשוכר האפשרות לעשות שימוש למטרותיו במושכר ו/או בחלק ממנו;

10.2 הפרה המועצה הפרה יסודית את ההסכם בין הצדדים;

10.3 ניתן צו שיפוטי או מנהלי של רשות מוסמכת האוסר או מונע את קיום ההסכם

או חלק ממנו ע"י השוכר ו/או המועצה באופן זמני או קבוע;

11. מבלי לגרוע מן האמור בסעיפים Error! - Error! Reference source not found. החל מחלוף 10 חודשים מתחילת תקופת השכירות, תהא נתונה לשוכר זכות להביא את ההסכם לכדי סיום מוקדם, בכל עת, מכל סיבה שהיא ו/או ללא סיבה, בהודעה מוקדמת שישלח השוכר למועצה לא יאוחר מ- [redacted] ימים לפני מועד הסיום המוקדם. במקרה כאמור, ישלם השוכר דמי שכירות בגין ששה (6) חודשי שכירות שתחילתם במועד הסיום המוקדם. אם שולמו על ידי המשכיר דמי שכירות מראש (מעבר לדמי שכירות בגין 6 חודשים שלאחר מועד הסיום המוקדם), תשיב המועצה סכום זה לשוכר מיד במועד הסיום המוקדם.
12. המועצה תהא זכאית להודיע על ביטול ההסכם ו/או סיום מוקדם של הסכם זה, באחד מן המקרים הבאים:
- 12.1 במקרה שלא שילם השוכר את דמי השכירות על פי הסכם זה במועד, רשאית המועצה לסיים את ההסכם על ידי מתן הודעה לשוכר שלושים (30) יום מראש ובכתב, ובלבד שהשוכר לא תיקן את ההפרה כאמור תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו קיבל על כך התראה בכתב.
- 12.2 במידה ויתברר על ידי גוף מוסמך (למשל, משרד התמ"ת, משטרת ישראל וכיוצ"ב) כי הציוד המשמש את השוכר להפעלתו של גן הילדים ו/או כל חלק ממנו, אינו בהתאם לתקנים, לרבות בהתאם לתקנים אשר נקבעו ביחס לגני ילדים ברשויות המקומיות, והשוכר נמנע מלתקן הפרה זו תוך 14 ימים מהמועד בו קיבל את תוצאות הבדיקה או מכתב התראה על כך, לפי המוקדם מבין שניהם.
- 12.3 במידה ויתברר כי כנגד השוכר ו/או מי מטעמו הוגשה תלונה ו/או נפתחו הליכי חקירה בגין עבירות פליליות, לכאורה, שבוצעו בגן המופעל על ידי השוכר.
13. בנוסף, המועצה תהא רשאית לבטל הסכם זה על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב לשוכר, באחד מן המקרים המנויים להלן:
- 13.1 אם ניתן צו פירוק לשוכר (במקרה בו השוכר הוא תאגיד).
- 13.2 אם מונה כונס נכסים על נכסיו וזכויותיו של השוכר.
- 13.3 אם ניתן צו שיפוטי או מנהלי, עקב מחדליו של השוכר, האוסר או מונע את קיום ההסכם או חלק ממנו, באופן זמני או קבוע.
- 13.4 אם הפר השוכר הפרה יסודית את ההסכם בין הצדדים.
14. ביטול ההסכם יכנס לתוקפו תוך 30 יום מיום קבלת ההודעה בכתב מהמועצה, בדבר ביטול ההסכם וככל שלא הוסר הצו עד למועד זה.
15. במידה ויתבטל ההסכם בין הצדדים כאמור בסעיפים Error! Reference source not found. - not found. לעיל, השוכר ישלם למועצה את יתרת התשלום בגין דמי השכירות עד למועד פינוי המושכר. אולם, אם שילם השוכר למועצה מראש סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השכירות, תשיב המועצה סכום זה לשוכר מיד לאחר פינוי המושכר בקיזוז חובות ארנונה ו/או מיסים ו/או כל חוב אחר, ככל שיהיו, בגין התקופה שעד לפינוי המושכר.

