

אזורית הגליל התחתון

## מכרז פומבי מס' 28/2025

מכרז פומבי להשכרת מבנה לשימוש כמבנה ציבור לפעילות  
חינוכית-קהילתית (מרכז מייקרס)

יוני 2025

עמוד 1 מתוך 31

**נספחים למכרז:**

- נספח א1 - הצהרה על פרטי המציע ותיאור הנכס.  
נספח א2- הצהרת המשתתף במכרז.  
נספח א3- טופס הצעת מחיר.  
נספח א4 - אישור מורשי חתימה לתאגיד, עמותה ושותפות בלבד.  
נספח א5 - הצהרה בדבר העדר קירבה לחבר מועצה.  
נספח א6 – ערבות בנקאית  
נספח א7 – חוק עסקאות גופים ציבוריים  
נספח א8 – תצהיר העדר חריגות בניה.

**נספח ב' - חוזה**

## **הזמנה להגיש הצעות** **מכרז פומבי מספר 28/2025**

המועצה האזורית הגליל התחתון (להלן: "המועצה" או "המשכירה") מזמינה בזאת בעלי נכסים בתחום שיפוטה להגיש הצעות להשכרת מבנה **בשטח בנוי של 450 מ"ר לפחות**, המחולק לארבעה חללים נפרדים (כיתות) וכולל חלל מרכזי להתכנסות, אשר ישמש את המועצה האזורית ו/או גופי סמך של המועצה (להלן: "הנכס" או "המבנה" לפי ההקשר), וזאת בתמורה לדמי שכירות חודשיים אשר תשלם המועצה, עד לסכום מרבי של 12,711 ₪ לכל חודש כולל מע"מ. היה והמשכיר הינו עוסק כהגדרתו בד"ן, יתווסף לסכום דמי השכירות מע"מ כחוק.

**את ההצעה כמפורט במסמכי המכרז, בצרוף כל מסמכי המכרז כשהם חתומים ע"י המציע בשולי כל עמוד, יש להביא במעטפות סגורות כמפורט במסמכי המכרז, כשעליהן מצוין - מכרז פומבי מספר 28/2025 ולהכניסן לתיבת המכרזים במועצה, עד ליום 2/7/2025 בשעה 12:00. אין לשלוח הצעות בדואר.**

### **1. תקופת ההתקשרות**

- 1.1. תקופת ההתקשרות לפי מכרז זה הינה לתקופה של **5 (חמש) שנים**, החל מיום 1/9/2025. למועצה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את ההתקשרות בשתי תקופות נוספות של 3 שנים (שלוש) שנים כל אחת ובכל מקרה החוזה לא יהיה תקופה של יותר 11 שנה. וזאת לפי תנאי מכרז זה.
- 1.2. על אף האמור לעיל, למועצה שמורה הזכות לסיים את חוזה השכירות במתן הודעה מוקדמת של 60 יום מבלי שתדרש המועצה לפצות את בעל הנכס (המשכיר / המציע).

### **2. מטרת השכירות**

המבנה המושכר ישמש כמרכז מייקרוס – מרחב קהילתי רב-תכליתי ללמידה, יצירה, חדשנות ופיתוח מיומנויות טכנולוגיות ומעשיות. המרכז יופעל לאורך שעות היום והערב, וישמש לפעילות חינוכית לתלמידי בתי הספר במועצה, לפעילויות העשרה אחר הצהריים לילדים ובני נוער, ולחוגים, סדנאות וקורסים מגוונים לקהל המבוגרים בשעות הערב. הפעילות במרכז תבצע בשיתוף גורמי החינוך, התרבות והקהילה במועצה, ותהווה נדבך משמעותי בחיזוק תחומי החדשנות, הקיימות והיצירתיות בקרב תושבי המועצה על כלל גווניהם.

### **3. תנאי סף**

רשאים להשתתף במכרז זה עמותה, תאגיד או אדם המתקיימים בו, במועד האחרון להגשת המכרז, כל התנאים המפורטים להלן, הצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף – עלולה להיפסל ולא להיות מובאת לדיון בפני ועדת המכרזים:

- 3.1. המציע הינו בעל זכויות במבנה – כבעלים או כחוכר בחכירה מהוונת, לכל תקופת ההתקשרות או בעל הסכס שכירות טווח ארוך ועם הסכמה של בעל הנכס להשכרת המבנה למועצה - אשר עומד בדרישות כמפורט להלן, ואשר ניתן לעשות בו שימוש כמבנה ציבורי לצורך הפעלת מרכז מייקרוס, בהתאם לייעודו התכנוני.

להלן הדרישות למבנה/ נכס:

- 3.1.1. המבנה ממוקם בתחום שיפוט המועצה.
- 3.1.2. המבנה **בשטח בנוי של 450 מ"ר לפחות**, המחולק לארבעה חללים נפרדים (כיתות) וכולל חלל מרכזי להתכנסות.

- 3.1.3 הנכס ראוי לשימוש מייד, או שניתן להתאמה לשימוש הנדרש תוך פרק זמן שלא יעלה על 120 יום מיום הודעת הזכייה. בעל הנכס / המשכיר ישא בעלויות ההתאמה הנדרשות על ידי המועצה.
- 3.1.4 הנכס מחובר או ניתן לחיבור מידי לחשמל, מים, ביוב ותקשורת, כולל חיבור לרשת אינטרנט/תשתית מתקדמת.
- 3.1.5 הנכס כשיר לשימוש מבחינה תכנונית, והשימוש בו תואם את ייעוד הקרקע לפי הוראות תוכנית בניין העיר (תב"ע) החלה על המקרקעין, לרבות ייעוד למבנה ציבור, חינוך, או כל ייעוד אחר המתאים לשימוש המבוקש במכרז ובהתאם לאופי המבנה.
- 3.1.6 המבנה עומד בדרישות הנגישות לפי כל דין או שניתן לבצע בו התאמות נגישות בפרק זמן שלא יעלה על 120 יום ממועד הזכייה, העלויות בגין ביצוע התאמות הנגישות הנדרשות יחולו על המשכיר בעל הנכס.
- 3.1.7 למבנה ניתן היתר בנייה כדין וכן טופס 4 / תעודת גמר ואין בו חריגות בניה.
- 3.1.8 בנכס שירותים ומטבחון.
- 3.1.9 קיים מיזוג אוויר בכל חדר בנכס או מזגן מרכזי.
- 3.1.10 ניתן להשכיר את הנכס לתקופה של לפחות 10 שנים.
- 3.1.11 הנכס נקי מכל חוב למועצה, לרבות חובות ארנונה ו/או היטלי פיתוח, למעט משכנתא המשולמת כסדרה, אין על הנכס עיקולים, צווים, תביעות תלויות ועומדות, או מניעות אחרות על פי דין. ככל שקיימים חובות למועצה, חוזה השכירות לא ייכנס לתוקף בטרם הסדרתם המלאה.
- 3.1.12 אין כל מגבלה חוקית או חוזית על השכרת הנכס. ככל שנדרשת הסכמה של צד שלישי (למשל רשות מקרקעי ישראל או אגודה שיתופית), חובת קבלת ההסכמה תחול על המשכיר בלבד.
- 3.1.13 לצורך בחינת המבנה ועמידתו הפיזית של הנכס בתנאי הסף, ייבדק הנכס המוצע על ידי מפקח מטעם המועצה במסגרת סיור שיערך במועד שייקבע על ידה, לשם אימות עמידה בתנאי הסף, לרבות קיום שירותים תקינים, מטבחון, מיזוג אוויר תקין, תשתיות פועלות ונגישות לפי דין.
- המציע יאפשר את קיום הסיור במבנה ויעניק גישה מלאה לבודקים.  
**היעדר שיתוף פעולה מצד המציע, או היעדר יכולת לבדוק את הנכס בפועל, עלול להיחשב כאי-עמידה בתנאי סף ולהביא לפסילת ההצעה.**
- 3.2 לצורך הוכחת עמידה בכל אחד מתנאי הסף המפורטים בסעיף 3.1 (על תתי סעיפיו) לעיל, יצרף המציע להצעתו את המסמכים הבאים:
- 3.2.1 תשריט המבנה החתום על ידי מודד מוסמך, או לחלופין – תוכנית היתר בנייה (גרמושקה) החתומה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, הכוללת פירוט שטח המבנה וחלוקתו הפנימית.
- 3.2.2 נסח רישום מקרקעין (טאבו) עדכני, או נספח אחר המעיד על זכויות המציע במבנה (כגון: אישור זכויות מרמ"י, הסכם הקצאה).
- ככל שהמבנה אינו בבעלות או החזקה ישירה של המציע – יצרף המציע גם אישור חתום מאת הבעלים או המחזיק כדין בנכס, לפיו הוא מסכים להעמיד את המבנה לרשות המציע לצורך הפעלת מרכז מייקרוס, לכל תקופת ההתקשרות, אם יזכה במכרז ועותק של הסכם השכירות

