



קול קורא מס' 01.2022 להשכרת מבנה משרדים/ שלוחת רווחה בעיר ערד

פניה לקבלת הצעות להשכרת מבנה שלוחת רווחה בעיר ערד עבור מ.א. אלקסום

רשאים להשתתף בקול קורא יחידים ותאגידיים הרשומים כדין בישראל, והעומדים במועד הגשת ההצעות בכל תנאי הסף במסמכי הקול קורא. ניתן לעיין במסמכי הקול קורא, טרם הגשתם, באתר המועצה. בקישור: <http://www.alqasoum.org.il/he/bids/?category=4>.

יש לרכז את כל השאלות ככל ותהיינה ולהעלותן על הכתב. המועצה, רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בפקסימיליה ו/או בדוא"ל לפי הכתובות שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז וכן יועלו לאתר המועצה.

משכך, על המציעים להתעדכן בכל עת באתר המועצה. יובהר, כי ניתן לרכז את כל השאלות במידה וקיימות, ולהעלותן על הכתב עד לתאריך 28.02.2022 ועד השעה 12:00, בקובץ Word בלבד, לידי הגב' מלי פול לדוא"ל: r.m.h@alqasoum.org.il ולוודא קבלת המסמכים בטלפון שמספרו: 08-6797312.

את ההצעה יש להגיש במעטפה סגורה עליה נכתב "קול קורא" 01/2022" עד ליום 13/03/2022 ולא יאוחר מהשעה 12:00, לתיבת המכרזים הנמצאת במשרדי המועצה, שד' זלמן שז"ר 31א, בית השקמה קומה 10, באר שבע (להלן: "משרדי המועצה"). בכל מקרה, יש להחזיר את מסמכי המכרז במלואם. הצעות אשר תוגשנה לאחר מועד ההגשה לא יתקבלו. על מגיש ההצעה לצרף לה את כל מסמכי המכרז כאשר הם חתומים כדבעי וכנדרש בתנאי המכרז. מובהר, כי ע"מ לאמוד את מדד האיכות לקול קורא זה התקיים יום מרכז לסיור במבנים המוצעים.

מועד	אירוע
בתאריך 28/02/2022 עד השעה 12:00	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה.
בתאריך 13/03/2022 עד השעה 12:00	המועד האחרון להגשת מסמכי ההצעה.
בתאריך 23/03/2022 החל משעה 10:00 בבוקר	סיור מבנים

המציע אשר הצעתו תיבחר יידרש להתקשר עם המועצה בהתאם לנוסח שצורף לקול קורא, בשינויים המחויבים וכן לחתום על כלל הנספחים שצורפו לו.

יובהר, כי המועצה אינה מחויבת להתקשר עם מי מכלל המציעים ואין לראות בהליך האמור כמכרז או מעין מכרז כי אם בקשה לקבלת הצעות בלבד.

רקע: המועצה האזורית אלקסום (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת שלוחת רווחה בעיר ערד עבור מ.א. אלקסום.

דרישות המבנה: שטח המבנה 130-180 מ"ר

המבנה יושכר עבור מתן שירותי רווחה לאוכלוסיית מועצת אלקסום שמתגוררת בסביבות העיר ערד וצורכת את שירותיה בעיר ערד. מבנה רווחה בעיר ערד יאפשר לאוכלוסייה של אלפרעה,



דריג'את, מכחול, כוחלה, מורדות ים המלח והפזורה שסביב הישובים הללו, לקבל שירותי רווחה מונגשים וקרובים למקום מגוריהם.

השכרת המבנה תהיה למשך שבע (7) שנים כאשר תינתן אופציה להארכה לתקופה נוספת בה המציע שיזכה יקיים את כל התחייבויותיו.

השוכר יהא אחראי על הפעלת הנכס ועל אחזקתו.

על המבנה המוצע להיות מתוכנן ובנוי עפ"י נהלי תכנון מבנה מחלקות רווחה של משרד העבודה והרווחה.

נהלי תכנון המבנים והפרוגרמות מפורסמים באתר תקנון העבודה הסוציאלית של משרד הרווחה.

<https://www.gov.il/he/departments/policies/molsa-social-regulations>

מצ"ב פירוט מטה של הדרישות המקצועיות (נספח 1).

הסטנדרטים שייקבעו יעשו על ידי המועצה ובתאום מלא עמה.

על המבנה המוצע להיות מאובזר במזגנים, במערכת לחיבור אינטרנט וטלפונים.

המציע אחראי על כל עבודה ו/או השקעה הנדרשת לצורך השמשתו ו/או הפעלתו של הנכס (לדוגמא: אם בנכס יש מעלית, אחזקתה תהייה על חשבון המציע, כנ"ל לגבי מזגנים, תשתיות, של

חשמל, מים, ביוב, וכדומה)

כל תקלה טכנית או פגם במבנה יתוקן ע"י המציע במהלך שנות השכירות, לדוגמא: חלון שבור, סדקים בקירות, בעיית ביוב וצנרת, בעיית מנעולים וכיוב'.

המבנה חייב להיות מונגש לבעלי צרכים מיוחדים, עפ"י הפרוגרמה של משרד הרווחה (רמפה, מעקות, מעלית, וכדומה)

על המבנה להיות קרוב לשירותים ציבוריים ומוסדות כגון: סניף הביטוח הלאומי, מרפאות, שרות תעסוקה וכיוצ"ב.

המבנה יהיה ממוקם בקרבת תחבורה ציבורית, שתנגיש את השרות לאוכלוסייה.

הפעלת הנכס תבוצע בכפוף לכל דין, לפי הוראות הקול קורא ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם ההתקשרות, המהווה חלק בלתי נפרד מן הקול קורא.

בחינת ההצעה:

בלי לגרוע מהאמור ביתר הוראות הקול קורא, בחינת ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה תהא כדלקמן:

שלב א' – בחינת עמידת הצעת המציע בתנאי הסף. רק הצעה אשר תימצא עומדת בתנאי הסף תיבחן על פי רכיבי האיכות והמחיר כמפורט להלן:

מהות המכרז: המועצה מבקשת לקבל מספקים הצעות מחיר בקשר לשכירות נכס משרדים המיועד לשימוש המועצה (להלן: "הנכס"), הכול כמפורט במסמכי הקול קורא.

על המציע/הנכס, לפי העניין, לעמוד בכלל הדרישות המפורטות בתנאי הסף להלן:

תנאי סף על ההצעה ו/או על המציע (בהתאם להקשר הדברים) לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן וכן יש לצרף להצעה את כל המסמכים והאישורים המוכיחים באופן ברור את העמידה בתנאים אלו

1. המציע הינו בעל הזכויות בנכס המוצע להשכרה. לחלופין המציע הינו בעל ייפוי כוח מטעם בעלי הנכס חתום ע"י עורך דין. לצורך הוכחת האמור על המציע לצרף מסמך המוכיח רישום הנכס בטאבו



או הוכחה המניחה את דעתה של המועצה לגבי טיב הזכויות של המציע בנכס ו/או ייפוי כוח מבעל הזכויות מאושר על ידי עו"ד אם המציע אינו הבעלים. כמו כן המועצה תהא רשאית לפנות לגופים ממשלתיים אחרים על מנת לברר את טיב הזכויות של המציע בנכס והגשת ההצעה תחשב כאישור המציע ו/או הבעלים לכך.

2. הנכס ממוקם במרכז היישוב ערד (בקרבה למרכזי שירותים / עסקים / בעיקר חיוניים).
3. המבנה הזוכה יידרש לערוך שינויים פיזיים ע"פ פרוגרמה של משרד הרווחה ע"פ נספח 1 המצ"ב למסמכי המכרז.
4. הנכס בעל טופס 4 מאושר ע"פ חוק וייעודו למשרדים על פי התב"ע התקפה.
5. שטח הנכס לפחות 150 מ"ר נטו בעל חלל מרכזי הניתן לחלוקה ועיצוב כדוגמת (Open space).
6. הנכס מחובר לתשתיות חשמל, מים, תקשורת וכו'.
7. הנכס מותאם לאנשים עם מוגבלויות, בהתאם לדרישות הדין.
8. בנכס שירותים ומטבחון.
9. מיזוג אוויר בכל חדר בנכס או מזגן מרכזי.
10. כחלק מהנכס קיימות לפחות שבע (7) חניות צמודות לשימוש השוכר.
11. על המשכיר להתאים את הנכס עפ"י דרישות השוכר עד לתאריך שייקבע ע"י המועצה ובהתאם לדרישת המחלקה (להלן: "מחלקת הרווחה).
12. להוכחת עמידתו בתנאי הסף שלעיל, על המציע לצרף להצעתו:
 - 12.1. הצהרה בנוסח המצ"ב כנספח ה'2 למסמכי המכרז. מובהר כי ככל שהנכס אינו עומד בדרישות המפורטות בסעיפים 5.2.3, 6.2.3, 7.2.3, על המציע להתחייב במסגרת נספח ה' 2 הנ"ל, להתאים את הנכס לדרישות הנ"ל, בתוך 60 ימים ממועד הודעת הזכייה.
 - 12.2. המציע נעדר זיקה לחבר מועצה ו/או עובד המועצה - להוכחת האמור יצרף המציע הצהרה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
 - 12.3. נכון למועד הגשת ההצעה לא תלויים ועומדים נגד המציע צו פירוק ו/או צו פשיטת רגל ו/או צו כינוס נכסים והמציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א - 1981 להוכחת האמור יצרף המציע הצהרה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
13. **המציע יפעיל את משרדי שלוחת הרווחה אך ורק למטרות שיקבעו ע"י המועצה.**
14. אסמכתאות:
 - 14.1. מפת מדידה של הנכס.
 - 14.2. העתק של הסכם עם חברת הניהול של הבניין בו מצויה הנכס . 4.4 . ככל וישנו.
 - 14.3. כל מסמכי קול קורא מלאים וחתומים ע"י המציע. נדרש אישור רו"ח / עו"ד למסמך כלשהו - יש לצרף את המסמך מאומת / מאושר כנדרש.
 - 14.4. הודעות הבהרה ו/או מענה לשאלות הבהרה מטעם המועצה, ככל שהיו, כשהם חתומים בתחתית כל עמוד.
 - 14.5. אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבונות ורשימות על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
 - 14.6. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה לצרכי מע"מ.



