



## המועצה האזורית גדרות

עשרת, ד.ג. עמק שורק 7685800  
טל' 08-8549100 פקס' 08-8549110

הזמנה מס' 16/24

**הזמנה לקבלת הצעות לשכירת חדר בבניין קופת  
חולים בעשרת למטרת ניהול מרפאת שיניים,  
הידוע כחלקה 445 בגוש 4985**

אוקטובר 2024

# המועצה האזורית גדרות

עשרת, ד.ג. עמק שורק 7685800  
טל' 08-8549100 פקס' 08-8549110

הזמנה מס' 16/24

הזמנה לקבלת הצעות לשכירת חדר בבניין קופת חולים בעשרת למטרת  
ניהול מרפאת שיניים, הידוע כחלקה 445 בגוש 4985

## תוכן עניינים וחוברת מסמכי המכרז

1. נוסח הזמנה לקבלת הצעות מסמך א'
2. תנאים כלליים מסמך ב'
3. טופס ההצעה והצהרת המשתתף מסמך ג'
3. תצהיר קיום דיני עבודה מסמך ד'
4. תצהיר העדר קרבה לחבר או עובד מועצה מסמך ה'
5. נוסח החוזה + נספחים לחוזה: מסמך ו'

נספח "א" – תשריט הנכס

נספח "ב" – אישור קיום ביטוחים

נספח "ג" – ערבות בנקאית

מועצה אזורית גדרות

עשרת, ד.נ. עמק שורק 7685800  
טל' 08-8549100 פקס' 08-8549110

מכרז פומבי מס' 16/24

**הזמנה לקבלת הצעות לשכירת חדר בבניין קופת חולים בעשרת למטרת  
ניהול מרפאת שיניים, הידוע כחלקה 445 בגוש 4985**

המועצה האזורית גדרות (להלן: "המועצה" או "הרשות"), מבקשת בזאת לקבל הצעות לשכירת חדר, למטרת ניהול מרפאת שיניים, בבניין קופת חולים בעשרת חלקה 445 גוש 4985 (להלן: "המרפאה"), וזאת על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז, הסכם ההתקשרות, ההיתרים, התכניות, המפרטים והנספחים המצורפים אליהם מסמכי המכרז יועמדו לעיון באתר האינטרנט של המועצה, שכתובתו <http://gderot.muni.il> (להלן – "אתר האינטרנט"), אך הנוסח המחייב הוא זה המופיע במסמכי המכרז שנרכשו מהמועצה בלבד.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי המועצה עד יום 06/11/2024, בשעה 14:00, תמורת סך של – 300 ש"ח (ובמילים: שלוש מאות ש"ח) ואשר לא יוחזרו בכל מקרה. רכישת מסמכי המכרז בתמורה מלאה הינה תנאי להשתתפות במכרז.

ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של המועצה, ללא תשלום קודם לרכישתם. שאלות ובקשות להבהרות יש לשלוח בכתב בלבד, בקובץ WORD, אל אחראית המכרזים במועצה, גבי לימור רובינזון, בדוא"ל [limor@gderot.muni.il](mailto:limor@gderot.muni.il), בהתאם לתנאי המכרז, מועדיו, וההוראות למשתתפים. יש לוודא קבלת הדוא"ל, בטלפון מס' 08-8549129.

**מסמכי מענה לשאלות הבהרה ופרוטוקול סיור מציעים, יועלו לאתר האינטרנט, ואפשר שישלחו באמצעות הדוא"ל למציעים.**

ההצעה, בצירוף כל מסמכי המכרז הנדרשים והנספחים כשהם חתומים ע"י המציע כנדרש, תוכנס למעטפה סגורה ואטומה, ללא סימני זיהוי כלשהם, עליה יירשם "מכרז פומבי מס' 9/24" בלבד. המעטפה תוכנס, לאחר החתמתה בחותמת "וועדת המכרזים", אל תוך תיבת המכרזים הממוקמת במשרדי המועצה, וזאת לא יאוחר מיום 06.11.24 בשעה 12:00.

בתוך המעטפה יהיו 2 עותקים זהים, מודפסים, של ההצעה, כאשר עותק אחד יסומן "מקור" והשני "העתק". אין לשלוח את ההצעות באמצעות פקסימיליה או דואר או דואר אלקטרוני. הצעות אשר יוגשו לאחר מועד ההגשה, או למקום שלא למקום שנקבע לעיל, לא יתקבלו ולא יובאו לדיון.

המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, המיטיבה ביותר ו/או כל הצעה בכלל, והיא רשאית לבטל מכרז זה ו/או את ההצעה, מכל סיבה שהיא, לפי ראות עיניה ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

ההצעה תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך 120 ימים, ללא זכות חזרה מצד המציע.

המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעות ככל שיתארכו הליכי המכרז. מציע אשר חזר בו מהצעתו – תהא המועצה רשאית, בין היתר, לפי שיקול דעתה המלא והבלעדי, לחלט את ההמחאה הבנקאית אשר צורפה להצעתו.

למען הסר ספק, מובהר כי במקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין נוסח המודעה, לבין מסמכי המכרז, יגבר נוסח המכרז.

בכבוד רב,

ערן גלזר

ראש המועצה האזורית גדרות

**תנאים כללים**

**הזמנה להציע הצעות לשכירת חדר בבניין קופת חולים בעשרת**

**למטרת ניהול מרפאת שיניים, הידוע כחלקה 445 בגוש 4985**

**עשרת, ד.נ. עמק שורק 7685800**

**טל' 08-8549100 פקס' 08-8549110**

מכרז פומבי מס' 16/24

**טבלת ריכוז עיקרי התנאים במכרז**

10/10/2024	מועד פרסום המכרז :	כללי
300 ₪	עלות מסמכי המכרז :	
<a href="https://www.gderot.muni.il">https://www.gderot.muni.il</a>	כתובת המרשתת לעיון במסמכי המכרז :	
14: 00 שעה 06/11/2024	מועד אחרון להגשת הצעות למשרדי המזמינה :	
רשות (בתיאום מראש עם לימור טל' 08-8549129)	ההשתתפות בסיוור המציעים :	סיוור מציעים
LIMOR@GDEROT.MUNI.IL	כתובת דוא"ל למשלוח שאלות הבהרה :	שאלות הבהרה
12: 00 שעה 27/10/2024	מועד אחרון לקבלת שאלות הבהרה למזמינה :	
14: 00 שעה 30/10/2024	מועד אחרון לפרסום מענה המזמינה לשאלות הבהרה :	
3,000 ₪	גובה המחאה בנקאית להבטחת עמידה בהצעה :	המחאה/ערבות מכרז
10% גובה שכירות שנתית כולל מע"מ	גובה הערבות :	ערבות ביצוע
60 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות	תאריך תום תוקף ערבות הביצוע :	
הידוע במועד הגשת ההצעה	מדד בסיס :	
100%	משקל מחיר :	קביעת הזוכה
1	מספר זוכים במכרז :	
12 חודשים.	תקופה ראשונה :	תקופת ההתקשרות
ארבע תקופות נוספות, כל אחת בת עד 12 חודשים.	אופציות	

במקרה של סתירה בין מועדים אלה לבין מועדים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים המועדים בטבלה זו.

## 1 מבוא

א1 המועצה האזורית גדרות (להלן: "המועצה") מזמינה בזה להציע הצעות לשכירת חדר, למטרת ניהול מרפאת שיניים, בבניין קופת חולים בעשרת חלקה 445 גוש 4985 (להלן: "המרפאה" או "הנכס" או "המושכר"), הכל כמפורט במסמכי המכרז המצ"ב.

## 2 תיאור הנכס

א2 המידע המובא להלן הינו כללי ובלתי מחייב את המועצה, ועל המשתתף במכרז לוודא את המידע האמור בעצמו ועל אחריותו.

ב2 שטחו הכולל של הנכס הינו כ-33 מ"ר ברוטו, כולל חדר מרפאה וחדר רנטגן, המיועד לניהול מרפאת שיניים בלבד בבניין קופת החולים בעשרת.

ג2 הנכס יימסר לזוכה במכרז, כשהוא ריק מכל מטלטליו, במצבו הנוכחי כפי שהוא (as is) ועל הזוכה לשפצו, לבצע בו עבודות, לציידו ולהתאימו לצרכיו על פי המטרה שהוגדרה לעיל, והכל על חשבונו. להסרת ספק ה אין באמור כדי לפטור מקבלת אישורים והיתרים לפי כל דין.

ד2 בתום תקופת השכירות תוחזר החזקה במבנה למועצה במצבו כפי שהיה לאחר השיפוץ והשינויים שנעשו בו, למעט בלאי סביר, ללא כל תמורה.

## 3 תקופת השכירות

תקופת השכירות הינה ל- 12 חודשים החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ ובנוסף להן תיתכן אפשרות להארכות לתקופות בנות 12 חודשים נוספים, כמפורט בסעיף 4 לחוזה השכירות, ובלבד שהתקופה הכוללת לא תעלה על 60 חודשים.