- 3.2.3 העתק היתר הבנייה התקף (גרמושקה ונוסח מילולי) וכן טופס 4 או תעודת גמר תקפה המעידים על אכלוס חוקי של המבנה.
- 3.2.4 תצהיר המציע כי המבנה ראוי לשימוש מייד, או התחייבות לביצוע ההתאמות הנדרשות לשם כך, בפרק הזמן שנקבע בסעיף 3.1.3 לעיל.
- 3.2.5 תצהיר על היעדר חריגות בנייה במבנה (נספח א8).
- 3.2.6 ככל שנדרשת הסכמת צד ג' (כגון: רשות מקרקעי ישראל, אגודה שיתופית וכו') – יצרף המציע התחייבות בכתב כי ההסכמה תושג עם זכייתו במכרז.
- ניתן להגיש את המסמכים המפורטים בסעיפים 3.2 כקובץ נייר או על גבי דיסק-און-קי שלא יוחזר על ידי המועצה.
- 3.3 המציע צירף ערבות בנקאית אוטונומית אשר הוצאה על ידי בנק הפועל בישראל, לבקשת המציע, לפקודת מועצה אזורית הגליל התחתון, על סך של 15,000 ₪ (במילים: חמישה עשר אלף שקלים חדשים), בנוסח המצורף כנספח א6, ואשר תהיה בתוקף 90 יום מהיום האחרון להגשת המכרז, קרי עד ליום 29/09/2025.
- המועצה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הערבות הבנקאית לתקופה נוספת, ככל שהדבר יידרש לצורך מיצוי הליך הבחינה וקבלת החלטה סופית בדבר הזוכה במכרז. כל מציע מתחייב לעמוד בדרישה זו, וזאת כתנאי להמשך השתתפותו בהליך המכרז.
- כמו כן, הזוכה במכרז יידרש להאריך את תוקף הערבות עד לתום ביצוע עבודות ההתאמה, ככל שידרשו, וזאת עד לתום תקופת ביצוע העבודות. עם גמר ביצוע עבודות ההתאמה תושב הערבות הבנקאית לזוכה.

3.4 המציע רכש את מסמכי המכרז (המציע יצרף העתק קבלה ו/או אישור העברה להצעתו).

#### 4. מסמכים נוספים ואישורים שיש להגיש למכרז

- בנוסף לכל אישור או נספח נדרש אחר בהתאם לסעיף 3 לעיל, לרבות לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף, על פי הוראות מסמכי המכרז – על המציע לצרף להצעתו את האישורים והמסמכים שלהלן. **כל המסמכים והאישורים חייבים להיות בתוקף במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.**
- 4.1 מסמכים בהתאם לאופי המציע:
- 4.1.1 אם המציע הוא אדם פרטי צילום תעודת זהות.
- 4.1.2 אם המציע הוא חברה - עליו לצרף את תזכיר החברה, תקנון ותעודת התאגדות, כשהם מאושרים על ידי רשם החברות.
- 4.1.3 אם המציע הוא עמותה - עליו לצרף את תזכיר העמותה, תעודת ההתאגדות ורשימת המייסדים.
- 4.1.4 אם המציע הוא שותפות - עליו לצרף את תעודת רישום השותפות מרשם השותפויות.
- 4.2 יש לצרף אישור עורך דין או רואה חשבון בדבר זהות מורשי החתימה מטעם המציע, המוסמכים לחתום על מסמכי המכרז ולחייב את המציע, במידה ומדובר בחברה, עמותה או שותפות.
- 4.3 יש לצרף אישורים מרשויות המס, הכוללים: אישור על ניהול ספרים כחוק, אישור בתוקף לניכוי מס במקור, והעתק של תעודת עוסק מורשה או אישור רלוונטי אחר לפי סוג העוסק.

- 4.4. יש לצרף תצהיר בדבר העדר קרבה והעדר ניגוד עניינים, בנוסח המצ"ב כנספח א4.
- 4.5. יש לצרף תצהיר מאושר על ידי עורך דין בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצ"ב כנספח "א7".
- 4.6. יש לצרף הצהרת משתתף והצעת משתתף, מאושרות על ידי עורך דין, בנוסח המצ"ב כנספחים א2 ו א3.
- 4.7. המציע יצרף להצעתו את כל מסמכי השינויים, ההבהרות ותשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו במהלך הליך המכרז, כשהם חתומים על ידו. מסמכים אלו יהוו חלק בלתי נפרד מהצעתו.

## 5. שאלות הבהרה

- 5.1. עד יום **29/05/2025** יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות למועצה, בדוא"ל: [naftali@gl.t.org.il](mailto:naftali@gl.t.org.il) שאלות הבהרה בכתב. ככל שיהיו שינויים במכרז תופץ הודעה לכל מי שביקש לקבל עותק מהמכרז.

- 5.2. שאלות ובקשות להבהרה תוגשנה בפורמט WORD בלבד על פי הפורמט הבא:

מס"ד	הנספח או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

- 5.3. יודגש, כי המועצה לא תענה לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו לנציג המועצה, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל. כן יודגש, כי המועצה אינה מחויבת לענות על כל השאלות שיוגשו.
- 5.4. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את המועצה.
- 5.5. המועצה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל מקלי מסמכי המכרז באמצעות דואר אלקטרוני, לפי הפרטים שנמסרו על-ידי מקבלי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.
6. למגיש ההצעה ו/או הזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה באשר לנכס והוא מוותר על כל טענת ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפייה, מום ו/או פגם.

## 7. דמי השכירות

- 7.1. דמי השכירות המרביים אשר תשולם על ידי המועצה בגין הנכס יהיו בסך של 12,711 ₪ (במילים: שנים עשר אלף ושבע מאות ואחד עשר ש"ח) לחודש לא כולל מע"מ (להלן: "האומדן"). ככל שהמציע הזוכה חייב בתשלום מע"מ, תשלם המועצה בנוסף לדמי השכירות את המע"מ כדין.

- 7.2. דמי השכירות יועבר לחשבון בעל הנכס ב 10 לכל חודש בהעברה בנקאית.
- 7.3. המועצה תשלם בנוסף לדמי השכירות את כל המיסים, הארנונות, האגרות, מיס וחשמל החלים על כל מחזיק נכס כנדרש על פי דין.

#### 8. מועד הגשת ההצעות

- 8.1. ההצעות למכרז תוגשנה במסירה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים שבמזכירות המועצה האזורית הגליל התחתון, לא יאוחר מיום **2/7/2025 בשעה 12:00** (להלן: המועד האחרון להגשת ההצעות).
- 8.2. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשה לא תתקבל ולא תידון.
- 8.3. משלוח ההצעה בכל דרך אחרת – לרבות בדואר רגיל, דואר רשום, שליח, פקסימיליה או דוא"ל – לא ייחשב כהגשה תקינה, ולא יתקבל.
- 8.4. המועצה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות, בהודעה שתישלח מראש לכל מי שרכש את מסמכי המכרז או ביקש לקבלם.
- 8.5. במעמד הגשת ההצעה, תרשום מזכירות המועצה את שם המציע, מספר הטלפון, כתובת דוא"ל ופרטי קשר נוספים שיימסרו לה. על כל מציע לוודא כי פרטיו נרשמו באופן מלא ומדויק.