14.7. אישור תקף על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.

14.8. אישור על ניכוי מס במקור או פטור מכך

14.9. במידה והמציע הינו תאגיד: תעודת התאגדות של התאגיד וכן תמצית רישום תאגיד ברשם החברות. אישור עו"ד או רו"ח ✿: כי ביצוע העבודות וההתקשרות נשוא המכרז הינם במסגרת סמכויות התאגיד ✿. שמות המנהלים של התאגיד ✿. שמות האנשים שחתימתם מחייבת את התאגיד

14.10. במידה והמציע הינו שותפות ✿: תעודת רישום השותפות אצל רשם השותפויות ו/או

עו"ד ✿. חוזים של השותפות ✿. אישור עו"ד או רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם השותפות. יש

להגיש את כל המסמכים הנ"ל, יחד עם הצעת המציע וכל מסמכי המכרז. על המציע לעמוד בכל

1. שלב ב' - אמות מידה לבחירת המציע

בחינה ושקלול של רכיבי ההצעה הכספית ואיכות ההצעה, לפי חלוקת מדדים כדלהלן: בכפוף לעמידת המציע בתנאי הסף כאמור לעיל, המציע שיועמד לזכייה יהא המציע בעל הניקוד הגבוה ביותר ובהתאם לחלוקה הבאה:

הצעת המחיר – 50% (עד 50 נקודות)

ההצעה הנמוכה ביותר תזכה במירב הנקודות לרכיב זה (50 נקודות), ויתר ההצעות יזכו לניקוד באופן יחסי להצעה הנמוכה ביותר ובהתאם לנוסחה שלהלן (משמאל לימין):

הניקוד = $50 - X$ ההצעה הנבחרת / ההצעה הזולה ביותר

*יובהר, כי על המציע להציע תעריף שעתי אחד, ללא חלוקה מסוימת.

איכות ההצעה – 50% (עד 50 נקודות) תבחן עפ"י המדד הבא:

ניקוד	פירוט	המדד
5	הקירות הפנימיים יהיו מורכבים ממחיצות קשיחות העונות על צורכי הבידוד, האורור וההתקשרות אשר מאפשרות גמישות במבנה הפנימי ושינוי בהתאם לצרכים וההתפתחויות ללא שיהיה צורך בבניה חדשה. ציפוי ו/או צבע הקירות הפנימיים יהיה מחומרים עמידים לאורך זמן, השומרים גם על מראה חיצוני רענן וניתנים לניקוי בקלות רבה. סביב החלונות בקומת הקרקע יותקנו סורגים דקורטיביים ונאים. אם המחלקה בבניין נפרד או בקומת קרקע, תטופח גינה מסביב למחלקה.	רמת גימור המבנה
10	מעברים נגישים - כניסה נוחה לזקנים ולאנשים עם מוגבלויות על ידי הקמת שביל גישה נגיש (שיפוע עד 10%) ממדרכה סמוכה ועד דלת הכניסה המובילה אל פנים המחלקה. קירות פנימיים מבודדים לצורך שמירה על פרטיות המטופלים.	מחויבות לעמידה בדרישות הפרוגרמה <u>או</u>



	בין כל שני חדרים תהיינה דלתות הזזה מבודדות, למילוט. בסורגים נפתחים לחלונות. מתקנים המותאמים לאנשים עם מוגבלויות, כגון: שירותי נכים, רמפות, דלפק קבלה ועוד. הקפדה על דרישות הבטיחות כגון: יציאות חירום, אמצעים לגילוי אש ומתקני כיבוי אש. סידורי ביטחון: אזעקה, סורגים, דרכי מילוט, מצלמה במעגל סגור, זמזמים בחדרי העובדים. מרחבים מוגנים. הקפדה על מתקני תברואה כגון: מספר אסלות וכיורים דרושים, מערכות חימום קירור. חדרי המחלקה בהתאם לתקן המאושר, על פי הדגם המפורט בפרוגרמה	לחליפין חתימה על התחייבות להתאים את המבנה לדרישות הפרוגרמה של משרד הרווחה
10	מקומות חניה קרובים ונגישים לעובדים וללקוחות (לפחות 7 מקומות)	מקומות חנייה
10	סמוך למבנה ציבור אחרים ולעסקים חיוניים המשרתים את הקהילה. מקום שיבטיח דרכי גישה לרכב עד פתח המבנה ומקומות חנייה, בהתחשב באוכלוסייה הנזקקת.	גישה ונגישות
10	במקום מרכזי אשר יאפשר גישה נוחה להולכי רגל, לתחבורה ציבורית סדירה ובתדירות גבוהה.	קרבה לאמצעי תחבורה
5	המלצות לקוחות אחרים שעבדו עם המציע.	המלצות
50		סה"כ

על אף האמור לעיל, המועצה אינה מתחייבת לקבלת הצעה כל שהיא

הניקוד ייערך על בסיס סיור במבנה המיועד!

ההתקשרות עם מציע כלשהו תעשה בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות שיחתם עם המציע שיזכה, לאחר ובכפוף לאישור ההצעה על ידי המועצה. השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי הקול קורא נועד רק לצרכי נוחות.

אופן הגשת ההצעה:

על המציע לחתום על כל מסמכי ההצעה המקוריים, בראשי תיבות בשולי כל דף ובחתימה מלאה במקומות המיועדים לכך.

על המציע להגיש הצעתו על טופס כתב ההצעה והמציע חייב למלא את כל פרטי כתב ההצעה. הצעה אשר לא יצורפו אליה כל המסמכים הנדרשים, או הצעה המכילה שינויים או הסתייגויות מהאמור במסמכי הקול קורא, תהיה רשאית המועצה שלא לדון בה כלל.



המציע יפקיד במעטפה סגורה את מלוא מסמכי הצעתו וכן את חוברת הקול קורא כאשר כל דף חתום על ידו.

בדיקת עמידת המציעים בדרישות תנאי הסף תיערך בהתאם למסמכים שיוגשו על ידי המציע במועד הגשת הצעתו.

המציע יקרא בעיון ויבדוק את כל מסמכי הקול קורא, יבקר בנכס ובסביבותיו בזמנו החופשי, וינקוט בכל האמצעים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את תנאי המקום, את מהות וכמות ההשקעה הנדרשת ואת הקשיים העלולים להתגלות במהלך תקופת ההתקשרות.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המציע יהיה מושתק מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא לרבות אי הבנה ו/או אי ידיעה בגין הקול קורא ו/או בכל הכרוך בו ו/או הנובע ממנו לרבות הוראותיו, תנאיו, דרישותיו, אופיו ואופן ביצועו, והמציע מוותר בזאת על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כאמור.

את ההצעה יש להגיש בהתאם לתנאי הקול קורא, וכל שינוי או סטיה מתנאים אלה, עלול לגרום לפסילתה תשומת ליבם של המציעים למסמכים שעליהם לצרף להצעותיהם.

אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והמועצה רשאית לבחון גם את ניסיונם של המציעים, כשירותם, ואופן עבודתם בעבר, לרבות במסגרת הפעילות הרשותית ו/או הפעילות שבוצעה עבורה בעבר ולרבות ניסיונה עם מי מבין המציעים.

המועצה רשאית להתחשב בכושרו של המציע לבצע את ההתקשרות נשוא הקול קורא, כפי שהדבר נבחן על סמך עבודות קודמות ו/או דומות שבוצעו על ידו ומסמכים שצירף.

המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי הקול קורא באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי. ולפיכך אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת אחוז ההנחה הגבוהה ביותר.

המועצה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שוויתור מעין זה לא יגרום כל נזק לחברה ולא יפגע, לדעת המועצה, בעקרונות השוויון.

המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הקול קורא ו/או לא לחתום על ההסכם ו/או לא לבצעו. במקרה שכזה, לא תהיה למשתתפים בקול קורא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

בוטל הקול קורא או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לשוכר כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או השוכר לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג שהוא.

המועצה רשאית בכל עת, ועד למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הקול קורא, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים, לרבות שינוי המועד האחרון להגשת ההצעות.

קול קורא זה הינו קניינה הרוחני של המועצה, אשר מועבר למציע לצורך הגשת הצעתו בלבד, אין לעשות בו כל שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה.

כל האמור בלשון זכר בקול קורא זה, בלשון נקבה המשמע ולהיפך.

חתימה וחותמת המציע



נספח 1 – נתונים נדרשים ואומדן עלויות

רצינול - אחד התנאים להשגת יעדיה של המחלקה לשירותים חברתיים, הינם תנאים פיסיים המבטאים יחס של כבוד אל האדם/הלקוח, משרים אווירה של רגיעה ועידוד, מאפשרים להתייחס לבעיות הלקוח באופן אישי ובצורה רגועה ושקטה, מתחשבים במגבלותיו ומקלים את הגישה והפניה למקום ממנו הוא מצפה לסיוע. פרוגרמה לבינוי מחלקה לשירותים חברתיים:

1. עקרונות תכנוניים:

- המחלקה לשירותים חברתיים אמורה להיות נגישה פיזית ועל כן ממוקמת:
- במקום מרכזי אשר יאפשר גישה נוחה להולכי רגל, לתחבורה ציבורית סדירה ובתדירות גבוהה.
- בסמוך למבנה ציבור אחרים המשרתים את הקהילה.
- במקום שיבטיח דרכי גישה לרכב עד פתח המבנה ומקומות חנייה, כל זאת בהתחשב באוכלוסייה הנזקקת הכוללת בתוכה אזרחים וותיקים ואנשים עם מוגבלויות עפ"י חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות התשנ"ח – 1998 המבליט את אפשרות הגעה למקום, תנועה והתמצאות בו.
- מעברים נגישים ושילוט בולט.

2. אופי המבנה:

- כניסה נפרדת למחלקה
- כניסה נוחה לזקנים ולאנשים עם מוגבלויות על ידי הקמת שביל גישה נגיש (שיפוע עד 10%) ממדרכה סמוכה ועד דלת הכניסה המובילה אל פנים המחלקה.
- קירות פנימיים מבודדים לצורך שמירה על פרטיות המטופלים, למניעת אפשרות האזנה לנאמר על ידי הנמצאים מחוץ לחדר.
- בין כל שני חדרים תהיינה דלתות הזזה מבודדות, הניתנות לפתיחה בקלות כך שניתן יהיה לעבור בין החדרים ללא שימוש בדלתות הכניסה לחדרים.
- בסורגים נפתחים לחלונות, רצוי בכל קומה, או לכל הפחות בקומת הקרקע.
- התקנת אינטרקום בכניסה למחלקה.
- התקנת וילונות או צלונים לחלונות, על מנת שניתן יהיה לעבוד ללא הפרעה כתוצאה מסנוור מהאור החודר מבחוץ.
- התקנת מתקנים לשתייה - ללקוחות המחלקה.
- הקפדה על מתקנים המותאמים לאנשים עם מוגבלויות, על פי הגורם המאשר במקום כגון: שירותי נכים, רמפות, דלפק קבלה, מעלית מתאימה תוך ביצוע התאמות הנדרשות.
- הקפדה על שילוט ברור.
- הקפדה על דרישות הבטיחות על פיה גורם המאשר במקום כגון יציאות חירום, אמצעים לגילוי אש ומתקני כיבוי אש.



- הקפדה על סידורי ביטחון על פי גורם הביטחון המאשר במקום כגון: שמירה, אזעקה, סורגים, דרכי מילוט, מצלמה במעגל סגור, זמזמים בחדרי העובדים.
- הקפדה על מיגון על פי דרישות פיקוד העורף, כגון מרחבים מוגנים.
- הקפדה על מתקני תברואה על פי הוראות למתקני תברואה (הל"ת) ולפי הגורם המאשר במקום, כגון מספר אסלות וכיורים דרושים, מערכות חימום קירור.
- מבנה חיצוני מטופח ומסודר שגם סביבתו מטופחת ומסודרת.

• חללי עבודה

3. חומרי בניה:

- כדי לאפשר קיום שיחות עם מטופלים מבלי שניתן להאזין בחדרים הסמוכים, הקירות הפנימיים יהיו מורכבים ממחיצות קשיחות העונות על צרכי הבידוד האוורור והתקשורת אשר מאפשרות גמישות במבנה הפנימי ושינוי בהתאם לצרכים והתפתחויות ללא שיהיה צורך בבניה חדשה.
- ציפוי ו/או צבע הקירות הפנימיים יהיה מחומרים עמידים לאורך זמן, השומרים גם על מראה חיצוני רענן וניתנים לניקוי בקלות רבה.
- סביב החלונות בקומת הקרקע יותקנו סורגים דקורטיביים ונאים.
- אם המחלקה בבניין נפרד או בקומת קרקע, תטופח גינה מסביב למחלקה.

4. בינוי פנימי:

- השטח נטו של חדרי המחלקה בהתאם לתקן המאושר, על פי הדגם המפורט יהיה כדלהלן ובהתאם לחוק ההנגשה:
 - חדר מנהל כ-12 מ"ר
 - חדר מדריך כ-10 מ"ר
 - חדר עובד מנהל וזכאות ומזכירות כ-9 מ"ר
 - חדרי עובדים סוציאליים כ-9 מ"ר כל חדר
 - חדר טיפולים ועבודה קבוצתית/ חדר ישיבות כ-20 מ"ר
 - פינת מטבחון כ-8 מ"ר
 - מחסן כ-5 מ"ר
 - פינות המתנה
- 2 תאי שירותים לפונים לפי הוראות למתקני תברואה.
- 1 תא שירותים לצוות לפי הוראות למתקני תברואה.
- בכל חדר יותקן מזגן, חיבור לקו טלפון, אינטרנט ושקעים חשמליים לשימושים אחרים.
- לכל חדר, לרבות חדרי המתנה, יש לוודא סדרי חימום בחורף וסדרי אוורור בקיץ. תשומת לב מיוחדת יש לתת לאוורור חדרי המתנה והשירותים.
- בתכנון הבניה יש לתכנן 2 עמדות למדפסות ולפקס.



אומדן עלויות:

מינימום גודל מבנה נדרש: 130 מ"ר.

מקסימום שכירות חודשית עד לסך של 15,000 ₪ כולל מע"מ לחודש כולל

גילום העלויות.

מסמך זה הינו משלים ונוסף לשאר מסמכי ותנאי המכרז.

הבהרה: הספק שיזכה ישפץ את המבנה על פי הפרוגרמה על חשבוננו



הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב _____, ביום _____ לחודש _____ 2022

בין: מועצה אזורית אל קסום

כתובת – שד' יצחק רגר 11, באר שבע

טלפון: 04-6628200 שלוחה 339

(להלן: "המועצה ו/או" השוכר")

מצד אחד

לבין: _____, ח.פ.ת.ז. _____

מרח _____,

טלפון _____ פקס' _____

דוא"ל _____

(להלן: "המשכיר")

מצד שני

הואיל והמועצה פרסמה קול קורא שמספרו 01/2022 לקבלת הצעות לשכירות נכס לשלוחת רווחה לשימוש

המחלקה לשירותים חברתיים ביישוב ערד (להלן: "המכרז");

הואיל 'המשכיר זכה בקול קורא והינו בעל הזכויות במקרקעין כהגדרתם בהסכם זה בכתובת

_____ (להלן: "המקרקעין" או "הנכס" או "המושכר");

הואיל והמשכיר מצהיר כי למיטב ידיעתו, אין כל מניעה חוקית, חוזית ו/או אחרת להשכרת המושכר לשוכר

וכי ינקוט בכל הליך הנדרש לצורך השכרת המושכר לשוכר לצורך שימוש כמשרדים עפ"י תנאי ההסכם שלעיל ולהלן, ככל שיידרש;

והואיל והשוכר ראה ובדק את ייעוד המקרקעין, התוכניות החלות, היתר הבניה, הקרקע, את תוכניות הפרויקט

והשטחים המסחריים ואת כל יתר הפרטים הרלוונטים לצרכי התקשרותו בחוזה זה ומצאם מתאימים לו ולמטרותיו, בכפוף ליתר הוראות חוזה זה;