## 4 תנאי סף מנהליים

רשאי להשתתף בהזמנה זו מי שיצרף את כל המסמכים הבאים:

א4 תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, לפיו המציע לא הורשע מעולם בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, כאמור בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (צורף כנספח);

ב4 **המחאה בנקאית** בסך של **3,000 ₪** לפקודת המועצה האזורית גדרות, אשר תשמש להבטחת התחייבויות המשתתף אם הצעתו תתקבל ע"י המועצה;

ג4 אישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, לפיו המציע מנהל פנקסי חשבונות כחוק, וכן מדווח לפקיד שומה על הכנסותיו, ומדווח למנהל מע"מ על עסקאות שמוטלות עליהן מס לפי חוק מע"מ;

ד4 העתק מתעודת "עוסק מורשה";

ה4 אם המציע הינו תאגיד, ימציא תעודת רישום של התאגיד (חברה, עמותה או שותפות), לפיה המציע רשום כדין בישראל בצירוף של נסח עדכני – מפורט (כולל שעבודים) – של התאגיד מרשם התאגידים, נכון למועד הגשת ההצעה, הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים;

ו4 אישור בדבר מנהלים/מורשי חתימה של חברה/שותפות (צורף כחלק מהצהרת המציע).

- ז4 אישור על תשלום דמי רכישת תנאי ההזמנה על-ידו.  
 ח4 רישיון לעסוק ברפואת שיניים של המועמד אשר ייתן את השירותים הרפואיים במרפאה.  
 ט4 צירוף שאלון ותשובות לשאלות (ככל שיינתנו).

## 5 הצעת המציע

- א5 המציע יצרף להצעתו את המסמכים הבאים:  
 5.א.א חוברת מכרז זו כשהיא חתומה בכל עמוד על ידי המציע.  
 5.א.ב המסמכים המצוינים לעיל בסעיף 4.  
 ב5 במקרה של אי המצאת מסמך מהמסמכים הנ"ל, רשאי המזמין לפסול את ההצעה. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב נלווה או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה, והכול לפי שיקול דעת המזמין.  
 ג5 על המציע למלא את מחיר ההצעה ולרשום בטופס הצעת המשתתף את המחיר הכולל עבור השכירות.

## 6 סיור מציעים ובדיקות מוקדמות

- ב6 סיור משתתפים במרפאה הינו רשות ויתקיים בתאום מראש עם לימור טל' 08-8549129.  
 ג6 המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההזמנה, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההזמנה ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי ההזמנה באתר המועצה, או באמצעות הדוא"ל, ויפורסמו באתר האינטרנט של המועצה.  
 ד6 שאלות הבהרה ניתן להפנות בכתב, במסמך word בלבד (בדוא"ל [limor@gderot.muni.il](mailto:limor@gderot.muni.il)) עד ליום **27.10.24**, שעה **12:00** תוך ציון שם איש הקשר מטעם המציע, כולל מס' טלפון וכתובת דוא"ל. חובת וידוא קבלת המייל תחול על השואל (בטלפון: 08-8549129).  
 ה6 מענה לשאלות הבהרה יפורסם ע"י המועצה עד ליום **30.10.24**, שעה **14:00**.  
 שאלות הבהרה יהיו במבנה כדלקמן:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת הבהרה	פרק וסעיף רלוונטיים	נוסח השאלה

- ו6 המועצה לא תהיה חייבת לענות לשלוח הבהרה שלא נשלחו במועד, במבנה ובפורמט שתואר לעיל. מובהר כי רק תשובות שניתנו בכתב יחייבו את המועצה.

## 7 תוקף ההצעה

- ההצעה תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך 120 ימים, ללא זכות חזרה מצד המציע. המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעות ככל שיתארכו הליכי המכרז.

מציע אשר חזר בו מהצעתו, תהא המועצה רשאית, בין היתר, לפי שיקול דעתה המלא והבלעדי, לחלט את ההמחאה הבנקאית אשר צורפה להצעתו.

## **8 הוצאות**

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, והמשתתף לא יהא זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל, דמי רכישת מסמכי המכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

## **9 תהליך ההתקשרות**

**א9** מציע המשתתף במכרז יעביר למועצה יחד עם מסמכי הצעתו שיק בנקאי כאמור לעיל  
**ב9** עם אישור הזוכה ע"י המועצה, יקבל הזוכה הודעה על כך מהמועצה, ויהא עליו לשלם למועצה סך של דמי שכירות כנדרש בחוזה השכירות (מסמך ח'), ולהמציא את כל יתר המסמכים הערבויים והבטוחות כנדרש תוך 15 יום מיום מסירת ההודעה לזוכה. לאחר ביצוע כל הנ"ל תוחזר לזוכה המחאת המכרז שמסר.

**ג9** החליטה המועצה, מכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז לאחר הגשת ההצעות ו/או לאחר ההודעה על הזכייה לזוכה, תוחזר הערבות ו/או התשלומים ששילם הזוכה למועצה ולזוכה ו/או המציע לא יהיו כל תביעות ו/או טענות כלפי המועצה בגין כך, אף אם נגרמו להם נזקים כלשהם.

**המועצה מודיעה בזה לכל מציע במכרז כי עליו לקחת אפשרות כאמור לעיל בחשבון.**  
**ד9** מבלי לפגוע בזכות המועצה כאמור לעיל, מודגש בזה כי למועצה זכות לבטל את המכרז, ו/או את הזכייה בו ולבטל את החוזה וההתקשרות בין הצדדים בפרט במקרים שלהלן: במקרה שהנכס לא יהיה פנוי במועד הודעת המועצה לזוכה כי זכה במכרז. תוחזר הערבות ו/או התשלומים ששילמו המציעים ו/או הזוכה למועצה, ולזוכה ו/או המציע לא יהיו כל תביעות ו/או טענות כלפי המועצה בגין כך, אף אם נגרמו להם נזקים כלשהם.

## **10 דמי שכירות**

**10א** המציע יפרט בהצעתו (מסמך ג' למסמכי המכרז) את דמי השכירות החודשיים בשקלים חדשים המוצעים על ידו בגין השכרת הנכס.  
מחיר המינימום לדמי השכירות המוצעים עומד על סך של – 3,600 ש"ח (ובמילים: שלושת אלפים ושש מאות ₪) בתוספת מע"מ לחודש.  
**10ב** תשלום דמי השכירות יעשה בשקלים חדשים ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כאמור בחוזה השכירות (מסמך ו').  
**10ג** דמי השכירות ישולמו עבור כל חודש מראש בצמוד למדד, כאשר התשלום הראשון יעשה תוך 15 יום מיום הודעת המועצה למציע על זכייתו במכרז.  
**10ד** למען הסר ספק, להבטחת ביצוע תשלום דמי השכירות השנתיים, ימציא השוכר למועצה בתחילת כל שנת שכירות שיקים על סך השכירות הכולל, כמפורט בחוזה השכירות (נספח ו').

**10ה** המציע אשר הצעתו תזכה במכרז וייחתם עמו חוזה יידרש להפקיד ערבות בנקאית כמפורט להלן להבטחת מילוי כל תנאי חוזה השכירות. על ידו בשיעור עשרה אחוזים מסך השכירות

השנתית בתוספת מע"מ. הערבות תהיה בתוקף עד תום 60 יום ממועד סיום השכירות כמפורט בחוזה השכירות. הפקדת הערבות כאמור תעשה תוך 15 יום מיום הודעת המועצה על זכיית המציע.

## **11 ביטול התקשרות**

11א הודיעה המועצה לזוכה כי הצעתו אושרה ע"י המועצה והזוכה לא הפקיד את דמי השכירות לפי סעיף 9 לעיל ולא המציא את הערבויות והביטחונות כנדרש בחוזה השכירות תוך 15 ימים מיום מסירת ההודעה, תהיה המועצה רשאית, לאחר המועד הנ"ל, לבטל את זכיית הזוכה ולחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידו.

11ב סכום השיק הבנקאי יהווה פיצוי מוסכם מראש בגין ביטול זכיית הזוכה במקרה שהזוכה לא מילא אחר כל הדרישות האמורות בתנאים אלה. וזאת מבלי לפגוע בזכותה של המועצה לדרוש ו/או לתבוע מהזוכה כל סעד המגיע לה עפ"י כל דין.

11ג ביטלה המועצה את זכיית הזוכה, תהיה רשאית להתקשר עם מי שיראה לה ובכל דרך שהיא. 11ד פיגור בתשלום כלשהו המגיע למועצה מהזוכה, ישא ריבית בשיעורה המקסימאלי הנהוג בבנק הפועלים בע"מ לגבי משיכות יתר החורגות מקו אשראי. בנוסף לכך, יחושב התשלום בהתאם למדד הגבוה ביותר שפורסם בין המועד שנועד לתשלום לבין התשלום בפועל. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות המועצה לבטל את ההתקשרות הצפויה עם הזוכה, או בכל סעד אחר העומד לזכות המועצה על פי כל דין.