#### 9. ההצעה

- 9.1. המציע יגיש את הצעתו על גבי טופס "הצעת המחיר" (נספח א 3 למכרז), כשהוא ממולא וחתום כנדרש.
- ההצעה תוגש בדרך של **אחוז הנחה** מדמי השכירות החודשיים, כמפורט באומדן שבסעיף 7.1 לעיל, והכול בהתאם להוראות המכרז. **הצעה שתגיש דמי שכירות העולים על האומדן – תיפסל על הסף ולא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים. הצעה שתציע דמי שכירות הפחותים מ-25% מגובה האומדן – תיפסל אף היא ולא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים.**
- 9.2. יודגש כי לא תתקבל הצעה אשר תכלול שינוי כלשהו בנוסח טופס ההצעה, או תוגש שלא על גבי הטופס המקורי שצורף למסמכי המכרז.
- 9.3. הצעה שתוגש שלא בהתאם להוראות פרק זה – עלולה להיפסל ולא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים.
- 9.3.1. על המציע למלא את ההצעה בדיו כחול, בכתב יד ברור וקריא, ולוודא כי מולאו והושלמו כל הפרטים והמסמכים כנדרש. בנוסף, יש להקפיד על ההנחיות הבאות:
- 9.3.2. בחזית מעטפת ההצעה יצוין מספר המכרז באופן ברור: "מכרז פומבי מס' מכרז פומבי מספר 28/2025".
- 9.3.3. על המציע לחתום, בהתאם לזכויות החתימה המורשות מטעמו, בתחתית כל עמוד ממסמכי המכרז, לרבות: טופס ההצעה, ההסכם על נספחיו, תנאי המכרז וכל נספח נלווה אחר, וכן בכל מקום שבו צוין במפורש כי נדרשת חתימת המציע או אימות חתימה על ידי עורך דין ידאג המציע להחתים ע"ד מטעמו.

- 9.4. אי-חתימה על כל עמוד ממסמכי המכרז, לרבות טופס ההצעה, ההסכם, נספחיהם וכל נספח נלווה אחר, אי-מילוי מלא של כל הפרטים הנדרשים או אי-צירוף כלל המסמכים והנספחים – עלול להביא לפסילת ההצעה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.
- 9.5. את טופס ההצעה בלבד יש להגיש בשני עותקים נפרדים, כשהם ממולאים וחתומים ביד, וכל אחד מהם מהווה עותק מקורי ולא צילום.
- 9.6. אין לציין בהצעת המחיר, בטיוטת ההסכם או בכל נספח אחר ממסמכי המכרז תנאים, הסתייגויות, תוספות או שינויים מכל סוג שהוא – אלא אם נדרש במפורש למלא בהם פרטים על ידי המציע. רישום כאמור עלול להביא לפסילת ההצעה, לפי שיקול דעתה של ועדת המכרזים.
- 9.7. המציע יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים הנדרשים לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף – כפי שפורטו בסעיף 3 לעיל, וכן את כל יתר המסמכים והאישורים אשר נדרשו במפורש לצירוף על פי הוראות המכרז - לרבות, אך לא רק, כמפורט בסעיף 4.
- אי-צירוף נספח, אישור או טופס כנדרש – עלול להביא לפסילת ההצעה, על פי שיקול דעתה של ועדת המכרזים ובהתאם להוראות הדין.
- אי צירוף נספח הנדרש לצורך עמידה בתנאי הסף או ימצא פגם בערבות הבנקאית יפסול את ההצעה, ולא יהיה שיקול דעת לועדת המכרזים.

#### 10. אמות מידה להערכת ההצעות ובחירת הזוכה

- 10.1. הצעות אשר יעמדו בכל תנאי הסף תועברנה לשלב הבחינה המהותית. ההצעות תדורגנה על פי ציון משוקלל, אשר מורכב מ-70 נקודות בגין ההצעה הכספית, ו-30 נקודות בגין התאמת המבנה לצורכי המועצה, כמפורט להלן. המציעים יידורגו מהציון המשוקלל הגבוה לנמוך.
- 10.2. **בשלב הראשון** תיבדק עמידת ההצעות בתנאי הסף, בהתאם להוראות סעיף 3 לעיל. בדיקה זו תכלול, בין היתר **סיור ובחינה פיזית של המבנה** על ידי צוות נציגי המועצה, לצורך אימות עמידה בדרישות מהותיות כגון קיום שירותים, מטבחון, מיזוג אוויר, תשתיות תקינות ונגישות. הצעות שלא תעמודנה בכל תנאי הסף – **תיפסלנה על הסף ולא תובאנה לשלב הבחינה המהותית**.
- 10.3. **בשלב השני**, תיבחן התאמת המבנים לצורכי המועצה, וכן תיבחן ההצעה הכספית, הכל בהתאם למשקולות ולשיטת השקלול המפורטות להלן.
- 10.4. לצורך חישוב ציון ההתאמה, תמנה ועדת המכרזים צוות בדיקה אשר יכלול את מנכ"ל המועצה או מי מטעמו, מהנדס המועצה או מי מטעמו, גזבר המועצה או מי מטעמו, ומנהלת המרכז או מי מטעמו/ה.
- ועדת המשנה תבקר בנכס המוצע, ותנקד את התאמתו לצרכי המועצה בהתאם למשקולות הבאות:
- 10.5. הציון המשוקלל של כל הצעה ייקבע לפי אמות המידה הבאות:

קריטריון	אופן הבחינה	ניקוד
שטח נוסף מעבר לדרישת הסף (450 מ"ר)	עבור כל תוספת של 5 מ"ר מעבר ל-450 מ"ר – תוספת של 2 נקודות, עד למקסימום של 10 נקודות.	10 נקודות

20 נקודות	צוות הבדיקה יבחן את רמת ההתאמה של המבנה לצרכי המועצה, לפי קריטריונים כגון: נגישות מרחבית, תכנון פנימי, איכות התחזוקה, סביבה פיזית וגמישות השימוש. כל חבר צוות יעניק עד 10 נק'; המבנה בעל הציון המצטבר הגבוה יקבל את מלוא 20 הנקודות; יתר המבנים ינוקדו לפי יחס ליניארי לציון הגבוה.	התאמה מיטבית לצורכי המועצה
70 נקודות.	ההצעה בעלת אחוז ההנחה הגבוה ביותר תקבל את מלוא 70 הנק'; יתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה: (הצעת המחיר הנמוכה ביותר / הצעת המחיר של המציע) $\times 70$ .	הצעה כספית (אחוז ההנחה)
100 נקודות		סה"כ

- 10.6. למען הסר ספק, מובהר כי המועצה אינה מחויבת לבחור בהצעה כלשהי, ככל שלדעתה לא הוגשה הצעה התואמת את צרכיה או עומדת בדרישות המהותיות של המכרז.
- 10.7. עם זאת, ככל שכל ההצעות עומדות בתנאי הסף והתקבל ציון משוקלל – תבחר המועצה בהצעה שקיבלה את הציון הגבוה ביותר, בהתאם לאמות המידה והשקלול שנקבעו במסמכי המכרז. ככל שתוגשנה הצעות שיקבלו ציון משוקלל זהה, המציע בעל ציון ההתאמה הגבוה יותר לצורכי המועצה (לפי רכיב ההתאמה שבשקלול) יוגדר כזוכה.
- 10.8. מובהר כי במסגרת שיקוליה של ועדת המכרזים לבחירת ההצעה הזוכה, רשאית הוועדה, במקרים חריגים בלבד, ובנימוק שיירשם, לשקול שיקולים נוספים הנובעים מנסיבות מיוחדות או שקשורים לטובת הציבור ולצרכים מהותיים של המועצה – ובלבד שלא תיפגע השקיפות והשוויון בין המציעים.
- 10.9. הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מכל אחד מהמציעים מידע נוסף ביחס להצעתו, לרבות מסמכים, הבהרות, ניתוחים או כל פרט נלווה אחר.
- 10.10. מציע שיסרב למסור את המידע המבוקש, או שהמידע או ההסבר שימסור לא יניח את דעת הוועדה – רשאית הוועדה להסיק מכך את המסקנות המתאימות, לרבות פסילת ההצעה, לפי שיקול דעתה.
- 10.11. במקרה שבו שתי הצעות או יותר תקבלנה ציון משוקלל זהה, והמועצה נדרשת לבחור בין ההצעות הללו, יינתן יתרון להצעה אשר הוגשה על ידי **עסק בשליטת אישה** ככל שצורפו להצעה כל המסמכים הנדרשים להוכחת זכאות זו. לצורך כך, על מציע המבקש כי יינתן משקל לכך שהעסק בשליטת אישה, לצרף להצעתו:
- 10.11.1. **תצהיר חתום** על ידי אישה המחזיקה בשליטה בעסק, הכולל פירוט הבעלות והשליטה בפועל;
- 10.11.2. **אישור רואה חשבון**, המאשר את פרטי השליטה בעסק ואת עמידתו בהגדרה של "עסק בשליטת אישה", בהתאם להנחיות הנוהגות במכרזי רשויות ציבוריות.