והואיל המושכר לא מוגן בשום צורה ואופן על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972 (להלן:

"החוק"), ו/או על פי כל דין אחר המקנה הגנה כלשהי לדייר, כפי שחוקים ו/או דינים אלה הם בתוקף כיום וכפי שיהיו בתוקף מעת לעת;

והואיל והשוכר לא שילם ואיננו משלם דמי מפתח בכסף ו/או בשווה כסף בגין הסכם זה ו/או בגין השכירות

נשוא הסכם זה וכי כל השקעה שיעשה במושכר לא תחשב כתשלום דמי מפתח מכל מין וסוג שהוא;

והואיל וברצון השוכר לשכור מהמשכיר, וברצון המשכיר להשכיר לשוכר את המושכר כהגדרתו להלן, בשכירות

בלתי מוגנת והכול למטרה ובתנאים כמפורט בהסכם זה להלן;



והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסייהם המשפטיים כמפורט בחוזה שכירות זה להלן;
לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

- 1.1 המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם ומתנאיו .
- 1.2 כותרות סעיפי ההסכם נועדו לצורך נוחות והתמצאות בלבד, ולא תיוחסנה להן משמעויות פרשניות כלשהן .
- 1.3 הנספחים להסכם הינם כל מסמכי הקול קורא (גם אם לא צורפו) וכן המסמכים הבאים :

1.3.1 תשריט של המושכר – נספח 1.

1.3.2 הצעת המציע במכרז – נספח 2.

2. הגדרות

בהסכם זה תהיה למונחים שלהלן המשמעות המופיעה בצדם, כדלקמן :

"הקול קורא" מס 01.2022 לקבלת הצעות לשכירות נכס משרדים לשימוש המועצה;
"המקרקעין" או "נכס" או "המושכר" שטח של כ- _____ מ"ר בקומה _____ במבנה המצוי בגוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____ בכתובת _____; מס' של **"החניה / החניות"** _____ מקומות חניה המוצמדים לנכס, בהתאם להצעת המשכיר בקול קורא .

3. המושכר

- 3.1 המושכר ממוקם ב _____, בשטח פיסי נטו של כ- _____ מ"ר, ושטח לדמי שכירות של כ- _____ מ"ר (להלן: **"המושכר"**). והכל בהתאם לעקרונות שהוגדרו בסעיף 2 לעיל.
- 3.2 לשוכר תוקצנה _____ חניות רכבים מסומנות ותקניות, שמיקומן ייקבע בהסכמה בין הצדדים . עלות כל חניה כלולה בתמורה המפורטת להלן.
- 3.3 השוכר שוכר מהמשכיר, בשכירות בלתי מוגנת, בהתאם להסכם זה, את המושכר לתקופת השכירות ובתנאים הקבועים בהסכם זה. כל הסכם בעל פה ו/או בכתב ו/או זיכרון דברים ו/או טיוטה קודמים להסכם זה בין הצדדים) אם היו) הינם בטלים ומבוטלים ממועד חתימת הסכם זה על ידי הצדדים, והצדדים יהיו מנועים מלהסתמך עליהם .
- 3.4 מובהר כי בתקופת השכירות השוכר יהיה רשאי לבצע שינויים פנימיים במושכר, לרבות חלוקת המושכר למשרדים בכמות הנדרשת לשוכר, וזאת על חשבונו של השוכר בהתאם לנספח 1 להוראות הקול קורא (להלן: **"הוראות משרד הרווחה לעניין זה"**).

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר מאשר ומתחייב ומאשר כדלקמן :

- 4.1** כי בדק את מיקום הנכס, החוזה ונספחיו ואת אפשרויות השימוש בו ומצאו מתאים לצרכיו. כי הוא האחראי על הוצאת רישיון עסק, אם נדרש, לצורכי הפעילות שלו .



4.2. כי בחן את מצבם המסחרי ו/או התכנוני ו/או המשפטי של המקרקעין לרבות בדיקת הזכויות הקשורות למקרקעין, כי לאחר קבלת מידע מהמושכר ידועים לו פרטי התב"ע והיתר הבניה והאפשרויות לקבל רישיון עסק מתאים לפעילותו (אם נדרש) השוכר מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה של המושכר ו/או ביחס לשימוש בו ויהיה מושתק מלטעון ומוותר בזאת באופן בלתי חוזר, על כל טענה בדבר טעות ו/או אי התאמה בקשר לנושאים האמורים לעיל והוא מסכים לשכור את המושכר מהמשכיר כמפורט בחוזה זה

5. הצהרות והתחייבויות המשכיר

המשכיר מצהיר, מאשר ומתחייב כדלקמן:

5.1. המושכר נבנה לאחר יום _____ ולא היה בו מחזיק הזכאי להחזיק בו.

5.2. המושכר ריק ופנוי לחלוטין ואדם אינו גר ו/או מחזיק בו ו/או זכאי להחזיק בו, למעט המשכיר.

5.3. כי הוראות התכנית החלה על המושכר מאפשרות פעילות משרדית בנכס לכל משך תקופת השכירות,

וכי ככל שתהיינה עלויות לצורך הכשרת המושכר ו/או צורך בבקשה לשימוש חורג לצורכי קיום משרד, שאז כלל העלויות הנ"ל יחולו על המשכיר.

5.4. כי קיימים ו/או ידאג לספק שירותי ניהול מלאים לבניין, בעצמו או באמצעות חברת ניהול בשם:

_____, אשר תפקח על התנהלות השוכרים בבניין, על מניעת מטרדים וכיו"ב.

חברת הניהול תדאג לתחזוקה וניקיון שוטפים של הנכס, לרבות ניקיון שוטף של מבני השירותים ואחזקתם (נייר טואלט, ניגוב ידיים, סבון, ריקון פחי אשפה וכיו"ב), תחזוקת החניון, המעליות, התאורה וכיו"ב.

מבלי לגרוע מהאמור, מוסכם כי חברת הניהול תדאג לתחזוקה וניקיון שוטפים וסדורים של חדרי השירותים הקומתיים (גברים, נשים ונכים), וכן תמסור מפתח לחדרי שירותים אלה לצורך שימוש השוכר ומבקרו.

5.5. כי ידאג לדרכי גישה נוחות ובטוחות למושכר.

5.6. כי ידאג לנגישות לבעלי מוגבלויות, לפי הוראות כל דין למקום/בנין/מרכז בו ממוקם המושכר ולמושכר.

6. תקופת השכירות

6.1. תקופת השכירות הינה בת 24 (עשרים וארבע חודשים), והיא תתחיל ביום מסירת החזקה במושכר. (להלן: "תקופת השכירות").

6.2. בתום תקופת השכירות ובכפוף להוראות להלן, תהיה לשוכר אופציה להאריך את תקופת השכירות עד 5 תקופות שכירות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת (להלן: **תקופות האופציה**).



6.3. מובהר בזאת כי כל הארכה של תקופת השכירות כמפורט לעיל ולהלן, מותנית בכך שבמשך כל תקופת השכירות שקדמה להארכה ימלא ויקיים השוכר את כל התחייבויותיו, כלפי המשכיר על פי הסכם זה, במלואן ובמועדן.

6.4. בכפוף לאמור בסעיף 3.6 לעיל, הארכת תקופת השכירות תמומש רק על ידי הודעה בכתב שתתקבל אצל המשכיר 60 (שישים) יום לפחות לפני תום תקופת השכירות.

6.5. מובהר כי השוכר רשאי לעזוב את המושכר טרם תום תקופת השכירות, ובלבד שמצא שוכר שיבוא תחתיו, שאושר על ידי המשכיר. היה והשוכר החדש לא אושר על ידי המשכיר, רשאי המשכיר להפסיק את ההתקשרות בינו לבין השוכרים.

7. מטרת השכירות

7.1. השוכר שוכר את המושכר לצורך שימוש כמשרדי השוכר, במסגרתם תנוהל פעילות השוכר, לרבות, קבלת קהל וכיו"ב ו/או לכל שימוש ציבורי אחר של המועצה.

7.2. השוכר לא יעשה שימוש במושכר אלא למטרת השכירות בלבד. השוכר מתחייב בזה לפעול על פי מטרת השכירות ולא לשנותה.

8. דמי השכירות

8.1. בהתאם להצעת המשכיר במכרז (נספח א' למסמכי המכרז), השוכר ישלם למשכיר לאורך כל תקופת השכירות דמי שכירות בסך של _____ ₪ למ"ר עבור _____ מ"ר ו/או מחיר חודשי, ובסה"כ _____ ₪ לחודש למשך תקופת השכירות. דמי השכירות אינם כוללים מע"מ אשר ישולם בנוסף לדמי השכירות.

8.2. דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. הפרשי ההצמדה שיתווספו לכל אחד מתשלומי דמי השכירות החודשיים יחושבו כדלקמן: המדד האחרון יוכפל בסכום לתשלום והמכפלה תחולק במדד הבסיסי.