16. במקרה של סיום מוקדם, יחולו הוראות הסכם זה לגבי סיום תקופת השכירות ופינוי המושכר.

ה. דמי השכירות

17. כנגד קיום התחייבויות המועצה לפי הסכם זה, ותמורת זכות השכירות השימוש והחזקה במושכר על פי הסכם זה, ישלם השוכר דמי שכירות חודשיים ושווי ערך, כמפורט להלן:

17.1 במהלך תקופת השכירות ותקופת האופציה, ככל שתמומש, ישלם השוכר למועצה דמי שכירות חודשיים בסך של [REDACTED] ₪, אשר ישולמו מראש בגין כל שנת שכירות.

17.2 דמי השכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), בהתאם לשיעור העלייה במדד החל ממדד חודש [REDACTED] שפורסם ביום [REDACTED] (להלן: "מדד הבסיס"), והם ישולמו בהתאם למדד האחרון הידוע (להלן: "המדד הקובע"), והסכום שיתקבל יהווה את תשלום דמי השכירות.

17.3 מכל התשלומים שעל השוכר לשלם למועצה על פי הסכם זה ינכה השוכר מס במקור על פי דין, אלא אם תמציא המועצה לשוכר אישור תקף על ניכוי מס במקור. בנוסף, תמציא המועצה לשוכר אישור תקף על ניהול ספרים.

17.4 לא שולמו דמי השכירות במועד, תשלח המועצה לשוכר התראה בכתב על כך, ודמי השכירות ישולמו בתוך 7 ימים מיום מקבלת ההתראה.

17.5 מובהר בזאת כי אי תשלום דמי השכירות בחלוף 7 יום מיום קבלת התראת המשכיר כאמור לעיל, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך ובהתאם להוראות כל דין.

17.6 דמי השכירות החודשיים והתשלומים האמורים בהסכם זה, מהווים תשלום מלא וסופי בגין המושכר על פי הסכם זה והשוכר לא יידרש לשלם למועצה תמורה נוספת כלשהי בגין השכירות בתקופת השכירות ובתקופת האופציה, ככל שתמומש.

17.7 מובהר בזאת מפורשות כי הוצאות אשר מעצם טיבן טבען חלות על מחזיק בנכס כגון, ארנונה, היטל שמירה, חשמל, מים, גז, ועד בית, שירותי בזק וכו', חלות על השוכר וישולמו על ידיו בהתאם להוראות הסכם זה.

ו. בטחונות

18. להבטחת קיום כל אחת מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה (לרבות התחייבות לתשלום דמי פיגורים ו/או פיצוי מוסכם), ימסור השוכר למועצה במועד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, על סך של 20,000 ₪ צמודה למדד הבסיסי ובנוסף המצורף כנספח ב' להסכם זה (להלן: "הערבות").

19. הערבות תהא בתוקף עד ל-90 יום לאחר תום תקופת השכירות על-פי הסכם זה.
20. ככל שתמומש תקופת האופציה כאמור בהסכם זה, השוכר ימציא למועצה, 30 ימים טרם תום תקופת השכירות, ערבות בנקאית כאמור לעיל לתקופת האופציה. תוקפה של הערבות הבנקאית יהא עד ל-90 ימים לאחר תום תקופת האופציה.
21. מוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית כולה או מקצתה, בלא צורך ליתן על כך התראה מראש לשוכר, בכל מקרה שלפי שיקול דעתה הפר השוכר הוראה אחת או יותר מהוראות הסכם זה.
22. להסרת ספק, מובהר כי חילוט הערבות הבנקאית לא יהא בו כדי לגרוע מזכותה של המועצה לנקוט בהליכים נוספים כלפי השוכר על-פי זכויותיה כאמור בהסכם זה ולפי דין.