11ה איחור במילוי כל הדרישות ע"י המציע שזכה במכרז או חלקן, מעבר ל 3 ימים יקנה למועצה את הזכות לבטל את זכיית הזוכה ו/או את ההתקשרות עמו ללא התראה וזאת בנוסף לכל סעד אחר העומד לזכות המועצה.

11ו זכאי להשתתף במכרז רק מי שרכש את מסמכי המכרז.

11ז אם המשתתף הינו תושב חוץ עליו למלא את הוראות הדין בכל הנוגע להעברת כספים מחוץ לישראל.

11ח במקרה שהמציע כולל יותר מאדם אחד, תיעשה ההתקשרות עם כל יחידי המציע בערבות הדדית וסולידית.

11ט מציע המשתתף במכרז בתור נאמן ימציא למועצה את שמות הנהנים בצירוף כתובתם ומספרי זהותם.

11י במקרה שהמציע הינו שותפות ו/או תאגיד, יהיו לפחות שניים מהחותמים בשם התאגיד ו/או השותפים ערבים ביחד ולחוד להתחייבויות התאגיד/ השותפות.

11יא יש להגיש את הצעה ואת כל מסמכי המכרז, לרבות חוזה השכירות חתומים ע"י המציע, בשני עותקים במעטפה שסופקה למציע. אין לסמן על המעטפה כל סימנים שהם.

## **12 הגשת הצעות**

12א יש להגיש את הצעה באופן ידני, בשני עותקים (מקור וצילום) של כל מסמכי המכרז,

כולל שאלות ותשובות, אם היו, ולחתום בסוף כל דף, נוסף למקומות המיועדים לכך

במסמכי ההזמנה. הצעה תוגש במעטפה סגורה, עליה ירשמו שם המכרז ומספרו בלבד.

12ב משלוח הצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות ההזמנה והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף. הצעה שלא תימסר ידנית עד למועד ולשעה האמורים לעיל תחשב

כאילו לא הגיעה במועד והמועצה תהא רשאית שלא לקבלה.

### **13 בחינת ההצעות**

13א המשתתף מסכים כי כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי ההזמנה או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נכתב.

13ב המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה המוצע, או בשל חוסר התייחסות לתנאי ההזמנה באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

13ג מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי ההזמנה, בין אם נעשו בגוף ההזמנה ובין אם במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

13ד במסגרת שיקוליה בבחירת ההצעה תהא המועצה רשאית לשקול, אך אינה חייבת, בין היתר, את השיקולים הבאים:

i. אמינות המשתתף.

ii. קיום סכסוכים או הליכים משפטיים בעבר או בהווה בין המשתתף לבין המועצה ו/או רשויות מקומיות אחרות, שעניינם הפרת חוזה על ידי המשתתף ו/או ביצוע עבודות בצורה לקויה.

13ה המועצה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים הבהרות לשביעות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור.

13ו לא תתקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז ו/או בחוזה על נספחיהם, לאחר הגשת הצעת המציע.

13ז אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המכרז, החוזה או נספח כלשהו.

13ח המועצה רשאית לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שיעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז, ולפסול את ההצעה תוך חילוט הערבות שנמסרה על ידו.

13ט המועצה רשאית לדחות כל הצעה לשכירת הנכס, אם מטרת השכירות שהוצעה אינה תואמת את השימושים המותרים בנכס על פי תכניות בניין עיר מאושרות ו/או אם עקב השימוש המוצע בנכס עלולים להיגרם מטרדים מכל סוג שהוא בקרבת הנכס ובסביבתו, ו/או אם השימוש המוצע בנכס עלול לגרום לפעילות בלתי חוקית ו/או להפרת חוק ו/או אם מטרת השכירות אינה תואמת את המטרות שנקבעו במכרז זה.

### **14 הגשת ההצעות**

כל מציע יגיש הצעתו בצירוף כל מסמכי המכרז. כל המסמכים שיוגשו יהיו חתומים ע"י המציע.

### **15 בדיקת ההצעות וקבלת החלטות המועצה**

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

## לשימוש בודק התיק בלבד:

כל מסמכי ההזמנה (חתימה בשולי כל דף)  
תצהיר העדר הרשעות כנדרש בחוק עסקאות גופים ציבוריים  
העתק תעודת עוסק מורשה  
אישור תשלום רכישת מכרז  
שיק בנקאי  
אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות  
אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור  
למשתתף שהוא תאגיד: תעודת רישום  
נסח עדכני של התאגיד  
פרוטוקול סיור מציעים חתום

יש/ אין/ \_\_\_\_\_  
יש/ אין/ \_\_\_\_\_  
יש/ אין/ \_\_\_\_\_  
יש/ אין/ \_\_\_\_\_  
יש/ אין/ \_\_\_\_\_  
יש/ אין/ \_\_\_\_\_  
יש/ אין/ \_\_\_\_\_  
יש/ אין/ \_\_\_\_\_  
יש/ אין/ \_\_\_\_\_

שם המשתתף: \_\_\_\_\_

מספר עוסק מורשה/ ח.פ.: \_\_\_\_\_

כתובת

ומיקוד: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ פקסימיליה: \_\_\_\_\_

שם איש קשר: \_\_\_\_\_

מספר טלפון נייד של איש הקשר (אם יש): \_\_\_\_\_

**בכבוד רב,**

חתימה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

## טופס הצעה והצהרת המשתתף

**מכרז פומבי מס' 16/24**

**לכבוד  
מועצה אזורית גדרות**

### הנדון: מכרז פומבי מס' 16/24 - להשכרת נכס בשכירות שאינה מוגנת, למטרת ניהול מרפאת שיניים, בחדר בבניין קופת חולים בעשרת, הידוע כחלקה 445 בגוש 4985

1. אני/ אנו הח"מ, מצהיר/ים ומתחייב/ים בזה קראתי/נו בעיון את פרטי המכרז, תנאי ההשתתפות ואת כל הנספחים למכרז לרבות הוראות החוזה שייחתם בין המועצה לבין הזוכה, הבנתי/נו את האמור בהם, תנאי המכרז וכל הוראותיו ידועים ומוכרי לי/לנו, וכי בהתאם לכך קבעתי/נו את הצעתי/נו.
2. הנני/נו מצהיר/ים כי ביקרתי/נו בנכס, בחנתי/נו את הנכס, את אפשרויות השימוש בו ואת כל הגורמים האחרים הקשורים להערכת גובה דמי השכירות ובהתאם לכך קבעתי/נו את הצעתי/נו.
3. הנני/נו מצהיר/ים כי הנני/נו בעלי יכולת כספית לשלם את דמי השכירות עבור הנכס, ולעמוד בכל התחייבויותי/נו על פי חוזה השכירות.
4. אם הצעתי/נו תתקבל הנני/נו מתחייב/ים לשלם למועצה את הסכומים אשר לא יפחתו מהאמור בסעיף 10 למסמך ב' וזאת בהתאם להצעתנו בסעיף 5 להלן במועדים הנקובים בסעיף 9 למסמך ב' ובהתאם לחוזה השכירות.  
כמו כן אני/נו מתחייב/ים להמציא ערבות בנקאית בהתאם לסעיפים 9 ו-10 למסמך ב' ואת יתר המסמכים הנדרשים עפ"י חוזה השכירות.
5. ידוע לי/נו כי במקרה של אי עמידה בתשלומים כאמור בסעיף 10 למסמך ב', תהיה המועצה רשאית לחלט את סכום השיק הבנקאי המצורף להצעתי/נו.  
כן ידוע לי/לנו שבחילוט הערבות לא יהיה כדי לפגוע בכל זכות או סעד אחר שיעמדו למועצה עקב הפרת התחייבות שאני/נו נוטלים על עצמי/נו עם הגשת הצעתי/נו למכרז.
6. הנני/נו מציע/ים לשכור את הנכס בסכום של \_\_\_\_\_ שקלים חדשים (במילים \_\_\_\_\_) לחודש בתוספת מע"מ. בצמוד למדד המחירים לצרכן, כאמור בחוזה השכירות- מסמך ו'.
7. הנני/נו מצרף/ים בזה את כל מסמכי המכרז חתומים בחתימתי/נו לשם זיהויים ובכלל זה את כל המסמכים המפורטים במכרז, ערבות בנקאית כמפורט בסעיפים 9 ו-10 למסמך ב' וכן את החוזה כשהוא חתום על ידי/נו.
8. ידוע לי כי תשלום לאחר המועד הנקוב בסעיף 9 למסמך ב' עלול לבטל את זכייתי/נו ולחייב אותי/נו בתשלום פיצויים מוסכמים.

9. הנני/נו מצהירים ומתחייבים בזאת כי ביום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו החוזה כאילו היה חתום על ידינו וגם אם לא אחתום/נחתום על החוזה כלל, תיחשב הצעתנו וקבלתה על ידי המועצה בכתב, כחוזה מחייב בין המועצה לבנינו מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של המועצה כמפורט במסמכי המכרז.