8.3. לעניין חישוב הפרשי הצמדה, למונחים הבאים תוענק המשמעות העומדת בצדם:

"**מדד**" – מדד המחירים הידוע בשם מדד המחירים לצרכן, המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר הכלכלי או על ידי כל גוף או מוסד אחר שיבואו במקומו.

"**המדד הבסיסי**" – מדד חודש ינואר 2022, אשר יפורסם ביום 15.02.2022.

"**המדד האחרון**" – המדד האחרון הידוע ביום התשלום בפועל של כל תשלום שעל השוכר לשלם עפ"י הסכם זה, ולא פחות מהמדד הבסיסי.

הצדדים מסכימים, כי בהסכם זה, דין תשלום הפרשי ההצמדה כדין תשלום דמי שכירות לכל דבר ועניין.

בתום כל 12 חודשי שכירות, תיערך בין הצדדים התחשבות לתשלום הפרשי דמי השכירות בין הסכום שנפרע בפועל, לבין דמי השכירות אותם יש לחשב ולפי מועד הפירעון בפועל של כל תשלום ותשלום, וכן בהתחשב בשיעור המע"מ אשר יהא תקף במועד פירעונו של כל תשלום ותשלום

8.4. ככל ויחול מס ערך מוסף על ההתקשרות, יתווסף סכום המע"מ לדמי השכירות, וישולם על ידי השוכר במעמד בצוע כל אחד מתשלומי דמי השכירות ובהתאם לשיעור שיחול בעת תקופת השכירות שבעבורה מתבצע התשלום, או כל חלק ממנו. המשכיר ימציא לשוכר חשבונית מס בגין



כל תשלום. כמו כן יעביר המשכיר לשוכר מדי שנה אישור על ניהול ספרים וכן אישור בדבר ניכוי במקור המתחייב (או פטור מניכוי) והשוכר יפעל על פי האמור באישור זה.

8.5. השוכר ישלם את דמי השכירות מדי חודש לאחר קבלת חשבון בפועל, עיכוב של עד 30 ימים בהעברת התשלום לא ייחשב כאיחור לצורכי הסכם זה, ולא יקנה למשכיר זכות/סעד כלשהו. הצדדים יהיו רשאים לשנות את שיטת התשלום כאשר היא מוסכמת על שניהם ומראש.

8.6. השוכר מתחייב להתקשר בהסכם עם חברת הניהול של הבניין, המעניקה שירותי ניהול ואחזקה שוטפת לבניין בו מצוי המושכר (להלן: "חברת הניהול"). השוכר מתחייב לשלם את דמי הניהול החודשיים שתגבה חברת הניהול בגין מתן שירותיה לבניין עפ"י הסכם הניהול כאמור במלואם ובמועדים הנקובים בהסכם הניהול. הוראות הסכם זה בנוגע לתשלומים בגין השירותים, יחולו בשינויים המחויבים על תשלום דמי הניהול. השוכר מתחייב לחתום מול חברת הניהול על חוזה ניהול בנוסח שחברת הניהול תמסור, למלא את כל התחייבויותיו על פי חוזה הניהול ובכלל זה לשלם לחברת הניהול את כל ומלוא התשלומים החלים עליו על פי חוזה הניהול.

8.7. מובהר כי לדמי השכירות לא יתווסף כל תשלום נוסף למשכיר, פרט לתשלומים הקבועים במפורש בהסכם זה.

9. עבודות התאמה במושכר על ידי המשכיר

9.1. המשכיר מצהיר, כי בניית המושכר הינה על פי היתרי בניה מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה וכי קיים למושכר טופס 4 מאושר ובתוקף.

9.2. ככל שהמושכר אינו עומד בדרישות המפורטות בתנאי המכרז במועד הגשת ההצעה, כולן או חלקן, יידרש המשכיר להתאים את המושכר לדרישות אלו, בתוך 45 ימים מיום החתימה על ההסכם, כאמור בהצהרתו נשוא נספח ה'2 למסמכי המכרז.

9.3. בתקופת ההתאמה יידרש המשכיר לבצע את כל ההתאמות הנדרשות על מנת להתאים המושכר לדרישות המפורטות בסעיף 9.2 לעיל ולקבל את אישור המועצה להתאמות שבוצעו ולתקן ככל שיידרש, והכל על חשבונו של המשכיר, וללא תמורה נוספת.

9.4. יובהר כי בתקופת ההתאמות לעיל, המשכיר לא יהיה זכאי לכל תשלום דמי שכירות והמשכיר יישא במלוא התשלומים השוטפים החלים על הנכס.

9.5. תקופת השכירות תחל במועד סיום ביצוע עבודות ההתאמה.

9.6. במידה והמשכיר לא יבצע את ההתאמות הנדרשות עד למועד המפורט בסעיף 9.2 לעיל, המועצה תהא רשאית לבטל את ההתקשרות עימו ללא כל התראה מוקדמת, ולמשכיר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי

9.7. המועצה בעניין זה.

9.8. ככל שהמועצה תחליט שלא לבטל את ההתקשרות עם המשכיר, על פי שיקול דעתו הבלעדי, יידרש המשכיר לשאת בתשלום של 500 ₪ עבור כל יום איחור מעבר לתקופה הקבועה בסעיף 9.2, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד המוקנים למועצה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. למען הסר ספק יובהר במפורש – כי תקופת השכירות תחל רק לאחר תום תקופת ההתאמה, אף אם תקופה זו



תמשך מעבר ל-45 יום, מכל סיבה שהיא, וכי המשכיר לא יהא זכאי לקבל תשלום כלשהו מהמועצה במהלך תקופת ההתאמה.

9.9. בכל מקרה ובכל עת יהיו כל התוספות, התיקונים והשינויים שייעשו במושכר שייכים למשכיר בלבד ולשוכר לא תהיה כל זכות לגביהם והוא מוותר מראש על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה לגביהם.

10. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

10.1. השוכר מצהיר בזה ומאשר כי ידוע שהוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 או כל חוק אשר יבוא במקומו או בנוסף אליו לא יחולו על שכירות המושכר לפי חוזה זה, וכי השוכר, המושכר, הסכם זה והשכירות על פיו אינם ולא יהיו מוגנים על-פי הוראות החוקים הנ"ל.

10.2. השוכר מצהיר ומאשר בזה כי לא שילם, איננו משלם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח עבור זכות השכירות במושכר.

11. מסירת המושכר

11.1. השוכר מתחייב להופיע במושכר ביום שיקבע כיום מסירת החזקה ולקבל את החזקה במושכר. מועד המסירה יתואם מראש.

11.2. במעמד מסירת החזקה במושכר וכתנאי לקבלת החזקה, יעביר השוכר את התשלום הראשון למשכיר בגין דמי השכירות בתוספת המע"מ כדין.

11.3. מובהר כי השוכר ישלם, במידת הצורך והדרישה, החל ממועד קבלת החזקה במושכר, את כל תשלומי החובה החלים על שוכר הנכס, ובכלל זה ארנונה, חשמל, מים וכיו"ב תשלומים החל ממועד קבלת החזקה.

12. החזקה וניהול המושכר

12.1. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר, בכל תקופת השכירות, לרבות כל המחובר אליו וכל מתקן וציוד הנמצא במושכר, במצב טוב ותקין, ברמה ובאיכות המתאימים לרמה ולאיכות הנהוגים בנכסים דומים.

12.2. השוכר ישאיר את המושכר מסודר ונקי גם לאחר סגירתו.

12.3. השוכר אחראי לתיקון כל הנזקים שייגרמו למושכר במשך תקופת השכירות, למעט נזק הנגרם עקב בלאי סביר. כן אחראי השוכר לכל נזק ו/או קלקול שיגרמו לציוד המצוי במושכר והוא מחויב להשיבם למשכיר במצבם כמו ביום חתימת הסכם זה למעט בלאי סביר. המשכיר יערוך ביטוח מבנה למושכר ובמידת הצורך, יופעל הביטוח.

12.4. אם לא יתוקן כל הדרוש תיקון בתוך זמן קצר סביר ולא יותר מאשר 21 ימים מקבלת דרישה לתיקון על ידי המשכיר, יהא המשכיר רשאי, אך לא חייב, לתקן את הדרוש תיקון על חשבון השוכר, ולצורך זה יהא המשכיר רשאי להיכנס, בתאום מראש, ולהכניס פועלים וחומרים מטעמו למושכר. חשבונות שיגיש המשכיר לשוכר בגין התיקון יהוו ראייה מכרעת



לנכונותם, ולחבות השוכר לשלם למשכיר, מיד עם קבלת הדרישה ולא יאוחר מ-45 ימים מיום קבלת החשבון .