יובהר כי העדפה זו תחול אך ורק במקרה של שוויון בניקוד המשוקלל הסופי, וכי אי-צירוף המסמכים כאמור בעת הגשת ההצעה ימנע את האפשרות להחיל הוראה זו על ההצעה.

#### **11. התקשרות עם הזוכה**

המציע אשר הצעתו תיבחר כזוכה, יידרש לחתום על הסכם השכירות, בנוסח שצורף למסמכי המכרז, בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה מהמועצה. החתימה תבוצע במשרדי המועצה. החתימה על הסכם השכירות תהיה במשרדי המועצה.

#### **12. הוראות כלליות והבהרות למציעים**

12.1. על המציע לעיין בקפידה בכל מסמכי המכרז, להכיר את הדרישות המפורטות בו, לבדוק את הנכס המוצע על ידו ואת התאמתו לדרישות המועצה, לרבות מבחינת ייעוד תכנוני, תשתיות, תחזוקה, מבנה, שטח, זכויות במקרקעין, והתאמה לשימושים הנדרשים להפעלת מרכז מייקרוס – הכל כפי שפורט במסמכי המכרז.

12.2. על המציע לבדוק, טרם הגשת הצעתו, את האפשרות להוציא את כלל ההיתרים והרישיונות הנדרשים לצורך ההתקשרות, השכרת הנכס והשימוש בו למטרות המכרז. הגשת הצעה תיחשב כהצהרה מצד המציע כי עשה את כל הבדיקות הדרושות, כי בידו היכולת לקיים את תנאי ההסכם ולהפעיל את הנכס בהתאם למטרות המכרז.

12.3. כל העלויות הכרוכות בבדיקת תנאי המכרז, הכנת ההצעה והגשתה, לרבות קבלת מידע, עריכת סיורים, הוצאת מסמכים, ביצוע התאמות בנכס וכל פעולה אחרת לצורך השתתפות במכרז – תחולנה על המציע בלבד, ולא יהא זכאי לכל החזר הוצאות או פיצוי, אף אם הצעתו לא תתקבל.

12.4. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת. היא שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז בכל שלב, לפני חתימת הסכם ההתקשרות, מבלי שתקום למציעים כל זכות טענה או תביעה בשל כך.

12.5. כל נספח, תצהיר, אישור או טופס אשר צוין במפורש במסמכי המכרז כדרישת חובה – אי-צירופו להצעה ייחשב כאי-עמידה בתנאי סף ויביא לפסילת ההצעה, ללא שיקול דעת לועדת המכרזים, ובכפוף להוראות הדין.

12.6. הצעה הכוללת תנאים, הסתייגויות, שינויים או תוספות – למעט במקום שבו נדרשו במפורש – תפסל לפי שיקול דעתה של ועדת המכרזים.

12.7. כל המסמכים אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהצעת המציע – ייחתמו על ידי המציע או על ידי מורשי החתימה מטעמו. מסמכים שלא ייחתמו כנדרש עלולים להביא לפסילת ההצעה.

12.8. חתימת ההסכם בין המועצה לבין הזוכה תתבצע אך ורק לאחר שהמציע ימציא למועצה את כל המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף והשלמת כל הדרישות החלות עליו לפי המכרז. חתימה על ההסכם תהווה התחייבות מצד המציע לעמוד בכל תנאי המכרז, ההסכם והוראות הדין.

12.9. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבצע תיקונים, שינויים או עדכונים במסמכי המכרז, בכל שלב טרם מועד סיום ההגשה, וזאת על פי שיקול דעתה, ביוזמתה או בתגובה לשאלות הבהרה. הודעות ועדכונים כאמור יימסרו בכתב ויחייבו את כל המשתתפים במכרז. על המציעים לעקוב אחר פרסומים ועדכונים כאמור.

- 12.10. קביעת זוכה במכרז אין משמעה התחייבות מצד המועצה להתקשר עמו בפועל, אלא רק בכפוף להשלמת כל התנאים הדרושים והחתימה על הסכם ההתקשרות.
- 12.11. המועצה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לאכוף על הזוכה את תנאי הצעתו כפי שהוגשה במסגרת המכרז, ובהתאם להוראות ההסכם שייחתם עמו.
- 12.12. המועצה רשאית, בכל עת, לבטל את המכרז או לצאת במכרז חדש, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך במתן נימוקים, ולמציעים לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה בקשר לכך.

### **13. בחירת הזוכה והודעה על זכיה**

- 13.1. עם סיום הליך הבחינה והשקלול, תדון ועדת המכרזים של המועצה (להלן: "ועדת המכרזים") בכלל ההצעות שהוגשו, ותמליץ בפני ראש המועצה על הצעת הזוכה, בהתאם להוראות מסמכי המכרז. החלטת ראש המועצה בדבר בחירת הזוכה תהווה את החלטה הסופית בעניין.
- 13.2. לאחר קבלת החלטה, תישלח הודעת זכייה למציע הזוכה, בצירוף נוסח ההסכם לחתימה, וכן תישלחנה הודעות על אי זכייה לכל יתר המציעים, לרבות הערבות שהוגשה ותוחזר להם.

### **14. הפרות**

- היה והמציע שזכה לא יעמוד באחת מהתחייבויותיו במסגרת תנאי המכרז, לרבות אך לא רק – אי חתימה על ההסכם במועד שנקבע או אי העמדת ערבות לפי הדרישות או אי ביצוע ההתאמות הנדרשות על ידי המועצה בהתאם לתקופה הקבועה במכרז זה תהיה רשאית המועצה:
- 14.1. לבטל את זכייתו, לאחר חלוף 5 ימי עבודה ממועד הדרישה שלא קוימה.
- 14.2. לממש את הערבות הבנקאית או ערבות הביצוע שהמציע הייה הימנה, לצורך כיסוי נזקים או הפסדים שנגרמו עקב הפרתו.
- 14.3. לפעול לפי הוראות הדין, כולל דרישה לפיצויים, וטיפול ביתר זכויותיה על פי חוזה או דין

### **15. שמירת זכויות**

- כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה האזורית הגליל התחתון, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז, אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

### **16. הסכם שיפוט**

- מובהר בזאת, כי כל תובענה הנוגעת למכרז זה, בין במישרין ובין בעקיפין, תוגש למושכר המשפט המוסמך במחוז נצרת.

נספח א' 1**הצהרה על פרטי המציע ותיאור הנכס**

טופס הצהרה על פרטי המציע ופרטי הנכס המוצע

**1. פרטי המציע:**

- 1.1 שם המציע: \_\_\_\_\_
- 1.2 ח.פ. / ת.ז. : \_\_\_\_\_
- 1.3 כתובת מלאה: \_\_\_\_\_
- 1.4 טלפון ליצירת קשר: \_\_\_\_\_
- 1.5 כתובת דוא"ל: \_\_\_\_\_
- 1.6 שם איש קשר: \_\_\_\_\_

**2. פרטי הנכס המוצע:**

- 2.1 כתובת הנכס: \_\_\_\_\_
- 2.2 גוש: \_\_\_\_\_ חלקה: \_\_\_\_\_
- 2.3 שטח הנכס (במ"ר): \_\_\_\_\_
- 2.4 מספר החללים בנכס (כיתות, חלל מרכזי וכו'): \_\_\_\_\_

**3. פירוט החללים ותיאורם:**

תיאור כללי של המבנה והמתקנים הכלולים בו:

- 3.1 פרטים ייחודיים או יתרונות של הנכס (כגון: מיקום, סביבת המבנה, מתקנים נוספים):

-----

-----

-----

-----

-----

- 3.2 ליקויים ידועים בנכס (ככל שישנם):

---



---



---



---



---

4. האם המבנה נגיש כנדרש על פי החוק? כן / לא
5. האם הנכס ראוי לשימוש מידי? כן / לא. במידה ולא האם ניתן לבצע בו התאמות תוך פרק זמן של \_\_\_\_\_ כן / לא.
6. האם הנכס פנוי לשימוש מידי? כן / לא. מתי מתפנה הנכס \_\_\_\_\_.
7. האם יש בו את המתקנים שנדרשו בתנאי הסף? כן / לא.
8. **הצהרת המציע:**  
 אנו, הח"מ, מצהירים כי כל הפרטים שמולאו לעיל נכונים, מלאים ועדכניים, וכי אנו בעלי הסמכות והיכולת להציע את הנכס בהתאם לתנאי המכרז.