10. א. הנני/נו מבקשים לשכור את הנכס למטרת ניהול מרפאת שיניים בלבד.  
ב. ידוע לי/לנו כי עלינו לטפל בעצמינו ועל חשבונינו בכל הכרוך בקבלת היתרים ורישיונות ככל שאלה דרושים לצורך השימוש בנכס וכי המועצה לא תהיה אחראית בכל צורה שהיא אם לא יתקבלו הרישיונות וההיתרים האמורים.  
היה והצעתנו תתקבל, ולא נתקבלו הרישיונות וההיתרים כאמור מכל סיבה שהיא, לא יהיה בכך כדי לפטור אותנו מכל התחייבותנו לפי מסמכי ההתקשרות וחוזה השכירות.

11. מצורף בזה שיק בנקאי על סך 3,000 ₪ להבטחת מלוא התחייבויותינו בהתאם להצעה. אם נוכרז כזוכים במכרז ונחזור בנו מהצעתנו או מהתחייבויותינו בכתב זה וביתר מסמכי הצעה, תהא המועצה רשאית לחלט את סכום השיק..

12. (במקרה שהמזיע הינו שותפות/תאגיד) הנני/נו מצרף/ים בזאת כתב ערבות של בעלי הזכויות בתאגיד/ שותפות, בנוסח המצורף כמסמך ה למכרז.

13. פרטי המזיע/ים:

שם המזיע:

\_\_\_\_\_

ת.ז./ ח.פ.:

\_\_\_\_\_

שם מורשה החתימה:

\_\_\_\_\_

כתובת:

\_\_\_\_\_

דואר אלקטרוני:

\_\_\_\_\_

מספר טלפון:

\_\_\_\_\_

מספר פקס:

\_\_\_\_\_

תאריך	חתימה	חותמת
-------	-------	-------

14. [ סעיף זה יש למלא במקרה שהמזיע הוא תאגיד/ שותפות]

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר בזאת כי הי"ה

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ והי"ה \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ אשר מורשים לחתום בשם התאגיד/שותפות, חתמו בפניי ביום \_\_\_\_\_ על הצעה האמורה וכי חתימתם בצירוף חותמת מחייבת אותם לכל דבר ועניין.

עורך דין

## מסמך ד'

### נוסח תצהיר בדבר קיום דיני עבודה - תנאי להעסקה עם גוף ציבורי בהתאם להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ . לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:  
1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן – "הגוף") שהוא הגוף המבקש להגיש הצעה למכרז מס' 16/24 של המועצה האזורית גדרות. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה"; "עבירה"; "הרשעה" ו-"מועד ההתקשרות" הינו כהגדרתם בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן – "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבינה אותם.

3. הנני מצהיר בזאת כי הגוף ובעל הזיקה אליו\*:

לא הורשעו ביותר משתי עבירות אֶן הורשעו ביותר משתי עבירות אולם במועד ההתקשרות, חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה.  
 הורשעו ביותר משתי עבירות במהלך השלוש השנים האחרונות שקדמו למועד ההתקשרות. (מצ"ב פרטים בדבר ההרשעות לרבות מהותן ומועדן).  
4. עוד אני מצהיר כי על הגוף או על בעל זיקה אליו\*:

לא הוטלו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות.  
 הוטלו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות. (מצ"ב פרטים בדבר העיצומים לרבות מהותם ומועדם).

5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

#### אישור

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיעו בפניי, \_\_\_\_\_, עו"ד מ.ר., \_\_\_\_\_, אשר משרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

\*יש לבחור בחירה אחת

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

**הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות**

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי המועצה האזורית גדרות, הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1. סעיף 89ב(א) לצו המועצות המקומיות (מועצות האזוריות), תשי"ח 1959, 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."

1.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר 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 שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו- 2 (1) (ב))."

1.3. סעיף 59 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) קובע כי:

" לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לענין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים; אין לראות עובד כאילו יש לו חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא כאמור בסעיף 89א(ב) לגבי חברי המועצה."

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1. בין חברי המועצה האזורית גדרות אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2. אין 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. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

2.4. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

2.5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

2.6. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות לפיהן מועצת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע:

חתימת המציע

מסמך ו'

חוזה שכירות  
בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בעשרת ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת 2024

בין : המועצה האזורית גדרות  
מס' תאגיד 500244322  
עשרת ד.ג עמק שורק מיקוד 7685800  
טל' 08-8549100 פקס' 08-8549110  
דוא"ל moatza@gderot.muni.il  
(להלן: " המועצה " או " המזמין " או " המשכיר ")

מצד אחד

לבין: \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_  
מכתובת \_\_\_\_\_  
טל' \_\_\_\_\_  
דוא"ל \_\_\_\_\_  
(להלן: " השוכר ")

מצד שני

הואיל ו-

- א. המועצה האזורית גדרות הינה הבעלים של בניין קופת החולים בעשרת חלקה 445 גוש 4985 (להלן: " הבניין ").
- ב. 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.
- ג. המועצה פרסמה מכרז להציע הצעות לשכירת הנכס למטרת ניהול מרפאת שיניים לתקופה של 12 חודשים עם אפשרות הארכה כמפורט להלן:
- ד. המועצה בחרה בהצעת השוכר להשכרת המושכר, ועל השכרת המושכר יחולו כל תנאי הסכם זה.

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא כותרות ונספחים

1.1 המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד ממנו, וכן גם הנספחים לו.

1.2 כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות העיון בהסכם ולא ישמשו למטרות של פרשנות ההסכם.

1.3 נספחים לחוזה זה:

(1) נספח "א" – תשריט הנכס.

(2) נספח "ב" – אישור קיום ביטוחים.

(3) נספח "ג" – נוסח ערבות בנקאית.

## **2. הנכס המושכר**

המועצה משכירה בזה לשוכר, בכפוף לקיום כל תנאי חוזה זה ע"י השוכר תחילה, נכס בשטח של כ-33 מ"ר ברוטו, המצוי בתוך בניין קופת החולים בחלקה 445 גוש 4985 בעשרת, הכולל חדר מרפאה וחדר רנטגן, המיועד לניהול מרפאת שיניים בלבד (להלן: "הנכס או "המושכר").

## **3. הצהרות השוכר**

3.1 השוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי ביקר במושכר, בדק את מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי ומצאו מתאים למטרת השכירות בהתאם לקבוע בהסכם זה, וכי הוא מוותר על כל טענה כלפי המועצה בשל פגם או מום במושכר או כל טענת אי התאמה.

3.2 השוכר מצהיר כי זכויותיו על פי הסכם זה אינן מוגנות על פי חוקי הגנת הדייר, וביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר ו/או בחלק ממנו, וכי המושכר נתפנה מכל דייר, אשר זכאי להחזיק בו, וכי השוכר לא שילם- במישרין או בעקיפין- דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור שכירות, למעט דמי שכירות על פי הסכם זה, על כן הותנה כי הגנת החוק הנ"ל או כל חוק אחר להגנת הדייר לא חלה ולא תחול על הסכם זה ועל השוכר.

3.3 השוכר מצהיר, כי זכויותיו במושכר הינם מכח הסכם זה בלבד.

## **4. תקופת השכירות**

4.1 תקופת השכירות הינה ל- 12 חודשים החל מיום \_\_\_\_\_ וסיומה ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת השכירות").

4.2 למועצה שמורה הזכות להארכת תקופת השכירות לתקופות נוספות וקצובות של 12 חודשים נוספים בתום כל שנת שכירות (להלן: "תקופת הארכת השכירות") זאת לאחר הודעה מצד המועצה של 60 יום מראש.

4.3 המועצה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את השכירות עד 4 פעמים, לתקופה קצובה של 12 חודשים בכל פעם, ובלבד שמשך השכירות הכולל לא יעלה על 60 חודשים.

4.4 בתקופת הארכת השכירות יחולו כל תנאי הסכם זה, בשינויים המחייבים.

4.5 אין באמור לעיל בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המועצה להביא הסכם זה לידי סיום כמפורט להלן בהסכם זה ו/או מכוח הדין.

## **5. דמי השכירות ותשלום**

- 5.1 השוכר ישלם למועצה דמי שכירות עבור המושכר, וזאת כמפורט להלן:
- 5.1.1 עבור תקופת השכירות ישלם השוכר למועצה דמי שכירות סכום כולל של \_\_\_\_\_ ש"ח לשנה, צמודים למדד, בתוספת מע"מ כחוק.
- 5.1.2 דמי השכירות ישולמו עבור כל חודש מראש בתשלומים שווים של \_\_\_\_\_ ש"ח כ"א, בצמוד למדד ובתוספת מע"מ.
- 5.2 להקלת גביית דמי השכירות יפקיד השוכר בידי המועצה טרם תחילת תקופת השכירות שיקים בסכום ובמועדים כאמור בסעיף 5.1 לעיל.
- 5.3 דמי השכירות ישולמו בשקלים ויוצמדו כל חודש למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד אחר אשר יבוא במקומו ואשר יפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל גוף מוסמך אחר (להלן: "המדד").
- לצורך חישוב תשלום דמי השכירות יהיה המדד האחרון הידוע ביום התשלום בפועל, כאשר בכל מקרה החישוב לא יפחת מהמדד הבסיסי שפורסם ביום 15.10.24 עבור חודש ספטמבר 2024.
- 5.4 הפקיד השוכר בידי המועצה שיקים עבור דמי השכירות, הרי כל עוד לא נפרעו השיקים בפועל, לא ייחשב הדבר כתשלום ע"י השוכר.
- 5.5 התברר למועצה כי עלה המדד במועד שנועד לפירעון כל אחד מהשיקים לפי ס' 5.1, לעומת המדד בעת הפקדת השיקים בידי המועצה, אזי מתחייב השוכר לשלם למועצה את ההפרשים הנובעים מעליית המדד, תוך 5 ימים מיום משלוח החשבון לשוכר, ע"י המועצה.
- 5.6 להסרת ספק, לדמי השכירות יתווסף מע"מ בשיעורו כדין בעת ביצוע כל תשלום.