ז. התחייבות הצדדים

23. המועצה מתחייבת בזאת כלפי השוכר כדלקמן:
- 23.1 כי ידוע לה שהשוכר שוכר את המושכר לצורך הפעלת גן ילדים. בחתימתה על הסכם זה נותנת המועצה את הסכמתה להקמת גן ילדים כאמור, הכול בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם זה.
- 23.2 כי על המושכר לא מוטלים כל שעבודים ו/או עיקולים, המושכר אינו כפוף לזכויות צד שלישי כלשהן, המועצה רשאית להתחייב בהסכם זה ואין כל מניעה חוקית ו/או חוזית להתקשרותה בהסכם זה.
- 23.3 כי תקנה לשוכר זכות כניסה ויציאה מהמושכר בכל עת במשך כל תקופת השכירות, בכל שעות היממה ובכל ימות השבוע, לרבות בתקופת האופציה, אם תמומש, לצורך ביצוע כל הפעולות והעבודות הנחוצות לשם קיום מטרת השכירות, ככל שיידרש לכך השוכר, לפי שיקול דעתו של השוכר, ובלבד שביצוע פעולות או עבודות על ידי השוכר לא יגרמו לפגיעה בזכויות המועצה, לרבות בזכויות המועצה במקרקעין.
- 23.4 המועצה מתחייבת שלא לבצע כל פעולה שהיא במושכר, אשר תפריע, במישרין או בעקיפין, לזכות הגישה החופשית של השוכר לכל חלקי המושכר ו/או לשימוש במושכר על ידו.
- 23.5 כי היא מתחייבת לתקן כל נזק במושכר שאין השוכר חייב לתקנו ואשר מפריע לשימוש השוכר במושכר. כל כניסה לביצוע תיקונים כאמור תתואם עם השוכר מראש.
- 23.6 כי תתקן את הנזקים שהיא אחראית לתקנם בהקדם האפשרי ובהתאם לאופי התיקון הנדרש.
- 23.7 כי ידוע לה שכל הציוד אשר יוצב על ידי השוכר בגן הילדים, על כל רכיביו, וכל המחובר אליו הינו קניינו הבלעדי של השוכר.
24. השוכר מתחייב בזאת כלפי המועצה כדלקמן:

- 24.1 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, על כל תיקוניו שהיו ויהיו בעתיד וכל חוק ו/או תקנה אחרת להגנת דיירים לא יחולו על שכירות המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם.
- 24.2 באם השוכר יבצע השקעה כלשהי במושכר, יהא השוכר מנוע מלטעון כי יש בהשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972.
- 24.3 ציוד הגן וכל המחובר אליו, לרבות התוספות שיוסיף השוכר לציוד זה בתקופת השכירות או בתקופת האופציה, למעט תוספות למבנה המושכר עצמו, הינם רכושו הבלעדי של השוכר ובחזקתו.
- 24.4 השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן סביר ורגיל, שלא יגרום למטרד על פי דין לדיירים או למחזיק במקרקעין, ולהפרעה כלשהי למתקנים ו/או ציוד הקיימים במושכר במועד החתימה על הסכם זה או לאחר מועד החתימה, למעט בלאי סביר. השוכר ישמור על ניקיון המושכר וסביבתו. כן, מתחייב השוכר לשמור על המושכר במצב טוב ותקין במשך כל תקופת השכירות או תקופת האופציה, ככל שתמומש, למעט בלאי סביר.
- 24.5 השוכר מצהיר כי בדק וראה את המושכר ומצאו מתאים למטרותיו, וכן, הוא מוכן לקבלו כפי שהוא והוא מוותר על כל טענה בהקשר זה. כמו כן, השוכר מסכים כי הכשרת המבנה לצורך פעילותו כגן ילדים תהא על חשבונו של השוכר בלבד.
- 24.6 השוכר יתקן על חשבונו כל פגם או נזק שייגרם במושכר עקב מעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו, או בשל השימוש במושכר על ידי השוכר.
- 24.7 השוכר יהיה רשאי לבצע במושכר שינויים ו/או שיפורים ו/או התאמות (להלן: "שינויים") ויהיה רשאי לבצע שינויים ושיפורים נוספים כפי שידרשו מעת לעת לשם הפעלת הגן לשביעות רצונו, והכול על חשבונו של השוכר ובאחריותו, ובלבד שלא יהא בהם משום פגיעה בזכויות המשכיר ובכפוף לקבלת הסכמת המועצה לשינויים אלה מראש ובכתב.
- 24.8 בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, אם תמומש, מתחייב השוכר להחזיר את מצב המושכר לקדמותו, כשהוא פנוי מכל ציוד ו/או אדם, למעט בלאי סביר הנובע משימוש סביר של השוכר במושכר.
- 24.9 השוכר יפעל כמיטב ליכולתו לצורך קבלת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים לשם קיום מטרת השכירות במושכר, באחריותו ועל חשבונו, אם וככל שיידרשו כאלה. אי הוצאת אישורים ו/או רישיונות ו/או היתרים ע"י השוכר לא יהווה הפרה של הסכם זה.
- 24.10 המועצה מתחייבת לשתף פעולה עם השוכר בהליכי קבלת האישורים וההיתרים האמורים, ולחתום על כל המסמכים שידרשו לכך. טרם תחילת