חתימה \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

שם מלא ותפקיד: \_\_\_\_\_

חותמת (ככל שיש): \_\_\_\_\_

## נספח א2

### הצעת המשתף במכרז

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז הפומבי מטעם המועצה האזורית הגליל התחתון (להלן: "המועצה") להשכרת מבנה עבור מרכז מייקרוס, לרבות ההסכם המצורף (נספח ב'), אנו מצהירים ומתחייבים בזה כלהלן:

1. אנו מצהירים כי קראנו את ההזמנה להציע הצעות, את תנאי המכרז, את ההסכם על כל נספחיו, ואת כל נספחי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז"), וכי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם ולא נגיש תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה.
2. ככל שההצעה מוגשת בשם תאגיד/ עמותה / שותפות, אנו מצהירים בזאת, כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו הזכאים והמוסמכים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו וחתימתנו תחייב את התאגיד.
3. אנו מסכימים כי המועצה תהיה חופשית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לקבל ו/או לפסול הצעה זו הכל כאמור בתנאי המכרז ואנו מתחייבים לקבל כל החלטה של המועצה וכי אין בקביעת זוכה במכרז כדי להטיל על המועצה חובה להעניק לזוכה זכות להתקשרות עם המועצה.
4. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. המועצה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריכה לתקופה נוספת של עד 90 יום נוספים וזאת עד בחירת זוכה במכרז וחתימתו על חוזה. המציעים יהיו חייבים להאריך תוקף ההצעה
5. אנו מצהירים כי הנכס המוצע בבעלותנו או בחכירה לתקופה של מעל 49 שנים, וכי בידינו מלוא הזכויות החוקיות והחוזיות להשכירו למועצה בהתאם למכרז.
6. אנו מצהירים כי הנכס נבנה על פי היתר כדין, כי ניתן לו טופס 4 / תעודת גמר, וכי אין בו חריגות בנייה.
7. אנו מצהירים כי לא התקבלה כל הודעה מרשות מוסמכת או מהנדס המועצה לפיה מדובר במבנה מסוכן, וכי הנכס בטוח לשימוש בהתאם לדין.
8. אנו מצהירים כי לא קיימת כל מגבלה חוקית או חוזית על השכרת הנכס, וכי ככל שנדרשת הסכמת צד ג' להשכרה – זו תימסר עם זכייתנו.
9. אנו מצהירים כי הנכס נבנה על פי היתר בניה כדין וכי אין בו חריגות בנייה.

10. אנו מצהירים כי לנכס לא קיימים חובות כלשהם למועצה, לרבות חובות ארנונה או היטלי פיתוח. ככל שיתגלו חובות – נסדירים טרם חתימת ההסכם.
11. אנו מצהירים כי נכסנו מחובר/ניתן לחיבור לחשמל, מים, ביוב, תקשורת ותשתית אינטרנט פעילה, וכי מצורפים לכך האישורים הנדרשים.
12. אנו מתחייבים לבצע את כל ההתאמות הנדרשות במבנה, לרבות התאמות לנגישות, בטיחות, תשתיות וחלוקה פנימית – בהתאם לדרישות המכרז, ולסיים את העבודות בתוך 120 ימים ממועד הודעת הדרישה לכך על ידי המועצה, לאחר הזכיה, אנו מצהירים כי אנו יודעים שכל עלויות ההתאמה יחולו עלינו בלבד ובהתאם להנחיות המועצה כפי שנקבע במסמכי המכרז. ככל שלא נעמוד בהתחייבותנו זו, תהיה רשאית המועצה לבטל את הזכיה ולממש את הערבות.
13. אנו מצהירים כי הצעת המחיר הוגשה בהתאם לאומדן שנקבע במסמכי המכרז, וכי לא חרגנו מהטווחים המותרים במסגרתו.
14. אנו מצהירים כי נכחנו בסיור ו/או אפשרנו למועצה לקיים ביקור בנכס כנדרש, והועמד לרשות צוות הבדיקה מלוא המידע והנגישות.
15. המציע מצהיר כי הוא אינו מצוי, במועד הגשת הצעתו, בהליכי פשיטת רגל, פירוק, הקפאת הליכים, כינוס נכסים, או כל הליך חדלות פירעון אחר לפי כל דין, וכי לא הוגשה נגדו בקשה כאמור אשר טרם נדחתה.
16. ככל שמדובר בתאגיד, המציע מצהיר כי אין נגדו ולא מתנהלים נגדו הליכים כאמור, וכי מנהליו לא הורשעו בעבירות שיש בהן קלון או עבירות לפי חוק העונשין שיש להן נגיעה ישירה למהות ההתקשרות במכרז.
17. המציע מתחייב להודיע למועצה מיידי, ובכתב, על כל שינוי במצבו המשפטי או הכלכלי העלול להשפיע על יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו לפי מסמכי המכרז, לרבות פתיחת הליך חדלות פירעון או מינוי נאמן/מפרק זמני.
18. כן ידוע לנו שהצעתנו זאת חייבת להימסר למועצה עד ולא יאוחר מיום 1/7/2025 עד השעה 12:00 במסירה ידנית, במעטפה סגורה, בתיבת המכרזים במועצה, אחרת ההצעה תיפסל ולא תידון.
19. אנו מצהירים כי אנו מודעים לכך שעלינו לצרף להצעה את כלל האישורים, התצהירים והמסמכים הנדרשים לפי סעיפים 3 ו-4 למכרז, וכי כל מסמך שאינו מצורף עשוי להביא לפסילת הצעתנו.
20. אנו מצהירים כי ידוע לנו שהמועצה רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות הבנקאית עד לקביעת זוכה או ביצוע ההתאמות הנדרשות למבנה, ואנו מתחייבים להיענות לדרישה זו במועד.

21. אנו מצהירים כי ככל שלא נעמוד באחת מהתחייבויותינו לפי מסמכי המכרז, לרבות חתימה על ההסכם במועד – תהא המועצה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבטל את זכייתנו, לממש את הערבות, ולבחור מציע אחר.

22. ההצעה מוגשת בתום לב, ונכונות למשא ומתן ולהשלמת הליך ההתקשרות בהגינות ובשקיפות.

23. כל האמור מעלה, בלשון יחיד בלבד, יתיחס גם לרבים, ולהיפך.

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

תאריך החתימה: \_\_\_\_\_

**נספח א'3****טופס הצעת מחיר**

למכרז פומבי מס' 28/2025

להשכרת מבנה עבור מרכז מייקרוס

מוגש על ידי: \_\_\_\_\_ ח.פ. / ע.ר. / ת.ז. \_\_\_\_\_

1. לאחר שבדקתי, עיינתי וקראתי את ההזמנה להציע הצעות, את תנאי המכרז, את הסכם השכירות על כל נספחיו, ואת כל נספחי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז"), וכן לאחר שבחנתי את הנכס פיזית, משפטית ותכנונית – אני מצהיר בזה כי הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז, וכי אני מסכים לכל האמור בהם, ללא כל הסתייגות ו/או תנאי, ומגיש בזה את הצעתי, כמפורט להלן:
2. אני מציע שיעור הנחה של \_\_\_\_\_% (במילים: \_\_\_\_\_ אחוז) על גובה דמי השכירות החודשיים שנקבעו באומדן, בסך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_).<sup>1</sup>
3. דמי השכירות שאקבל מהמועצה, אם תיבחר הצעתי, יהיו בסך של: \_\_\_\_\_ ₪ (ובמילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) לחודש.
4. דמי השכירות נקובים בשקלים חדשים, ומשקפים את המחיר עבור חודש שכירות אחד.
5. דמי השכירות אינם כוללים: מסים, ארנונות, מים, חשמל וכל מס או היטל אחר החלים על מחזיק במקרקעין, והם חלים על המועצה בהתאם להוראות הדין ולחוזה.
6. ככל שאני עוסק החייב במע"מ לפי חוק מע"מ, אוציא למועצה חשבונית מס כדין והמועצה תשלם בנוסף לדמי השכירות את סכום המע"מ כחוק.
7. אני מתחייב בזאת כי הצעתי זו היא בלתי חוזרת, ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהיה בתוקף למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. ככל שתידרש הארכה כאמור במסמכי המכרז – אאריך את תוקף הצעתי בהתאם.
8. כל האמור בלשון יחיד בטופס זה יתפרש גם בלשון רבים, ולהיפך, לפי העניין.