12.5. אם לא יתוקן כל הדרוש תיקון בתוך זמן קצר סביר ולא יותר מאשר 7 (שבעה) ימים מקבלת דרישה לתיקון על ידי השוכר, יהא השוכר רשאי, אך לא חייב, לתקן את הדרוש תיקון על חשבון המשכיר. חשבונות שיגיש השוכר למשכיר בגין התיקון יהוו ראיה מכרעת לנכונותם, ולחבות המשכיר לשלם לשוכר, מיד עם קבלת הדרישה ולא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים מיום קבלת החשבון .

12.6. השוכר מתחייב למלא ולבצע אחר כל הוראות חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר, החזקתו והשימוש בו ובכלל זה שעות וימי פתיחת המושכר. השוכר מתחייב שלא לעשות במושכר או בכל חלק ממנו או בקשר אליו כל דבר העלול להוות מפגע או מטרד לפי דין או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או למבנה או לשוכרים אחרים או לציבור המבקרים ו/או המשתמשים במבנה.

13. ביטוח

13.1. המועצה בסעיף זה (ביטוח) תקרא: מועצה אזורית אל קסום ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או מוסדות חינוך ו/או גופים קשורים למועצה.

13.2. מבלי לגרוע מהתחייבויות המשכיר על פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין, המשכיר מתחייב לערוך ביטוחים כמפורט בהסכם זה. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחולו על המשכיר בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של המשכיר לפני ההתקשרות בין הצדדים.

13.3. המשכיר יסדיר ביטוח לרכוש וציוד שימשו אותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. המשכיר מצהיר בזה בשמו ובשם מי מטעמו שלא יבוא בטענה או דרישה כלפי המועצה בגין כל נזק או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח.

13.4. הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישור קיום ביטוחים המצ"ב כנספח ג' (להלן: אישור קיום ביטוחים) אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המועצה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על המשכיר יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למועצה ולצד שלישי.

13.5. מובהר בזה כי "אישור קיום ביטוחים" הרשום בהסכם זה לא נועד לצמצם את התחייבויות על פי ההסכם, ומהתוכן התמציתי של אישור קיום ביטוחים הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחים לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישור קיום ביטוחים. על המשכיר יהיה ללמוד דרישות אלו ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.

13.6. הפר המשכיר את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות המועצה, יהיה המשכיר אחראי לנזקים שייגרמו למועצה באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו



- כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיה, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי המועצה והבאים מטעמה כל טענה כאמור.
- 13.7. 14 ימי עבודה לפני החתימה על הסכם זה וכתנאי לחתימת המועצה על הסכם זה, ימציא המשכיר למועצה את אישור קיום ביטוחים ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.
- 13.8. 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום ביטוחים ו/או בפוליסות, ימציא המשכיר למועצה אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.
- 13.9. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו למשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי המועצה כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 13.10. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות אך לא תהיה חייבת לעשות כן. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי המועצה או מי מטעמה אינה פוטרת את המשכיר מאחריות על פי דין או אחריות על פי הסכם זה.
- 13.11. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבקש מהמשכיר לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום ביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על המועצה אחריות כל שהיא.
- 13.12. המשכיר יכול להגיש העתקי פוליסות ובה ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות המועצה, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיו"ב.
- 13.13. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא המשכיר על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.
- 13.14. המשכיר לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה.
- 13.15. המשכיר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או הבאים מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי (או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה) עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון למשכיר.
- 13.16. הפוליסות ואישור קיום ביטוחים יכללו: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי. ביטוח אחריות מעבידים. ביטוח אש מורחב. ביטוח אובדן תוצאתי.
- 13.17. כל הפוליסות תכלולנה: סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על המשכיר. סעיף לפיו מוותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי המועצה והבאים מטעמה, הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון כלפי המשכיר. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי המועצה והביטוח של המשכיר הינו ראשוני וקודם לכל



- ביטוח שנערך על ידי המועצה. ביטול חריג רשלנות רבתי אולם אין בביטול החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבוטח על פי הדין. כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצומצמנה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה לכל הפחות 60 יום מראש. סעיף לפיו מעשה או מחדל של המשכיר בתום לב לא תפגע בזכויות המועצה לקבלת שיפוי.
- 13.18. פוליסה לביטוח אש מורחב תבטח את המבנה ושיפורי המבנה בערך כינון, כנגד סיכוני, אש, פריצה, רעידת אדמה, נזקי טבע ונזק בזדון.
- 13.19. פוליסה לביטוח אבדן תוצאתי, תבטח אבדן תוצאתי למשכיר בשל נזק שנגרם לרכוש המשכיר עקב הסיכונים האמורים בסעיף 13.18 לעיל (למעט נזק פריצה) לתקופת שיפוי שלא תפחת מ- 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה.
- 13.20. הפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי תכלול כיסוי ביטוחי בגין: תביעות שיבוש של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו. שימוש ברכב שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כל רכב מנועי. פגיעה בכל רכוש כולל רכוש בבעלות המועצה. שימוש במכשירי הרמה.
- 13.21. הפוליסות תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.
- 13.22. הרחבי שיפוי:
- א. הפוליסה צד שלישי, תכלול הרחבת שיפוי לטובת המועצה בגין אחריותה למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של המשכיר ותכלול סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.
- ב. ביטוח אחריות מעבידים יורחב לשפות את המועצה באם תחשב כמעבידה של עובדי המשכיר.
- 13.23. גבולות האחריות בפוליסות ואישור קיום ביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – 4,000,000 ₪. ביטוח אחריות מעבידים – כפי שרשום בפוליסה של המשכיר.
- 13.24. ככל שלדעת המשכיר קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המשכיר ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך המשכיר את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.
- 13.25. מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום בהסכם זה, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייב המשכיר למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על המשכיר חלה החובה על פי החוק ועל פי הסכם זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמו יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.
- 13.26. הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי המשכיר לפי הסכם זה, או כדי להטיל על המועצה חבות כל שהיא. מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור, כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי המועצה שלא היו קיימות כלפיה, אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט המועצה) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.
- 13.27. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.



14. אחריות ושיפוי

המשכיר לא יהיה אחראי כלפי השוכר לכל נזק שייגרם לשוכר, לרכושו של השוכר (לרבות מחוברים, מתקנים, ציוד, סחורה מלאי ורכוש אחר של השוכר) או פגיעה שארעה במושכר בעת ביצוע תיקונים, שינויים, שיפוצים וכל עבודה שהיא במושכר המבוצעת ע"י השוכר או ע"י הקבלן מטעמו, למעט בגין מעשה או מחדל שהמשכיר אחראי לו .
השוכר ישא באחריות כדין לכל אובדן ו/או נזק ו/או קלקול שייגרמו למושכר ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם אחר בתקופת השכירות, למעט בגין מעשה ו/או מחדל שהמשכיר אחראי לו כדין .

15. תשלומים נוספים החלים על השוכר

- 15.1. השוכר מתחייב, לשאת בכל המסים, האגרות, הארנונות והיטלי שמירה, שוטפים או חד פעמיים על שוכר / מחזיק ומשתמש במקרקעין, אשר יוטלו ובמידה שיוטלו על השטח לדמי שכירות .
הוטל תשלום כאמור בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתוך תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. כל תשלום, כאמור, ישולם על ידי השוכר במועד החוקי שיש לשלמו לרשויות .
- 15.2. השוכר מתחייב, לשאת במשך כל תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין אספקת מים, חשמל וטלפון למושכר במלואם ובמועדם. השוכר מתחייב להעביר על שמו את חשבונות החשמל, מים, טלפון מיד עם קבלת החזקה במושכר .
- 15.3. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שהמשכיר הוא בעל הזכויות כלפי חברת "בזק" בכל הנוגע לחיבור של המרכז לרשת הטלפונים וכי כל האינסטלציה של קווי הטלפון הינה רכושו הבלעדי של המשכיר .
השוכר ישא בכל עלויות ההתקנה והחיבור של קווי הטלפון למושכר, והקווים יהיו שייכים לשוכר וירשמו על שמו .
- 15.4. השוכר מתחייב, להציג בפני המשכיר, מיד על פי דרישתו של המשכיר, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה .
- 15.5. במקרה שהמשכיר ישלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על השוכר, יהיה על השוכר להחזיר למשכיר כל סכום שישולם על ידו, כאמור, תוך זמן סביר ממועד דרישתו הראשונה, וזאת בכפוף לכך כי בטרם ביצוע התשלום ניתנה לשוכר הודעה סביר מראש על חובת התשלום, והשוכר לא פעל לפי ההודעה. תשלום המשכיר לעניין התשלום כאמור יהוו הוכחה לנכונותם .
- 15.6. המשכיר ישלם כל תשלום חובה, החל בדרך-כלל, על בעלים ו/או חוכר של נכס, והוא מתחייב לשלם את כל תשלומי החובה במועדם, וזאת כדי למנוע פגיעה בשכירות לפי הסכם זה .