הפעלת הגן על ידי השוכר ימציא השוכר למועצה את כל האישורים הנדרשים על פי דין, ככל שנדרשים.

ח. חבות וביטוח

25. השוכר מתחייב לערוך על חשבונו, למשך כל תקופת השכירות, ביטוחים בחברת מבטחת מורשית בהתאם לנספח ג' לתנאי מסמך המכרז לעיל ולהמציא, במעמד חתימת הסכם זה, את אישורי קיום הביטוחים.
26. מבלי למעט מן האמור לעיל, השוכר יישא באחריות המוטלת עליו על פי דין, לפגיעה, אובדן, נזק אשר ייגרמו למועצה ו/או מי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו, לרבות משתמשים במושכר ו/או מבקריו, כתוצאה מרשלנותו של השוכר ו/או מי מטעמו, הקשורה לפעילותו של השוכר במושכר ו/או לציוד המותקן בו.
27. השוכר מתחייב לשפות את המועצה, בגין כל הוצאה ו/או תשלום שהיא תחויב בו בפסק דין חלוט, וכן בגין הוצאות משפט שבהן תחויב על ידי בית המשפט במסגרת פסק הדין (יש לשפות גם על הוצאות של ההליך, הליכי ביניים וכד'), להם אחראי השוכר, וזאת בתנאי שהמועצה שילמה בפועל את התשלומים / ההוצאות המפורטים לעיל, הודיעה בכתב לשוכר על כל דרישה, טענה או תביעה כאמור, תוך 7 ימים מיום קבלתה, אפשרה לשוכר להתגונן נגדה כראוי, שיתפה עם השוכר פעולה בהתגוננות כאמור ולא התפשרה ללא הסכמת השוכר.

ט. תשלומים ומסים

28. השוכר ישא בתשלום אגרות ותשלומים לרשויות המוסמכות, ככל שיחולו עליו. בנוסף לכך, יישא השוכר בתשלומי ארנונה, חשמל, מים, גז וכו' בגין המושכר.

י. פינוי המושכר

29. בתום תקופת השכירות ו/או בתקופת האופציה, אם תמומש, או במועד סיום תוקפו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפרק ולפנות את ציוד הגן, וכל פרט אשר בנה והוסיף על חשבונו, ולהחזיר את המושכר למועצה כשהוא ריק מכל אדם וחפץ של השוכר, כמצבו ביום כניסת הסכם זה לתוקף, למעט בלאי סביר.
30. בתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, אם תמומש, יבחר השוכר בין הסרת ציוד הגן או כל חלק הימנו לרבות חיבורי מים, טלפון וכיו"ב, לבין השארתו במושכר, ובמקרה שבוחר להשאיר חלק כלשהו מציוד הגן במושכר, בכפוף להסכמתה של המועצה, יעבור חלק זה לבעלות המועצה.
31. השוכר מתחייב בזאת לפנות את המושכר בכל אחד מן המקרים מפורטים מטה, כדלקמן:

- 31.1 בתום תקופות השכירות המנויות בהסכם זה.
- 31.2 במידה והשוכר לא ישלם ו/או יפגר בתשלום דמי השכירות לאחר קבלת התראת המשכיר בכתב כאמור בסעיף .Error! Reference source not found.
- 31.3 במידה והשוכר יפר אחת או יותר מהוראות הסכם זה, וההפרה לא תבוא על תיקונה בתוך המועד הקבוע לכך בהסכם זה מיום שקיבל השוכר התראה בכתב על כך מהמועצה.
- 31.4 במידה והשוכר לא יפנה את המושכר במועד, בהתאם להוראות הסכם זה, ישלם השוכר למועצה דמי שכירות בסך של \$100 עבור כל יום של פיגור בפינוי המושכר, ועד למועד פינוי המושכר בפועל על ידו.

יא. המרת/הסבת ההסכם

32. השוכר לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו וחובותיו בהתאם להסכם זה ולהמחות את השכירות לגופים קשורים כלשהם של השוכר, אלא אם קיבל הסכמת המועצה לכך, טרם העברת הזכויות, בכתב ומראש. לבקשת המועצה יחתום הנעבר על הוראות הסכם זה.
33. במקרה שבמועד כלשהו בתקופת ההסכם תחליט המועצה למכור, להשכיר או להעביר בדרך אחרת לצד שלישי כלשהו את המקרקעין, כולם או מקצתם, הכוללים את המושכר ששכר השוכר לפי הסכם זה ו/או את דרך הגישה למושכר כאמור, תהיה העברה או עסקה מכל סוג כאמור כפופה להסכם זה ולזכויות השוכר לפיו. המועצה מתחייבת כי בכל הסכם העברה כאמור, אם יהיה, ייכלל סעיף המבטיח את זכויות השוכר על פי הסכם זה.

יב. שונות

34. שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה מצד המועצה, בין בכלל ובין במועדה, לא יחשבו כוויתור על זכויות על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל תביעה.
35. הסכם זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין המועצה לבין השוכר, וכל הסכמות, הבטחות או הבנות שבעל פה שהיו בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה הינן מבוטלות והן לא תחייבנה את הצדדים.
36. כל תוספת או שינוי בהסכם זה יעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים, וכל צד יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בקשר לשינוי או תוספת כאמור שיעשו שלא כאמור.
37. כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת הסכם זה.
38. כל ההודעות בהתאם להסכם זה תעשינה בכתב ותשלחנה לפי כתובות המועצה או השוכר כמפורט במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו בכתב כאמור. הודעה שנשלחה כאמור תחשב כנמסרה עם קבלתה בידי הנמען, או שלושה ימים לאחר שיגורה מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.

39. מקום השיפוט היחידי, הייחודי והבלעדי לצורך הסכם שכירות זה לגבי היחסים המשפטיים בין הצדדים, על כל הנובע מהם, יהיה בבתי המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב יפו בלבד.

40. מסמך זה לא יהווה הסכם התקשרות בין הצדדים אלא לאחר שנחתם ע"י המועצה באמצעות מורשיי החתימה מטעמה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

ה"ח _____ ת.ז. _____

ה"ח _____ ת.ז. _____

נספח א' לתנאי ההסכם

נסח המקרקעין

נספח ב' לתנאי ההסכם

נוסח ערבות להסכם

תאריך _____
שם המוסד הבנקאי _____

**לכבוד
המועצה המקומית קדימה צורן**

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (שם המציע) הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת בסך _____ ש"ח צמודים למדד, להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי ההסכם להשכרת מבנה לשם הפעלת גן ילדים פרטי מכרז מספר _____, ע"י _____ (שם המציע).

הסכום הנ"ל צמוד למדד מחירי תשומות הבניה למגורים, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן הבא:

(א) מדד הבסיס יהיה מדד של חודש יוני שפורסם ביום 15.7.16 שהוא _____

נקודות.

(ב) המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם על ידי הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות זו.

ערבותנו זו בתוקף עד _____ ועד בכלל.

ערבותנו זו הינה ערבות בלתי תלויה ואנו נשלם לכם תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך דרישתכם בכתב, כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל הסברים בקשר לכך.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.