## **6. מטרת השכירות**

מטרת השכירות הינה ניהול מרפאת שיניים בלבד ולא לשום מטרה אחרת בכפוף לתכנית בניין עיר החלה על הנכס.

השוכר לא יהיה רשאי להשתמש במושכר למטרה אחרת כלשהיא.

המטרה הספציפית של השכירות טעונה אישור המועצה.

## **7. התחייבויות השוכר**

נוסף על התחייבויותיו לפי חוזה זה מתחייב בזה השוכר כדלהלן:

7.1 כל תשלום שחובת תשלומה על השוכר על פי הסכם זה ואשר שולם לאחר המועד הקבוע בהסכם זה לפירעונו- יחויב בריבית פיגורים בחישוב יומי מיום הפיגור ועד ליום התשלום בפועל. שיעור ריבית הפיגורים יהא לפי שיעור הריבית המירבית המוטלת על חשבונות עסקיים ביתרת חובה בלתי מאושרת כנהוג בבנק לאומי.

לצורך קביעת שיעור הריבית האמורה, יהווה אישור הבנק הוכחה מכרעת. בנוסף לכך יוצמד התשלום

- למדד שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בין המועד שנועד לתשלום ובין מועד התשלום בפועל, כאשר בכל מקרה החישוב לא יפחת מהמדד הבסיסי שפורסם ביום 15.10.24 עבור חודש ספטמבר 2024.
- 7.2 לא להעביר לאחר שום זכות מזכויותיו ושום התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה- כולן ו/או מקצתן- ולא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, בין בתמורה ובין ללא תמורה, בין אם לכל תקופת השכירות או לחלק הימנה.
- 7.3 לעשות שימוש במושכר בלבד, ולא להשתמש בשטחים הגובלים במושכר, לרבות גג המושכר.
- 7.4 להחזיק את המושכר במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכי מטרת השכירות ולשם כך לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק, אשר ייגרמו או ייווצרו במושכר מכל סיבה שהיא.
- 7.5 לשלם את כל התשלומים בגין תקופת השכירות או עד לפינוי בפועל ( לפי התאריך המאוחר), הנדרשים, או גם אלה שיידרשו, בגין החזקתו במושכר והשימוש בו והכוללים, בין היתר, ארנונה, אגרות, חשמל, טלפון, מים ויתר הוצאות אחזקתו התקינה של המושכר. השוכר ישלם את התשלומים הנ"ל אף אם החשבונות המתאימים יתקבלו לאחר תום תקופת השכירות, כל עוד יתייחסו החשבונות לתקופת השכירות.
- 7.6 לנקות ולשמור על הניקיון במושכר כראוי ובהתאם לדרישות כל רשות מוסמכת ובייחוד הרשות המקומית, רשויות הבריאות ואיכות הסביבה. במקרה שיוטל על המועצה קנס ו/או תשלום ע"י הרשויות עקב הפרת סעיף זה ישפה השוכר את המועצה.
- 7.7 לאפשר למועצה ולשליחיה בתאום עם השוכר, לבקר ולבדוק את המושכר בכל זמן המתקבל על הדעת.
- 7.8 לנקוט כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע רעש, ריחות רעים ושריפות במושכר או בסביבתו ולמלא אחר כל הוראות הדין, הרשות המקומית ו/או כל רשות מוסמכת אחרת.
- 7.9 לא לתלות בקירות החיצוניים של הנכס שלטי פרסום, פרט לשילוט בהתאם לאישור המועצה ולמטרת עסקו של השוכר בנכס, ולשאת בכל התשלומים ו/או האגרות בגין השילוט האמור ולהסיר את השילוט בתום תקופת השכירות ו/או עם סיומה מכל סיבה שהיא. היה ולא יוסר השילוט כאמור לעיל, תהיה המועצה רשאית להסיר השילוט ולדרוש מהשוכר את ההוצאות בשל כך.
- 7.10 לא להתנגד לכל שינוי תכנית בניין עיר שתוגש ע"י המועצה בקשר לשינוי יעוד ו/או תכנית בניה בקשר לנכס ו/או לסביבתו.
- 7.11 השוכר ישתתף בחובות ניקיון ותחזוקה ברכוש המשותף באופן יחסי לשטח המושכר על ידו. תשלום הוצאות אחזקה וניקיון ישולם לשירותי בריאות כללית שוכרת הבניין.
- 7.12 להשתמש במושכר בתיאום עם שירותי בריאות כללית שוכרת הבניין ומבלי שתיווצר הפרעה לשירותים הניתנים על ידה ללקוחותיה.

## **8. תכולה וציוד**

המושכר יימסר לשוכר במצבו כפי שהינו ערב חתימת חוזה זה (as is), עם כל המתקנים המחוברים אליו חיבור של קבע, שאינם שייכים לשוכר הנוכחי, וכשהא ריק ממיטלטלין. על השוכר להכשיר את המושכר למטרת השכירות על חשבונו, לרבות כל תיקון/ שיפוץ וכדומה.

## **9. שימוש במושכר**

- 9.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בצורה רגילה, סבירה ומקובלת ולא לעשות כל דבר, שיהא בו משום נזק, מפגע, מכשול, הפרעה או הטרדה או מטרד לאחר, בין ליחיד ובין לציבור, או לרכוש היחיד או הציבור או של המועצה.
- 9.2 השוכר לא יהיה רשאי לבצע על חשבונו שינויים, או תוספות בנכס, אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב.
- 9.3 כל שינוי ו/או תוספת במושכר שנעשו ע"י השוכר לא יקנו בשום מקרה לשוכר מעמד של דייר מוגן ולא יהווה בסיס לטענה כזו.
- 9.4 להסרת ספק השוכר לא יהיה זכאי בשום מקרה לבצע שינויים הנוגעים לקונסטרוקציה של הנכס.
- 9.5 מוסכם בזה כי כל השינויים שיבוצעו במושכר ע"י השוכר ואשר אינם ניתנים להפרדה מהמבנה או המחברים אליו חיבור של קבע- יועברו לבעלות המועצה ללא תמורה בתום תקופת השכירות ו/או עם סיומה מכל סיבה אחרת, אלא אם תבחר המועצה שלא לקבלם לבעלותה ואז יהא השוכר חייב לפרקם על חשבונות ולהחזיר המצב בנכס לקדמותו כפי שהיה ערב חתימת חוזה זה.
- 9.6 השוכר מתחייב להשתמש במושכר בתיאום מלא מול הנהלת בניין קופת החולים, לרבות שכפול מפתחות, תיאום זמני פעילות המרפאה ושמירה על כללי המקום.

## **10. זכות כניסה**

השוכר מתחייב להרשות ולאפשר גישה חופשית, ולא להפריע למועצה או למי מטעמה, להיכנס לנכס, בכל זמן סביר, ולאחר תיאום מראש, על מנת לבדוק אם תניות החוזה מתמלאות במלואן.

## **11. רישיונות והיתרים**

השוכר מתחייב לבקש ולקבל מן הרשויות המוסמכות ועל חשבונו את כל ההיתרים והרישיונות, הדרושים לפי כל דין, ולשאת בתשלומם ולמלא כל דרישה כאמור מטעם כל רשות מוסמכת להפעלת הנכס. חתימת המועצה על החוזה לא תתפרש כחובה להעניק לשוכר רישיון או היתר, הדרושים לו למטרת ניהול עסקו בנכס, ואסור לשוכר להפעיל בנכס כל עסק שהוא ללא קבלת כל ההיתרים והרישיונות האמורים.

## **12. מיסים ותשלומי חובה**

- 12.1 כל המיסים, ההיטלים הארנונות ותשלומי החובה למיניהם, המוטלים והחלים (או שיוטלו או יחולו מזמן לזמן) בגין המושכר והשימוש בו, יחולו על השוכר וזאת מתחילת תקופת השכירות ובמשך כל תקופת השכירות או עד לפינוי, הכל לפי התאריך המאוחר יותר. להסרת ספק, השוכר לא ישלם תשלומים שחובת תשלומם על פי חוק על בעל הנכס.
- 12.2 השוכר מתחייב להחזיר למועצה כל תשלום, הנזכר בס' 12.1 לעיל, שהמועצה תשלם בגין המושכר ושחל על השוכר, תוך שבעה (7) ימים מהמצאת חשבון המועצה בקשר לכך בצירוף ריבית, הוצאות, עמלה וכו', והחשבון שיומצא למורשה על ידי המועצה יהיה נאמן עליו.