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

חותמת (אם יש): \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> בהתאם להוראות המכרז הצעה שתעלה על סכום האומדן או שתיתן הנחה של יותר מ 25% תפסל.

נספח א'4אישור מורשי חתימהלתאגיד / עמותה / ושותפויות בלבד

הנני עו"ד / רו"ח של \_\_\_\_\_ ח.פ. (להלן: "המציע") מכרז פומבי מספר \_\_\_\_\_ להשכרת מבנה ציבור על ידי המועצה לשמוש והפעלת בני נוער ומבוגרים בפעילות המייקרוס.

הנני מאשר בכתב כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע הינם כדלקמן:

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. החתימה של \_\_\_\_\_ בתוספת חותמת המציע, על מסמכי המכרז של \_\_\_\_\_ הינה חתימתו המחייבת של המציע ותחייב אותו לכל דבר ועניין.

3. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות.

\_\_\_\_\_ חתימת עו"ד / רו"ח + חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

**ניתן לצרף מסמך אחר מאת רו"ח או עו"ד העונה על דרישות**

**נספח א'5****הצהרה על היעדר קרבה לחבר מועצה**

1. הצהרה זו מוגשת על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") במסגרת הצעתי להזמנה להציע הצעות במכרז \_\_\_\_\_ ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי בהליך.
2. הנני מצהיר בזאת כי מועצה אזורית גליל תחתון הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
  - 2.1. סעיף 89 (ב) (א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958 הקובע כדלקמן:
 

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

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(2)(ב))."
3. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
  - 3.1. בין חברי מליאת המועצה אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר): בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
  - 3.2. אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של המועצה באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
  - 3.3. אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר) בן זוג, שותף או סוכן העובד במועצה.
4. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את ההתקשרות עמי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאי לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
7. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
8. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89 ב(ב)(3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), לפיהן מועצת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89 ב(א) לצו המועצות המקומיות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_



**נספח א'6**  
**ערבות בנקאית**

לכבוד :  
מועצה אזורית הגליל התחתון

**הנדון : ערבות להצעת מחיר - מכרז פומבי מס' 28/2025**

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 15,000 ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ ש"ח) (להלן: "סכום הערבות") המגיע או עשוי להגיע לכם מהמבקש בקשר עם הצעתו למכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לגובה סכום הערבות, תוך לא יאוחר משבעה ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, לרבות באמצעות הפקסימיליה, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהמבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

ערבות זו היא אוטונומית, בלתי תלויה ובלתי מותנית, ואינה ניתנת לביטול על ידינו מכל סיבה שהיא, אלא באישורכם בכתב ומראש.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל אופן שהוא.

הערבות תהיה בתוקף עד ליום 29/09/2025 .

חתימות מורשי חתימה מטעם הבנק

שם הבנק: \_\_\_\_\_

כתובת הסניף: \_\_\_\_\_

חותמת הבנק: \_\_\_\_\_

### נספח א7

תצהיר 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:

אני משמש כ- \_\_\_\_\_ אצל המציע \_\_\_\_\_ (להלן - המציע), שהגיש הצעה למכרז מסגרת פומבי מס' **מכרז פומבי מספר 28/2025** אשר פרסמה המועצה האזורית הגליל התחתון (להלן - המכרז), ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

1. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.
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 עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה למציע [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:
  - לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון 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 בחשון 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. הנני מצהיר בזאת כי (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.
5. (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.
6. (במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):
  - המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז 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).

7. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_

חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני עו"ד \_\_\_\_\_, ה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו/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 א' 8****תצהיר העדר חריגות**

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

אני משמש כ- \_\_\_\_\_ אצל המציע \_\_\_\_\_ (להלן - המציע), שהגיש הצעה למכרז מסגרת פומבי מס' **מכרז פומבי מספר 28/2025** אשר פרסמה המועצה האזורית הגליל התחתון (להלן - המכרז), ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

1. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.
2. הריני להצהיר כי במקרקעין הידועים כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ אין חריגות בניה מהיתר.

3. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימה

**אישור**

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני עו"ד \_\_\_\_\_, ה"ה \_\_\_\_\_, 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 ב' חוזה שכירות

בין:

\_\_\_\_\_ ת.ז.  
 \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ רח': \_\_\_\_\_ מגדל \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד;

לבין:

מועצה אזורית הגליל התחתון

(להלן: "השוכרת" או "המועצה")

מצד שני;

הואיל והמועצה פירסמה מכרז מספר 28/2025 ובו הזמינה בעלי נכסים להציע את הנכס שלהם לצורך השכרתו למועצה לצורך הפעלת מרכז מייקרוס לילדים נוער ומבוגרים;

והואיל והמשכיר זכה במכרז;

והואיל והמשכיר הינו בעל הזכויות ו/או רשאי להירשם כבעלים ו/או בעל הזכות לחזקה ייחודית במושכר הידוע כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ מגרש \_\_\_\_\_ בישוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הנכס");

והואיל והמועצה מעוניינת לשכור את המושכר מאת המשכיר והמשכיר מעוניין להשכיר את המושכר לשוכרת, והכל בשכירות בלתי מוגנת, בכפוף ובהתאם לאמור בהסכם זה.

### לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. המבוא

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. כותרות הסעיפים משמשות לנוחות הקריאה בלבד ואין להיעזר בהן לצורך פרשנות.

#### 2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

2.1. השוכרת מצהירה ומאשרת בזאת שפרט לתשלום דמי השכירות לא נדרשה לשלם, לא שילמה ולא תשלם כל תמורה בקשר לשכירת המושכר או לקבלת החזקה בו למעט התמורה המצוינת במפורש בהסכם זה וכי המושכר אינו מושכר לה בדמי מפתח.

2.2. מוסכם ומוצהר במפורש כי בתום תקופת השכירות, כמשמעותה בהסכם זה, חייבת השוכרת לפנות את המושכר והיא לא תהיה לדייר מכוח חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תש"ב-1972, ולא תהיה זכאית לדרוש או לקבל דמי מפתח או חלק מדמי מפתח או כל תשלום או פיצוי אחר בגין פינוי המושכר בסוף תקופת השכירות כאמור.

2.3. מוסכם ומוצהר במפורש כי על המושכר ו/או על יחסי השכירות לפי הסכם זה לא יחול חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, או כל חוק הגנת דייר אחר, בין קיים ובין עתידי.

2.4. כל האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי ויסודי להתקשרות המשכיר עם השוכר על פי הסכם זה.

### 3. הצהרות המשכיר

המשכיר מצהיר ומתחייב כלפי המועצה כדלקמן:

3.1. כי הוא בעל הזכויות הבלעדיות במושכר, כבעלים או כחוכר בחכירה מהוונת, לתקופה שאינה פוחתת מתקופת ההתקשרות לפי הסכם זה, לרבות תקופת ההארכה, ככל שיהיו.

3.2. המשכיר/הזוכה מצהיר ומתחייב כי במועד חתימת הסכם זה הוא אינו מצוי בהליכי חדלות פירעון, לרבות פשיטת רגל, פירוק, כינוס נכסים או הקפאת הליכים, וכי לא הוגשה נגדו בקשה כאמור שטרם נדחתה.

3.3. המשכיר מתחייב להודיע מיידית למועצה ובכתב על כל שינוי במצבו הכלכלי או המשפטי כאמור לעיל, אשר עלול להשפיע על התחייבויותיו לפי הסכם זה.

3.4. מובהר כי הפרה של התחייבות זו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם, והמועצה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, לבטל את ההסכם לאלתר, וללא צורך במתן התראה נוספת.

3.5. כי השכרת המושכר למועצה, לצורך הקמת מרכז מייקרוס – מרחב קהילתי רב-תכליתי ללמידה, יצירה, חדשנות ופיתוח מיומנויות – מותרת על פי כל דין, לרבות לפי הוראות תוכנית בניין העיר (תב"ע) החלה במקום, וכי השימוש במושכר אינו טעון קבלת הסכמה מצד צד ג' כלשהו. ככל שנדרשה הסכמה כאמור, הציג המשכיר את האישור הנדרש או התחייב להמציאו בהתאם למכרז.