16. העברת זכויות

- 16.1. השוכר מתחייב בזאת שלא להסב או להעביר או למסור או למכור או להשכיר לרבות שכירות משנה או להחכיר או לשעבד או למשכן את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים,



בכל אופן שהוא, ושלא להסב או להעביר או למסור או למכור או להשכיר את המושכר, כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא והשוכר מוותר על זכויותיו שעל פי חוק השכירות והשאילה תשל"א - 1971 בענין זה ו/או כל דין אחר ואין לו ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר עם האמור.

על אף האמור לעיל מובהר ומוסכם כי העברה למפעיל/גורם מטעמו של השוכר ו/או העברה לחברת בת ו/או לחברה קשורה ו/או למועצה על שלוחותיו, בכפוף למסירת הודעה מוקדמת של 15 יום לפחות למשכיר, בכפוף לשמירה על זכויות המשכיר ובכפוף לכך שלא יהיה בהעברה כאמור כדי לגרוע מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה ומאחריותו למעשי ולמחדלי המפעיל מטעמו, לא תהווה הפרה של סעיף קטן זה.

17. פינוי המושכר

17.1. מיד במועד תום תקופת השכירות או תקופת השכירות לאחר הארכתה מתחייבת המועצה להחזיר את המושכר לידי המשכיר כשהמושכר ראוי לשימוש ובמצב טוב ותקין כפי שקיבל אותו בתחילת תקופת השכירות ובהתחשב בבילאי סביר הנובע משימוש רגיל במושכר.

18. תרופות בגין הפרת ההסכם

18.1. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה כל זכויות ותרופות הצדדים בגין הפרת ההסכם על ידו ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותרופה המוקנות להם על פי הסכם זה ועל פי דין.

18.2. כל הפרה של הוראה מהוראות הסעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 17 תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה המקנה לצדדים זכות לבטל, ובלבד שניתנה לצד השני הזדמנות בכתב לתקן את ההפרה וזו לא תוקנה בתוך ארבעה עשר ימים.

19. שונות

19.1. כל התשלומים שעל השוכר לשלם למשכיר על פי הסכם זה, למעט במקום שקבוע אחרת, ישולמו על ידי השוכר ביום הראשון לכל חודש, במשרדי המשכיר או בכל מקום אחר בו יבחר המשכיר (על פי הודעתו לשוכר מראש) ו/או לחשבון המשכיר לפי הוראותיו, ובמקרה שאין זה יום עסקים - ישולם ביום העסקים האחרון הקודם למועד זה.

19.2. לכל תשלום המשולם על ידי השוכר בהתאם להסכם זה, יוסיף השוכר במעמד התשלום מס ערך מוסף כחוק ויקבל עבורו חשבונית מס כדין.

19.3. כנגד התשלום יוציא המשכיר חשבונית מס כדין, מיד לאחר קבלת התשלום.

19.4. כל שיהוי ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, העדר פעולה או העדר נקיטת אמצעים של צד לחוזה לא יחשבו בשום פנים כוויתור על זכות שהיא מזכויותיו על פי ההסכם, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כלפי הפרה מתמשכת או נוספת, אלא אם כן ויתרו על הזכות במפורש ובכתב.

19.5. השוכר רשאי להיות מיוצג על ידי עו"ד מטעמו לענין הסכם זה, וידוע לו שפרקליטי המשכיר אינם מייצגים אותו.



6.19. הוראות ההסכם בלשון זכר תכלולנה גם נקבה והוראות הנוקטות בלשון יחיד תכלולנה גם את הרבים ולהיפך.

20. התחשבות סופית

20.1. עם תום תקופת השכירות או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, תיערך בין המשכיר לבין השוכר התחשבות סופית.

20.2. לצורך ביצוע ההתחשבות הסופית ימציא השוכר למשכיר אישור מכל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או אחרת ו/או מכל גוף אחר אשר השוכר התחייב בהסכם זה לבצע תשלומים שונים ישירות אליו, המעיד כי נכון ליום האישור נפרעו על ידי השוכר כל התשלומים המתייחסים לתקופת השכירות, לרבות קרן ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או קנסות ו/או כל חוב אחר, בגין התקופה האמור.

21. כתובות והודעות

21.1. כתובות הצדדים לצורכי ההסכם הן כאמור במבוא להסכם.

21.2. לאחר תחילת תקופת השכירות תהיה כתובתו של השוכר לצורכי ההסכם במושכר בלבד, והמשכיר יהא רשאי להודיע לשוכר על שינוי כתובתו.

21.3. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בהתאם או בקשר להסכם זה, תישלח בדואר רשום או תימסר ביד. הודעה שנמסרה ביד תחשב כי הגיעה לנמען ביום המסירה בפועל. הודעה שנשלחה בדואר רשום מבית דואר בישראל מבוילת כנדרש, תחשב כי הגיעה לנמען תוך 96 שעות מיום המסירה בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר

השוכר



כתב הצעה והתחייבות

לכבוד

מועצה אזורית אל קסום

הנדון: קול קורא מס' 01.2022 לקבלת הצעות לשכירות נכס משרדים/ שלוחת רווחה במרכז השטח ביישוב ערד.

אנו הח"מ _____ מס' _____ חברה/זהות _____ שכתובתנו היא _____, מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:

1. קראנו בעיון את הצעתכם למשתתפים במכרז, את כל מסמכי המכרז ואת החוזה על כל נספחיו (להלן - **מסמכי המכרז**).
2. הננו מצהירים כי הבנו את כל מסמכי המכרז על פרטיהם, ובחנו את כל התנאים והנסיבות הקשורים בהשכרת נכס המשרדים למועצה האזורית אל קסום, וכן את כל הגורמים האחרים הרלבנטיים והעשויים להשפיע על קיום התחייבויותינו.
3. בהתאם לאמור לעיל ולאחר שבחנו בחינה זהירה ומדוקדקת של כל תנאי ומסמכי המכרז והחוזה האמורים, לרבות לוח הזמנים ותנאי התשלום, הננו מגישים הצעתנו זו והרינו מתחייבים בזה להשכיר את הנכס להלן למועצה ולקיים את כל שאר התחייבויותינו, כולן ביחד, בהתאם למחירים שהננו מציעים בטפסי ההצעה שבמכרז (להלן - **התמורה ותנאי התשלום**).
4. אנו מסכימים כי המועצה תהא חופשיה לקבל או לסרב לקבל הצעה זו, ולשכור נכס משרדים מבעלי הצעה אחרת, כפי שיראה לה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כמפורט בהוראות למשתתפים בקול קורא, ואנו מתחייבים לקבל כל החלטה כאמור של המועצה.
5. במידה והצעתנו תתקבל, הרינו מתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:
 - 5.1. לחתום על כל מסמכי חוזה המכרז תוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם או בתוך פרק זמן אחר, כפי שייקבע על-ידכם.
 - 5.2. לא לתבוע תוספות כלשהן לתמורה המגיעה בשל השכרת הנכס למועצה.
 - 5.3. להעמיד את הנכס המוצע לשירות המועצה ו/או לביצוע עבודות התאמה - לא יאוחר מתוך 10 ימים מיום קבלת הודעת זכייה שתינתן על-ידי המועצה, ולבצע את ההתקשרות בהתאם לכל התנאים שבמסמכי הקול קורא והחוזה.
 6. הננו מצהירים ומתחייבים, כי מיום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו החוזה על כל המסמכים המצורפים אליו, כאילו היה חתום על-ידינו, וגם אם לא נחתום על החוזה בכלל, תיחשב הצעתנו וקבלתה על-ידי המועצה בכתב, כחוזה מחייב בין המועצה לביננו, מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של המועצה, כמפורט במסמכי המכרז.