### **13. אחריות השוכר לנזקים**

- 13.1 מוסכם בזה מפורשות כי השוכר ישא במשך כל תקופת השכירות באחריות לנזק, הפסד או אובדן לגוף ו/או לרכוש, העלול להיגרם לו, לעובדיו, מבקריו, מוזמניו, לבאים מכוחו או מטעמו וזאת מכל סיבה שהיא, הנובעת או הקשורה בשכירות, בהחזקת הנכס והשימוש בו או בכל חלק ממנו, וכי השוכר מקבל על עצמו את האחריות האמורה ופוטר בזה מראש את המועצה מכל תביעה, טענה או דרישה בכל הנוגע לאחריות האמורה, ומתחייב לפצות את המועצה על כל נזק כאמור שייגרם.
- 13.2 תחויב המועצה כתוצאה מעילה כלשהיא מהעילות האמורות לעיל לשלם לכל אדם סכום כלשהוא, יהיה השוכר חייב להחזיר לה עם דרישתה הראשונה כל סכום סביר, ששולם על ידה כאמור, לרבות הוצאות משפט, שכר טרחת עו"ד בקשר לתשלום זה, הכל לפי המקרה.
- 13.3 לא תחול על המועצה כל חובת שמירה על הנכס, והיא לא תהיה אחראית לכל נזק, גניבה או כל דבר אחר אשר נגרמו כתוצאה מאי שמירת הנכס.

### **14. ביטוחים**

הוראות הביטוח החלות על התקשרות זו יהיו בהתאם לאמור בנספח ב' להלן.

### **15. איסור הסבת זכויות**

- 15.1 השוכר מתחייב לא למסור או להעביר את זכויותיו במושכר או כל חלק מהן או לשעבד או למשכן כל זכות מזכויותיו על פי החוזה, לא להרשות לאחרים להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו, לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בשימוש בהו או בכל הנאה בו, בין אם השימוש או ההנאה החלקיים מוגדרים, ובין שאינם מוגדרים, בין שהם תואמים את מטרת השכירות ובין אם לאו. כמו כן מתחייב השוכר שלא להעניק לאחר ו/או לאחרים זכות במושכר ו/או בסביבתו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת המועצה.
- 15.2 מתן רשות להעברת זכויותיו כאמור לא יגרע מתוקפה של כל הוראה אחרת מהוראות החוזה ולא יפורש בשום פנים, כאילו אין צורך עוד לבקש הסכמה לכל העברה, הרשאה, מישכון, שיעבוד או שיתוף בשימוש או בהנאה או מתן רשות שימוש הנזכרים לעיל.
- 15.3 אין האמור בחוזה זה בא להגביל את זכותה של המועצה להעביר זכויותיה וחובותיה לפי החוזה, כולן או מקצתן למי שתמצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת השוכר, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכר לפי הסכם זה.
- 15.4 המועצה זכאית להעביר את כל זכויותיה בנכס לאחרים (להלן: "מקבל ההעברה") ובלבד שזכויות השוכר על פי הסכם זה לא יפגעו, ותניות הסכם זה יחייבו את השוכר כלפי מקבל ההעברה.

### **16. ערבות ובטחונות**

- 16.1 להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו לפי החוזה- לרבות פינוי המושכר בתום תקופת השכירות או לפני כן ומסירתו לידי המועצה במצב בו נמסר לידי השוכר, למעט בלאי סביר, כשהוא פנוי מכל אדם ומכל חפץ ולרבות תשלום מדויק של כל התשלומים לפי חוזה זה, ומבלי לפגוע

בכל זכות אחרת של המועצה על פי החוזה או לפי כל דין, מפקיד השוכר בידי המועצה במעמד חתימת החוזה שיק ערבות בנקאית הניתן לפירעון בכל עת, וערוך לפי הנוסח המצורף כנספח ג' לחוזה זה בסך עשרה אחוזים מהשכירות השנתית (להלן: "הערבות") הערבות שתינתן הינה בלתי מוגבלת בזמן ותבוטל רק לאחר אישור בכתב מהמועצה וזאת בתום 3 חודשים מסיום תקופת השכירות על כל הארכותיה.

16.2 סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן שיפורסם ביום 15.10.24.

16.3 המועצה תהיה רשאית לגבות מהערבות כל סכום כפיצוי (לרבות פיצוי מוסכם מראש כאמור בחוזה זה) ו/או לשם החזרת הוצאה, שהמועצה נשאה בה בגין או בקשר לאי קיום הוראה או תנאי כלשהו מהוראות או תנאי החוזה, מבלי להיזקק לפסק דין, או אסמכתא משפטית. המועצה תודיע לשוכר לפחות 7 ימים מראש על כוונתה לגבות הערבות. נגבה סכום חלקי בלבד מהערבות מתחייב השוכר למסור למועצה ערבות במלוא הסכום הקבוע בסעיף 16.1 לעיל.

16.4 השוכר ישא על חשבונו בהוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות, הארכתה ובכל הנוגע אליה.

16.5 כל ערבות ו/או בטוחה שהיא אשר יינתנו ע"י השוכר למועצה יהיו בתוקף גם בתקופת הארכת חוזה השכירות ע"י הצדדים.

16.6 השוכר מתחייב להפקיד בידי המועצה במעמד חתימת חוזה זה שיק חתום משוך על ידו לפקודת המועצה בלבד ללא סכום ותאריך וזאת להבטחת ביצוע התשלומים למועצה שחובת תשלומם עליו לפי חוזה זה. השוכר מסמיך את המועצה למלא בשיק סכום ותאריך על מנת שהמועצה תגבה סכומים אותם חייב השוכר על פי חוזה זה למועצה.

## **17. פינוי המושכר**

17.1 השוכר מתחייב להחזיר את המושכר למועצה בתום תקופת השכירות, או עם סיומה קודם לכן עפ"י הוראות הסכם זה, כשהמושכר במצב תקין נקי וטוב, כפי שהיה לאחר השיפוץ והשינויים שנעשו בו למעט בלאי סביר, ללא כל תמורה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, וכשהוא מסויד ונקי. כמו כן מתחייב השוכר לבצע את כל התיקונים או השיפוצים, אשר יידרשו, אם יידרשו, על ידי המועצה בתום תקופת השכירות על מנת להחזיר את הנכס למועצה במצב האמור לעיל.

17.2 לא מילא השוכר את התחייבותו לפינוי הנכס כאמור, תהיה רשאית המועצה, בין בעצמה ובין ע"י מי מטעמה, להיכנס לנכס בכל דרך שתמצא לנכון על מנת לפנות את המושכר, וכן תהא רשאית להוציא את מטלטי השוכר, לשלחם למשרדו הרשום ו/או לאחסנם בכל מקום שתמצא לנכון ולבצע התיקונים על חשבונו של השוכר ועל אחריותו, והכל מבלי לגרוע מכל זכות, הנתונה למועצה על פי כל דין, והשוכר מייפה בזה את כוחה של המועצה לעשות כן ומאשר בזה מראש את כל פעולותיה.

17.3 המועצה תוכל לממש זכותה על פי סעיף 17.2, לאחר משלוח הודעה לשוכר 7 ימים טרם ביצוע הפינוי.

## **18. פיצויים מוסכמים**

- 18.1 איחור השוכר בפניו המושכר בתום תקופת השכירות, ישלם השוכר למועצה פיצוי מוסכם בשיעור 300% מדמי השכירות הנקובים בסעיף 5 לעיל כשיעורם באותה עת, כשהם מחולקים ב- 360 בגין כל יום של איחור במסירה ו/או בפניו. כמו כן במקרה של איחור בפניו הנכס, ישלם השוכר את שאר התשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה והמתייחסים לתקופה בה יאחר בפניו הנכס ועד לפניו הנכס בפועל. האמור לעיל לא יגרע מזכויות המועצה על פי סעיף 17 לעיל.
- 18.2 אין בתשלום הפיצויים המוסכמים הנ"ל כדי לפגוע או לגרוע מזכויות המועצה, לכל סעד על פי כל דין, ובכלל זה על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

## **19. ביטול החוזה**

- המועצה רשאית לבטל חוזה זה ולהביא לסיום תקופת השכירות בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 19.1 אם יתברר בעת כלשהיא, שאין השוכר משתמש בזכות שהוענקה לו למטרה הקבועה בסעיף 6 דלעיל.
- 19.2 הוחל בהליכי פירוק השוכר ו/או שניתן צו כינוס נכסים נגדו ו/או עשה הסדר עם נושיו או כל פעולת פשיטת רגל אחרת, ו/או הוטל צו עיקול על נכסיו ו/או מטלטליו (למעט צו עיקול זמני) ולא הוגשה בקשה לביטול הצווים הנ"ל תוך 20 יום ו/או שנדחתה הבקשה לביטולם, לרבות כל צו וסעד זמני, יבוא החוזה לקיצו מיד.
- 19.3 אם השוכר יפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו לפי חוזה זה וההפרה לא תוקנה תוך 15 יום מיום שהמועצה הודיעה לשוכר. התחייבויות השוכר לפי סעיפים (לרבות תתי הסעיפים) 4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,16, הינן התחייבויות אשר הפרת כל אחת מהן תיחשב כהפרה יסודית.