3.6. כי למושכר ניתן היתר בנייה כדין, כי ניתן בגינו טופס 4 או תעודת גמר בתוקף, וכי אין במושכר חריגות בנייה, צווי הריסה, צווי מנהלים, צווי שיפוטיים או הכרזות כלשהן בדבר היות המבנה מסוכן לשימוש.

3.7. כי המושכר מחובר כדין לרשתות החשמל, המים, הביוב והתקשורת, לרבות תשתית אינטרנט פעילה או תשתית מוכנה לחיבור מיידית, וכי קיימים בו שירותים תקינים, מטבחון ומערכת מיזוג אוויר תקינה בכל אחד מהחללים.

3.8. כי המושכר נקי מכל חוב כלפי המועצה, לרבות חובות ארנונה, היטלי פיתוח, אגרות, או כל תשלום אחר, וכי ככל שקיימים חובות כאמור – הוסדרו במלואם קודם לכניסת ההסכם לתוקף.

3.9. כי אין כל מניעה משפטית, תכנונית, חוזית או אחרת מהשכרת המושכר למועצה לתקופה המוסכמת.

3.10. כי יאפשר לנציגי המועצה גישה מלאה למושכר לצורך קיום פעילויות המרכז, תחזוקה שוטפת, פיקוח ובקרה, בהתאם להוראות הסכם זה.

### 4. התחייבויות המשכיר

4.1. המשכיר מתחייב להמשיך ולעמוד בכל התחייבויותיו הכספיות כלפי הבנק או כל גוף מלווה אחר, לרבות תשלומי משכנתא החלים על הנכס, באופן סדיר וללא פיגורים, וזאת לאורך כל תקופת השכירות.

- 4.2. המשכיר מתחייב להודיע לשוכרת מיד עם היווצרות כל קושי או בעיה פיננסית מהותית העלולים להשפיע על זכות השוכרת להחזיק בנכס או על תקפות חוזה השכירות, לרבות כוונה למכור את הנכס, לנקוט הליך פירוק, מימוש זכויות מצד גוף מממן, פתיחת הליכים משפטיים נגד המשכיר בנוגע לנכס, או כל עניין אחר שיש בו כדי לסכן את זכויות השוכרת על פי הסכם זה.
- 4.3. המשכיר מתחייב לתקן, על חשבונו, כל ליקוי במבנה אשר חובתו לתקנו לפי כל דין או לפי הסכם זה, לרבות ליקויים במעטפת המבנה, גג, קונסטרוקציה, תשתיות מים וביוב, חשמל, מיזוג אוויר, וכן כל רכיב אחר שהוא חלק אינטגרלי מהמושכר ואינו נובע משימוש רשלני של השוכרת.
- 4.4. המשכיר מתחייב לבצע את התיקונים האמורים תוך זמן סביר ממועד הדרישה בכתב מאת השוכרת, ובכל מקרה לא יאוחר מ-14 ימים, אלא אם מדובר בליקוי המחייב תיקון דחוף, ואז יבוצע התיקון מידית וללא דיחוי.
- 4.5. המשכיר מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם המועצה ולחתום על כל מסמך, בקשה, תצהיר או טופס אשר יידרשו לשם קבלת רישיון עסק, היתר שימוש חורג, או כל היתר, אישור או רישוי אחר הנדרשים לצורך הפעלת המבנה בהתאם לייעודו כמבנה ציבור, וזאת ללא כל תמורה, ובלבד שלא יידרש לשאת בעלויות כספיות או להוציא תשלומים כלשהם.

## 5. תקופת השכירות

- 5.1. המשכיר משכיר בזה לשוכרת, והשוכרת שוכרת מהמשכיר, את המושכר לתקופה קצובה של 60 חודשים (חמש שנים), החל מיום 1.9.2025 ועד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת השכירות").
- 5.2. למועצה שמורה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, הזכות להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות של שלוש (3) שנים כל אחת (להלן: "תקופות הארכה"). הודעה על מימוש זכות ההארכה תימסר למשכיר בכתב לפחות 60 ימים לפני תום תקופת השכירות או תקופת הארכה, לפי העניין. דמי השכירות עבור כל תקופת הארכה יסוכמו בין הצדדים לפחות 60 ימים לפני תחילתה.
- יובהר כי סך כל תקופת השכירות, לרבות תקופות ההארכה כאמור, לא תעלה על אחת-עשרה (11) שנים ממועד תחילתה.
- 5.3. על אף האמור לעיל, תהא המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, להביא לסיום ההסכם בכל עת, בהודעה מוקדמת של 60 ימים מראש. תום תקופה זו ייחשב כמועד סיום תקופת השכירות.
- 5.4. במקרה של סיום מוקדם כאמור לעיל, וככל שהמועצה שילמה דמי שכירות מראש בגין תקופה שבה לא עשתה שימוש בפועל במושכר, יושב לה החלק היחסי של דמי השכירות בגין התקופה הלא מנוצלת.
- 5.5. מובהר כי ככל שלא יבוצעו ההתאמות הנדרשות על ידי המשכיר בתוך 120 יום מקבלת הדרישה לכך מהמועצה לאחר הזכייה תביא לביטול ההסכם לאלתר, ללא צורך במתן הודעה מוקדמת וללא שתקום למשכיר כל טענה או תביעה בשל כך, ולמועצה תהיה הזכות לממש את הערבות שניתנה לה בעת הגשת המכרז.

5.6. המשכיר מצהיר ומתחייב כי לא תהא לו כל דרישה, טענה או תביעה כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, לרבות בגין הסתמכות, השקעות, הוצאות או אובדן רווחים, בקשר עם סיום מוקדם של ההסכם כאמור לעיל.

#### 6. דמי השכירות

6.1. דמי השכירות החודשיים עבור השכרת המושכר יהיו בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (בתוספת מע"מ כחוק), בהתאם להצעת המציע (נספח א3 למכרז).

6.2. דמי השכירות ישולמו אחת לחודש, עד ליום 10 בכל חודש, בגין אותו החודש, באמצעות העברה בנקאית לחשבון הבנק של המשכיר, שפרטיו יימסרו לשוכרת בכתב.

6.3. מוסכם כי הסכום הנקוב לעיל הינו קבוע, ולא יחולו עליו הפרשי הצמדה מדדית או הצמדה מכל סוג אחר, לאורך כל תקופת השכירות.

6.4. מובהר כי עיכוב בתשלום דמי השכירות לתקופה שאינה עולה על 14 ימים מהמועד הקבוע לעיל, לא ייחשב כהפרה של הסכם זה, ולא יקנה למשכיר כל סעד או זכות, לרבות פיצוי, ריבית, קנס או תשלום אחר כלשהו בגין העיכוב.

#### 7. מסים ותשלומים

7.1. החל ממועד תחילת תקופת השכירות ועד למועד תום תקופת השכירות לרבות תקופת ההארכה אם תוסכם וככל שתמומש או מועד פינוי המושכר והחזרת החזקה הבלעדית בה למשכיר, לפי המאוחר, תשלם השוכרת במלואם ובמועד, את כל תשלומי החובה וההוצאות החלות ושיחולו בגין החזקת ו/או השימוש במושכר: ארנונה עירונית, הוצאות בגין מים וביוב, חשמל וגז וכן תשלומי ועד מושכר, ככל שיש ועד מושכר.

7.2. השוכרת מתחייבת להעביר על שמה, בתוך 14 ימים ממועד קבלת החזקה בנכס בהתאם להסכם זה, את חשבונות המים והארנונה ואת חשבון החשמל בגין המושכר. במועד סיום השכירות תציג השוכרת בפני המשכיר את כל האסמכתאות המעידות על תשלום חשבונות אלה.

7.3. במידה והשוכרת לא תשלם תשלומים אלו במלואם ובמועד, יהיה המשכיר רשאי, אך לא חייב, לשלם במקום השוכרת ולגבותם ממנה, בצרוף הצמדה ורימושכר כחוק מיום תשלומם ועד ליום סילוקם בפועל על ידי השוכרת. אין באמור לעיל כדי להטיל חובה על המשכיר לבצע איזה מן התשלומים האמורים לעיל.