7. אנו מתחייבים, כי הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו במשך שלושה חודשים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות ו/או בתקופה נוספת כפי שייקבע על-ידי המועצה. במידה ובמהלך תקופה זו נידרש על-ידכם לקיים את כל התחייבויותינו שבהצעה זו, נעשה זאת ללא כל דיחוי. (במקרה של תאגיד) - אנו מצהירים בזאת כי הצעתו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו על-פי מסמכי היסוד של התאגיד המציע.
8. מוצהר ומוסכם, כי נהיה מנועים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואנו מוותרים מראש על כל טענות אלה.
9. הננו מצהירים, כי אנו בעלי נכס העומד בכל הדרישות הרלוונטיות בתנאי המכרז. את שיקולי המועצה בבחירת המציע בקול הקורא ;
10. הנני מציע את הצעתי כמפורט ובכפוף לאמור להלן :
11. ידוע לי, כי המועצה שומרת לעצמה הזכות לקבל כל הצעה או לדחותה, לרבות ההצעה הגבוהה ביותר.
12. ידוע לי כי דמי- השכירות המוצעים הינם חודשיים, וישולמו בנוסף על תשלומי-חובה אשר יחולו על המועצה על פי דין בגין החזקת הנכס ובכלל זה: תשלומים בעבור צריכת חשמל, מים, ביוב, בזק, ארנונה וכיוצ"ב.
13. **בהתאם לכל המפורט במסמכי המכרז ובחוזה, הצעתנו הינה כדלקמן:**

רכיב	הסכום (לא כולל מע"מ)	הסכום ל-מ"ר – כולל מע"מ.
עלות דמי שכירות לחודש למ"ר		
עלות דמי שכירות חודשית ריטיינר		
עלות דמי ניהול לחודש למ"ר		
עלות להשכרת כל הנכס לחודש (דמי שכירות + דמי ניהול)		

14. למען הסר ספק, ידוע ומוסכם עלינו כי לא תינתן לנו כל תמורה נוספת, לרבות הפרשי הצמדה וריבית.
15. הצעת המחיר המוגשת על ידנו מתייחסת לכל נכס לרבות לחניות והשטח המשותף(ככל שישנם).
16. כן ידוע לנו כי המועצה מממנת את שכירות הנכס באמצעות מימון חיצוני וככל שלא יתקבל המימון ו/או חלקו מהמועצה רשאי שלא לשכור את הנכס ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה בענין זה.



ולראיה חתמנו, בתאריך _____:

שם המציע: _____,

ח.צ./ח.פ./ת.ז./מס' תאגיד. _____

המוסמך לחתום בשם המציע: _____, ת.ז. _____.

חתימה וחתימת של המציע: _____



נספח ג'

תאריך הנפקת האישור _____		אישור קיום ביטוחים לתקופת השימוש	
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.			
ממבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	ממעמד מבקש האישור
שם: מועצה אזורית אל קסום ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או מוסדות חינוך ו/או גופים קשורים למועצה	שם		<input type="checkbox"/> שוכר
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען	מען		

סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדור	תאריך תחיל	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	ה	ת הפוליסה	ה	סיום	סכום מטב ע	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
אש מורחב		ביט			שח	309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 314 - כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 - כיסוי רעידת אדמה 328 - ראשוניות



<p>309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 316 - כיסוי רעידת אדמה 328 - ראשוניות</p>	ש				ביט	<p>אובדן תוצאתי תקופת שיפוי 12 חודש</p>
<p>302 - אחריות צולבת 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 - כיסוי לתביעות מל"ל 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור 328 - ראשוניות 329 - רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'</p>	ש	4,000,000			ביט	<p>צד שלישי</p>
<p>309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319- מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח. 328 - ראשוניות</p>	ש				ביט	<p>אחריות מעבידים</p>



פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 096 - שכירויות והשכרות

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



ה'1 פרטי מציע

1. שם המציע: _____
2. מס' התאגיד / עוסק מורשה: _____
3. שנת יסוד התאגיד / עוסק מורשה: _____
4. כתובת המציע: _____
5. טלפון: _____ פקס: _____
6. דואר אלקטרוני: _____
7. שם איש הקשר במציע: _____ תפקיד: _____, טל' סלולארי: _____

8. שמות בעלי המציע: _____
 1. _____ ת.ז. _____
 2. _____ ת.ז. _____
 3. _____ ת.ז. _____(אם בעל התאגיד הנו תאגיד יש לפרט את בעליו של אותו תאגיד)
 9. שמות מורשי החתימה מטעם התאגיד: _____
 1. _____ ת.ז. _____
 2. _____ ת.ז. _____
 3. _____ ת.ז. _____
- _____ חתימת המציע:



נספח ה'2 פרטי הנכס והצהרה בדבר ביצוע התאמות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, משמש כ _____
(להלן: "המציע"),

אשר מגיש הצעה במכרז מסגרת מס 01/2022 אשר פורסם ע"י מועצה אזורית אל קסום. הנני מוסמך ליתן הצהרה זו מטעם המציע, בשמו ובעבורו.

1. להלן פרטי הנכס לגביו מוגשת הצעת המציע -

גוש _____ ; חלקה _____ ; תת חלקה _____ ; רחוב _____ ; מס _____ ;
עיר _____ ;

קומה _____

מעלית – כן/לא

מס' חניות _____ מקורות כן/לא

חזית/עורף

שירותים צמודים – כן/לא

מטבחון צמוד – כן/לא

מספר משרדים - _____

ארכיב – כן/לא.

גודל הנכס במ"ר נטו - _____.

בנכס יש/אין חברה מנהלת – שם החברה המנהלת. _____

2. הריני לאשר כי הנכס בעל טופס 4 מאושר ע"פ חוק וייעודו למשרדים על פי התב"ע התקפה.

3. הנכס מחובר לתשתיות חשמל, מים, תקשורת.

4. בנוסף, הנכס עומד/לא עומד בדרישות שלהלן –

4.1. הנכס מותאם לאנשים עם מוגבלויות, בהתאם לדרישות הדין – קיים/לא קיים/קיים באופן חלקי;

4.2. בנכס שירותים ומטבחון – קיים/לא קיים/קיים באופן חלקי;

4.4. מיזוג אוויר בכל חדר בנכס או מזגן מרכזי - קיים/לא קיים/קיים באופן חלקי;

5. ידוע לי כי במקרה בו אחת או יותר מהדרישות בסעיפים: 1.4-3.4 לעיל אינה מתקיימת בנכס או מתקיימת באופן חלקי, יהיה על המציע להשלים את הדרישה ולבצע את ההתאמות הנדרשות במבנה בתוך 45 ימים ממועד הודעת הזכייה במכרז. היה ולא יבצע המציע את ההתאמות כאמור, תהיה רשאית ועדת המכרזים לבטל את זכייתו במכרז זאת אף אם נחתם עמו ההסכם.

חתימת המצהיר: _____



נספח ה' 3

אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976

1. אני הח"מ _____ "פקיד מורשה" כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 / רואה חשבון*/יועץ מס*, מדווח בזאת כי למיטב ידיעתי:

שם _____ מס' זהות / מס' רשום חבר בני אדם _____

I. מנהל*/פטור מלנהל* את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.

II. נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

2. אישור זה אינו מהווה אסמכתא לעניין קבילות פנקסי החשבונות, אין בו כדי לחייב בצורה כלשהי בפני ועדת ערר או בפני בית המשפט, ואין הוא קובע עמדה ביחס לתקינותם של הדו"חות, מועדי הגשתם או נכונות הסכומים ששולמו על פיהם.

3. תוקף האישור מיום הנפקתו ועד ליום.**

שם _____ תואר _____ מס' רשיון _____ חתימה _____

תאריך: _____

* מחק את המיותר.

** רשום את המועד, ולא יאוחר מיום 31 במרס של השנה שלאחר השנה בה הונפק האישור.



ה'4 תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה

צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהירה/ה בזאת, כדלקמן אני משמש כ _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע"), אשר מגיש הצעה בקול קורא של המועצה האזורית אל קסום, מס' 01.2022, ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

1. 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.

2. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד הגשת הצעה במכרז זה, 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 בהליך, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה; (סמן X במשבצת המתאימה:)

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע

נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):



- המציע מתחייב כי יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
- המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו). המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.
3. זהו שמי זו חתימתו ותוכן תצהירו אמת.

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני
במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____
שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. .

_____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי
יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל
.

_____ תאריך
_____ חותמת ומספר רישיון
_____ חתימה



נספח 5'

הצהרה על העדר קרבה לעובד המועצה/או לחבר מליאת רשות מקומית

לכבוד

מועצה אזורית אל קסום

- 1 הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה; לעניין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - 1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר מועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" – חבר אשכול או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(ב) ו-1(5)(ב))."
 - 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה".
- 2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1 בין חברי מועצת הרשויות החברות באשכול ובמוסדות המועצה יש / אין **(מחק את המיותר)** לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
 - 2.2 יש / אין **(מחק את המיותר)** חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3 יש/ אין לי **(מחק את המיותר)** בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות מהרשויות החברות במועצה האזורית אל קסום או במוסדותיה.
- 3 ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.



5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א(3) לפקודת העיריות, לפיהן המועצה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____



נספח ה'6' הצהרה בדבר העדר חדלות פרעון/תצהיר איתנות פיננסית

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

1. אני המציע _____ / משמש כ _____
אצל המציע _____ (להלן – **המבקש**), אשר מגיש הצעה בקול קורא של מוא"ז אל קסום מס' 01.2022 **לקבלת הצעות להשכרת נכס משרדים לשימוש מועצה אזורית אל קסום** ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.
2. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע במכרז.
3. למיטב ידיעתי, נכון למועד הגשת ההצעה לא תלויים ועומדים נגד המציע צו פירוק ו/או צו פשיטת רגל ו/או צו כינוס נכסים והמציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א - 1981.
4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה _____

אישור

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

חתימה וחותמת עו"ד _____