## **20. ביצוע פעולות**

- 20.1 כל פעולה או מעשה, שהשוכר חייב לעשות או לבצע בהתאם לתניות החוזה, ולא נעשו או בוצעו על ידו במועד הקבוע או במועד שנקבע בהתאם להוראות החוזה, רשאית המועצה לעשותן או לבצען על חשבון השוכר, לאחר שהודיע לשוכר בכתב על דרישתה לביצוע המעשה האמור, והשוכר לא ביצעו תוך המועד הקבוע בדרישה, ואשר לא יפחת מ- 7 ימים.
- 20.2 השוכר יחזיר למועצה את הוצאותיה בביצוע הפעולות כאמור בתוספת 15% מסכום ההוצאה כהוצאות כלליות של המועצה תוך 7 ימים מיום משלוח חשבון המועצה. ביצוע פעולות כאמור על ידי המועצה לא יגרע מכל זכות אחרת, הנתונה על פי החוזה או על פי כל דין.

## **21. השוכר כתאגיד**

- 21.1 במקרה שהשוכר הינו תאגיד מתחייב בזה השוכר לא להעביר, או לגרום, או להסכים להעברת כל מניות בתאגיד שיש בהם משום העברת הזכויות ו/או השליטה בתאגיד ו/או הבעלות לאחר או לאחרים, מבלי לקבל לכך מראש את הסכמת המועצה בכתב. המועצה תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך בכל הנמקה שהיא.

21.2 השוכר מתחייב שלא להקים או לייסד חברה או כל גוף משפטי אחר ולהעביר לו בדרך כלשהיא את זכויות השכירות ו/או כל זכות אחרת ו/או החזקה בשטח, אלא אם קיבל את הסכמת המועצה בכתב. המועצה תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך בכל הנמקה שהיא.

## **22. ויתור על זכויות**

מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי כל ויתור ו/או הנחה ו/או איחור בשימוש בזכות ו/או הימנעות מפעולה מצד אחד או מניעות כלשהי או ארכה כלשהי ו/או כל שינוי בתנאי הסכם זה לא יהוו ויתור על זכויותיו של אותו צד ולא ישמשו כמניעה לתביעה, אלא אם ויתר אותו צד על זכויותיו במפורש ובכתב.

## **23. חתימה ע"י רבים ו/או תאגיד**

23.1 נחתם חוזה זה ע"י שוכר המורכב ממספר יחידים, יהיה כל אחד מיחיד השוכר אחראי וערב ביחד ולחוד לקיומו של החוזה.

23.2 נחתם חוזה זה ע"י שוכר שהינו חברה, שותפות ו/או כל תאגיד אחר, יהיה כל חותם כאמור גם ערב אישית לקיומו של החוזה.

## **24. קיזוז**

דמי השכירות אינם ניתנים לקיזוז ע"י השוכר.

## **25. הודעות**

- 25.1 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה - כמפורט במבוא להסכם זה.
- 25.2 כל הודעה לצד כלשהו לפי הכתובת הנ"ל בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה לאחר 72 שעות, מזמן שההודעה נמסרה למשלוח בדואר. על אף האמור לעיל ניתן למסור הודעה על ידי מסירה ביד ו/או במסירתה בכתובת הצדדים או במשרדם, ומועד המסירה בפועל הוא שיקבע.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
מועצה אזורית  
גדרות

## **אישור חתימה תאגיד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מרח' \_\_\_\_\_ עו"ד של התאגיד \_\_\_\_\_ מאשר  
בזה כדלקמן:

1. חתימת התאגיד כדלעיל נעשתה ע"י המורשים כדין לחייב את התאגיד ולפעול בשמו.

2. פרטי החותמים בשם התאגיד:

(1) \_\_\_\_\_  
שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_  
שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_

3. התאגיד החתום לעיל על החוזה הנ"ל, קיים ופועל ומוסמך לעשות את ההתקשרות נשוא החוזה דלעיל.

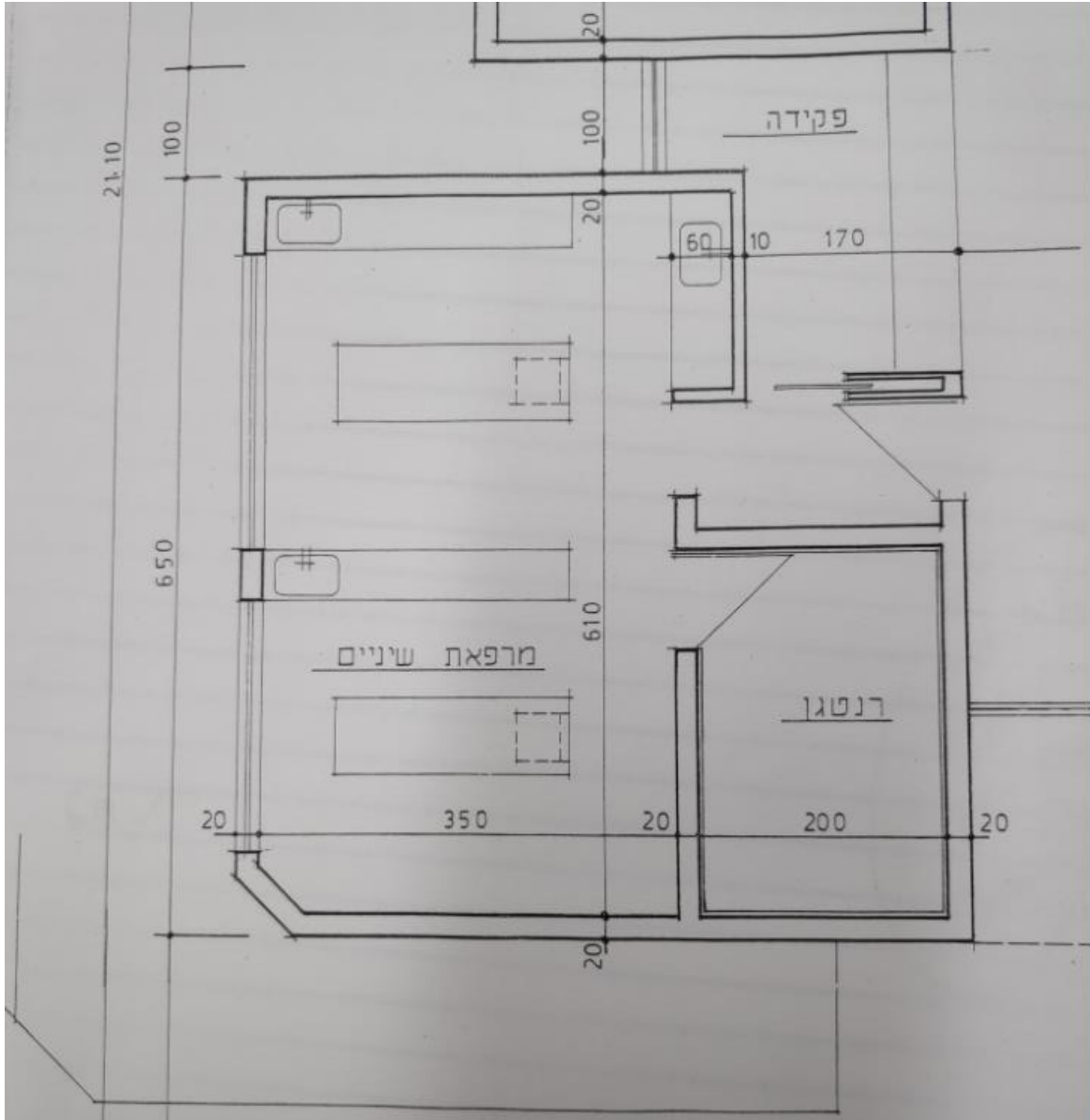
4. הסברתי לחותמים הנ"ל כי חתימתם על חוזה השכירות דלעיל מהווה גם ערבות אישית מצדם לקיום החוזה.

\_\_\_\_\_ תאריך  
שם עורך הדין \_\_\_\_\_  
חתימה + חותם \_\_\_\_\_

נספח א'

לחוזה השכירות

(תשריט הנכס)



## נספח ב' - ביטוחים

### 1. ביטוחי עבודות במושכר

**1.1.** מבלי לגרוע מהאמור בהסכם והוראותיו בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר ובכפוף להוראות ההסכם בנושא זה ובנוסף להן, היה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי המשכיר את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 11 ("אישור ביטוח עבודות השוכר" ו-"ביטוח עבודות השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר ולמשכיר תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

**1.2.** על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר כהגדרתו להלן, אשר כולל ב"פירוט השירותים" קוד 009 (בניה - עבודות קבלניות גדולות) ו/או 074 (שיפוצים), בהתאם לעניין וכן קוד 307 בביטוח צד שלישי (הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה), התקף כל משך ביצוע העבודות.