#### 8. השימוש במושכר ואחזקתו

השוכרת מצהירה ומאשרת, כי בדקה את המושכר ערב חתימתה על הסכם זה ומצאה אותו במצב תקין, וכי מצבו מתאים לצרכיה, דרישותיה ומטרותיה. במועד מסירת מפתחות המושכר יערכו הצדדים פרוטוקול מסירה המתעד את מצב המושכר עובר לחתימת הסכם השכירות ומסירת החזקה במושכר.

#### 9. תיקונים, שיפוצים ושינויים במושכר

9.1. בכל מקרה של נזק, פגם, קלקול או ליקוי, שייגרמו, אם ייגרמו, למושכר, תהא סיבתם אשר תהא, מתחייבת השוכרת להודיע על כך ללא דיחוי למשכיר ולפעול בעניין זה על פי הוראותיו. על אף האמור, ככל שמדובר בנזקים לתשתית המושכר אשר לא נגרמו כתוצאה משימוש בלתי סביר של השוכר, יהיה על המשכיר לתקן נזקים אלה בהקדם האפשרי היה הפגם שתיקונו דחוף (כלומר שאינו מאפשר שימוש במושכר באופן סביר) ולא תיקן המשכיר את הפגם כאמור, רשאית השוכרת לתקנו ובלבד שהודיע על כך הודעה מוקדמת

למשכיר וכן זכאית השוכרת במקרה כזה לקבל החזר הוצאותיה הסבירות מן המשכיר בגין תיקון הפגם. לחילופין רשאית השוכרת לקזז את סכום התיקון מחשבון שכה"ד השוטף החודשי.

9.2. השוכרת מתחייבת לשמור על המושכר, על כל חלקיו, במצב טוב, תקין, נקי ומסודר, ולתקן על חשבונה, כל נזק, קלקול ו/או אובדן שייגרם למושכר כתוצאה מהשימוש בו תוך תקופת השכירות, למעט בגין בלאי סביר הנובע משימוש סביר במושכר או בתכולתו כפוף לכך שמדובר בהשכרה שמטרת מבנה ציבור המקבלת קהל על כל המשתמע מכך.

9.3. השוכרת מתחייבת לשמור על התכולה ולהחזיק את המזגנים במצב תקין ופועל ולתקן כל קלקול שגרמה להם, למעט בגין בלאי, ולהחזירם לידי המשכיר בעת פינוי המושכר כפי שקיבלה אותם.

#### 10. התאמת המבנה לצרכי השוכר והמועצה

לאחר שתינתן הודעה הזכייה וככל שידרשו התאמות במבנה והנגשתו, תוצא למשכיר הודעה מטעם המועצה ובה דרישות המועצה לביצוע ההתאמות ההכרחיות לצורך הפעלת המרכז כמבנה ציבור.

המשכיר מתחייב לבצע את ההתאמות באמצעות בעלי מקצוע, על חשבוננו, ובתוך 120 ימים ממועד הודעת הדרישה של המועצה.

#### 11. אחריות וביטוח

המשכיר לא ישא באחריות לנזקים מכל סוג ומין שהוא שיקרו לשוכרת ו/או לצד שלישי כל שהוא ואשר יגרמו כתוצאה מהשימוש במושכר ו/או בקשר לשימוש בו.

##### 11.1. ביטוח מבנה באחריות המשכיר

המשכיר מחויב בביצוע ביטוח מבנה וצנרת למושכר.

#### 12. איסור העברת זכויות השוכרת

השוכרת מתחייבת שלא למסור או להשכיר את המושכר כולו או חלקו, או את השימוש במושכר או בחלקו לאחר, וכן לא להעביר, למשכן או לשעבד את זכויותיה מכוח הסכם זה לאחר, כולן או חלקן - בין בתמורה ובין שלא בתמורה - אלא אם כן קיבלה את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב.

#### 13. העברת זכויות המשכיר

המשכיר יהיה רשאי להעביר את זכויותיו במושכר (לרבות מכירתו), כפי שימצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת השוכרת.

#### 14. פינוי והחזרת המושכר בתום תקופת השכירות

בתום תקופת השכירות, או במקרה של קיצור תקופת השכירות, חייבת השוכרת לפנות את המושכר ולמסרו למשכיר, כפי שקיבלה וכשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, במצב תקין, נקי ומסודר למעט בלאי סביר.

המושכר יוחזר למשכיר במצבו כפי שהוא ולא תבצע המועצה הריסות ו/או השבת המצב לקדמותו לפני ביצוע ההתאמות.

#### 15. הפרות

##### 15.1. הפרות המשכיר

המשכיר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לשוכרת לפי דין או לפי הסכם זה, ייחשב המשכיר כמי שהפר הפרה יסודית את התחייבויותיו אם יתברר כי מסר מידע כוזב או הסתיר פרטים מהותיים לצורך הזכייה במכרז או כריתת הסכם זה,

בהתאם להוראות הסכם זה, אם לא יתוקנו ליקויים מהותיים בנכס תוך פרק זמן סביר ממועד הדרישה לכך על ידי השוכרת, אם יעשה פעולה שיש בה כדי למנוע או להפריע לשימוש התקין של המועצה בנכס כמבנה ציבור, או אם יעביר או ישעבד את זכויותיו בנכס לצד שלישי ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב.

במקרה של הפרה כאמור, תהא השוכרת רשאית, בין היתר, להפסיק את תשלום דמי השכירות עד להסרת ההפרה, לבצע את התיקונים הדרושים בעצמה ולנכות את העלות מדמי השכירות, לבטל את ההסכם לאלתר ולדרוש החזרת כל סכום ששולם עבור תקופה שלא נעשה בה שימוש, או לממש את הערבות הבנקאית.

## **15.2. הפרות המשכירה**

המועצה מתחייבת לקיים את התחייבויותיה לפי הסכם זה, לרבות תשלום דמי השכירות במועדם.

יראו את המועצה כמפרת הסכם זה בהפרה יסודית אם תחדל מתשלום דמי השכירות למשך תקופה העולה על 30 ימים לאחר קבלת התראה בכתב, או אם תעשה שימוש בנכס שלא בהתאם לייעוד המוסכם או תגרום לו נזק מהותי בזדון.

במקרה כאמור, יהא המשכיר רשאי לשלוח התראה בכתב ולדרוש תיקון ההפרה תוך 30 ימים, ובמקרה שלא תוקנה ההפרה במועד – לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת בכתב של 30 ימים. אין בכך כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לכלל סעד אחר הקבוע לו לפי כל דין, לרבות תביעה לפיצוי בגין נזק מוכח.

יובהר כי בכל מקרה לא יהא צד להסכם זה זכאי לסעדים בגין נזק עקיף, אובדן רווחים עתידיים או הסתמכות, אלא אם נקבע במפורש אחרת בהסכם.

## **16. שונות**

16.1. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה, קבלת תשלום שכר דירה או תשלום אחר, או מתן ארכה כלשהי מצד אחד מהצדדים – לא ייחשבו כוויתור על זכויותיו או כמניעה מלהפעיל כל זכות מזכויותיו על פי הסכם זה או על פי כל דין, ולא ישמשו תקדים כלשהו לעניין העתיד.

16.2. הסכם זה, על נספחיו, מבטא את מלוא ההבנות וההסכמות בין הצדדים, ומחליף כל הבנה, הצהרה או מצג שנעשו בעל פה או בכתב קודם לכן. כל שינוי, תיקון, תוספת או תנאי שיחול על הסכם זה – יהא בתוקף רק אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

16.3. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה יהיו כפי שנרשמו ברישא להסכם זה, וכל הודעה שתישלח על פי כתובות אלו בדואר רשום תיחשב כאילו נמסרה תוך שלושה (3) ימי עסקים ממועד המשלוח. הודעה שתימסר ביד תיחשב כאילו נמסרה במועד המסירה בפועל.

16.4. מובהר, כי הודעה שתישלח באמצעות דוא"ל או יישומון מסרים מידיים (כגון וואטסאפ), תיחשב כהודעה קבילה – ובלבד שנשלחה לכתובת או מספר המעודכנים שנמסרו על ידי הצד המקבל, ובתנאי שניתן אישור קבלה ברור, מפורש ומפורש בכתב על ידי הצד שאליו הופנתה ההודעה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

---

השוכרת/ המועצה

---

המשכיר