### 2. ביטוחי קבע

**2.1.** בכל משך תקופת השכירות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

**2.1.1.** ביטוח רכוש - תכולת המושכר וכל רכוש אחר המובא למושכר על ידי או עבור השוכר ו/או מי מטעמו של השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי השוכר או עבור השוכר לרבות במימון המשכיר (אם ניתן מימון כאמור), במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכלפי מי מטעמו, וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

**2.1.2.** ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 4,000,000 ₪ ש"ח לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לשפות את המשכיר בגין אחריות שתוטל על מי מהם עקב מעשה או מחדל של השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

**2.1.3.** ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם - 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים

חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את המשכיר היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי הוא נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

**2.1.4.** ביטוח אבדן תוצאתי למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים. הביטוח יכול גם אבדן או נזק בשל הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של המבוטח עקב הפסקה באספקת זרם החשמל בהתאם להרחבה בנוסח ביט. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכלפי מי מטעמו וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח הרכוש ו/או האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

**2.2.** ללא צורך בכל דרישה מצד המשכיר, על השוכר להמציא לידי המשכיר, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ב'2 ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר" ו-"ביטוחי הקבע של השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולמשכיר תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

**2.3.** לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.6 יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

**2.4.** בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי השוכר בקשר עם המושכר, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר ומי מהבאים מטעמו, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

**2.5.** בוטל.

**2.6.** השוכר פוטר את המשכיר והבאים מטעמו וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיפים 1.1, 2.1.1 ו-2.1.4 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או מגבלת תקופת השיפוי בביטוח אבדן תוצאתי), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

**2.7.** בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי המשכיר את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

**2.8.** בכל פעם שמבטח השוכר יודיע למשכיר, כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

**3.** למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על

השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם, גם אם יימנעו מהשוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

4. למשכיר הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בהסכם זה, בכפוף להנחיות הפיקוח על הביטוח התקפות באותה העת (למען הסר ספק, אין באמור בהוראות המפקח לעניין אישורי ביטוח בכדי לגרוע מחובת השוכר בקיום התחייבויותיו במסגרת פוליסות הביטוח שהוצאו על ידו). זכות המשכיר לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על המשכיר או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.

5. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

6. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי המשכיר או כלפי מי מטעמו, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

7. על המשכיר לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי בטחון אחרים בבנין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי בטחון אחרים בבנין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

8. ביטוחי המשכיר המשכיר מצהיר בזאת כי במשך כל תקופת ההסכם יבטח את מבנה הנכס (לרבות מבנה המושכר) על מתקניו אשר בבעלותו של המשכיר במסגרת פוליסת ביטוח רכוש המועצה, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות בסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופה וביטוח חבות מעבידים בגבול אחריות 20,000,000 ₪ לתובע, מקרה ולתקופה. ביטוחי החבויות יורחבו לשפות את השוכר בגין מעשה או מחדל של המשכיר. הביטוח הנכס יכלול סעיף בדבר ויתור על תחלוף כלפי השוכר. המשכיר פוטר את השוכר מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק מבוטח (או שהיה מבוטח אלמלא השתתפות העצמית). הויתור על תחלוף והפטור האמורים לעיל לא יחולו לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

**הפרת האמור בנספח זה על ידי השוכר מהווה הפרה יסודית של ההסכם.** על אף האמור, איחור של עד 10 ימים בהמצאת אישורי הביטוח לא תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

**נספח ב'1- אישור ביטוח עבודות השוכר**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
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.				
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס / המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם : <b>מועצה אזורית גדרות / או גופים רשותיים</b>	שם	שם השוכר :	_____	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר : <b>משכיר</b>
ח.פ./ת.ז. <b>500244322</b>	ת.ז./ח.פ.	ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה		
מען :	מען	ת.ז./ח.פ.		
<b>עשרת</b>	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי :	מען :		

כיסויים								
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****	
					לתקופה	למקרה מטבע		
<b>כל הסיכונים עבודות קבלניות</b> הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):  <b>שווי העבודות</b> רכוש עליו עובדים רכוש סמוך פינוי הריסות							<b>309</b> (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) <b>308</b> (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר : דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) <b>313</b> (כיסוי בגין נזקי טבע) <b>314</b> (כיסוי בגין פריצה ושוד) <b>316</b> (כיסוי רעידת אדמה) <b>318</b> (מבוטח נוסף-מבקש האישור) <b>328</b> (ראשוניות)	
					₪			
						400,000		
						400,000		
						10% משווי העבודות, מינימום ₪ 50,000		
צד ג'					4,000,000	₪	<b>302</b> (אחריות צולבת) <b>309</b> (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) <b>312</b> (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ה) <b>315</b> (כיסוי לתביעות מלי"ל)	

כיסויים							
318 (מבוטח נוסף- מבקש האישור) 322 (מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה) 328 (ראשוניות)							
309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 318 (מבוטח נוסף- מבקש האישור) 328 (ראשוניות)	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
<b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):							
074- שיפוצים							
096- שכריות והשכרות							
ביטול/שינוי הפוליסה							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

\*\*\*\* יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

**נספח ב'2 - אישור ביטוחי הקבע של השוכר**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים					
<p>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.</p>							
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור			
שם מועצה אזרית גדרות /או גופים רשמיים	שם	שם	אופי העסקה : <input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : השכרת נכס בעשרת	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר : _____	ת.ז.ח.פ. 500244322	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.
עשרת	מען	מען	העיסוק המבוטח : מרפאת שיניים		תיאור הקשר למבקש האישור הראשי :		
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח למקרה ולתקופה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
<b>רכוש</b>							
שיפורי מבנה, תכולה ומלאי						יש	308 (בעלי זכויות אחרים בבניין אשר בבטיחותיהם או בהסכמים עמם קיים ויתור תחלוף ו/או פטור מאחריות כלפי המבוטח), 313, 309, 328, 316
צד ג'					4,000,000	יש	304, 302, 309, 307, 321, 315, 328, 322, 329
אחריות מעבידים					20,000,000	יש	309, 304, 328, 319



## נספח ג' לחוזה השכירות

### נוסח ערבות בנקאית ערבות לפי חוזה השכירות **בסכום השווה עשרה אחוזים מגובה השכירות השנתית (בתוספת מע"מ)**

בנק \_\_\_\_\_  
סניף \_\_\_\_\_ כתובת הסניף \_\_\_\_\_

#### **לכבוד המועצה האזורית גדרות**

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_  
(צמודה למדד המחירים לצרכן)

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש/ת") אנו ערבים בזה כלפיכם לסלק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים: \_\_\_\_\_ ש"ח) (להלן: "סכום הקרן") כשהוא צמוד למדד כפי שיפורט בהמשך (להלן: "סכום הערבות"), להבטחת התחייבויות המבקש/ים בקשר לחוזה השכירות של הנכס הבנוי (כ-33 מ"ר) על חלקה 445 בגוש 4985 בעשרת.
2. אנו נשלם לכם את סכום הערבות כולו או חלקו, לרבות לשיעורין, הכל עפ"י דרישותיכם, וזאת מבלי שתדרשו להוכיח ו/או לנמק ו/או לבסס את דרישותיכם בכל צורה שהיא ומבלי שתחול עליכם כל חובה לדרוש תחילה את סכום הערבות כולו או מקצתו ו/או לנקוט בכל פעולה שהיא ומבלי להתנות את התשלום כאמור בכל תנאי שהוא וזאת חלף החזרת כתב ערבות זה, נא לציין במכתב הדרישה מהו סכום הקרן הנדרש על ידך/כם.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם, בכל פעם שנדרש על ידכם, את סכום הערבות או חלקו, על פי דרישתכם הראשונה בכתב, כל זאת בתוך 15 (חמישה עשר) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב בכתובתנו (מען הסניף הנ"ל).
4. סכום הערבות יחושב כך שסכום הקרן יוצמד למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (כולל ירקות ופירות) או כל מדד אחר אשר יבוא במקומו אשר יפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל גוף מוסמך אחר (להלן: "המדד"). המדד הקובע לצורך חישוב סכום הערבות יהיה המדד האחרון הידוע ביום התשלום בפועל (להלן: "המדד הבסיסי"). אם ביום התשלום יעלה המדד החדש מעל המדד הבסיסי אזי יוכפל סכום הקרן ביחס בין המדד החדש למדד הבסיסי. למען הסר ספק לא יפחת סכום הערבות מסכום הקרן בכל מקרה.
5. התחייבותנו זאת הינה בלתי חוזרת ותעמוד בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
6. התחייבותנו זאת אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק \_\_\_\_\_ סניף \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_