

מכרז פומבי 10/2024

השכרת נכסים בכפר מלל

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ מזמינה בזאת הצעות מחיר לשכירות לא מוגנת עבור שני נכסים באותו המתחם בשטח של כ-136 מ"ר כ"א (אחד בחלק הדרומי והשני בחלק הצפוני), הנמצאים בתוך מבנה בכפר מל"ל, בגוש 6447 חלקה 135. (הנכס יושכר לחברות ועמותות על פי סעיף 188 ב')

יובהר כי באפשרות המציעים להציע הצעה עבור נכס אחד בלבד או עבור שני הנכסים.

מובהר כי הנכס עובר בימים אלה שיפוץ מאסיבי, והוא צפוי להימסר למציע הזוכה עד ליום 1.4.2025 (להלן: "מועד המסירה"). החכ"ל תהיה רשאית להאריך את מועד המסירה בעוד שלושה חודשים נוספים, קרי עד ליום 30.6.2025

הודעה בדבר המכרז מתפרסמת באתר האינטרנט של החברה בכתובת <https://www.dsharon.co.il/auction>. ניתן לעיין וגם להוריד את מסמכי המכרז מהאתר.

רשאים להשתתף במכרז מציעים העונים בעצמם על כל דרישות הסף המפורטות במכרז, ואשר השתתפו בסיור מציעים. סיור בנכס יתקיים בתאריך ה-15.9.24 בשעה 10:00 יום ראשון. הסיורים יתקיימו במושכר – יש לתאם ולהודיע מראש למר ליאור גפן, בטלפון 052-7589204, אודות כוונה להשתתף בסיור מציעים (מועד הסיורים עשוי להשתנות, ובמקרה הצורך יתווסף מועד סיור נוסף בהתאם לשיקול דעת החברה). פרסום אודות שינוי יעשה באתר האינטרנט של החברה). מציע שלא השתתף בסיור מציעים או תיאם סיור הצעתו תפסל ולא תיכלל בדיוני ועדת המכרזים.

הצעות המחיר תוגשנה עד ליום שלישי 1.10.24 בשעה 14:00 במסירה ידנית בלבד במעטפה שתוכנס לתיבת המכרזים במשרדי החברה. המעטפה לא תישא סימני זיהוי כלשהם. הצעה שתימסר לאחר מועד ההגשה, תפסל ולא תיכלל בדיוני ועדת המכרזים.

אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

לפרטים נוספים, ולשאילת שאלות הבהרה, ניתן לפנות אל מר ליאור גפן באמצעות דוא"ל Liorg@dsharon.org.il לא יאוחר מהתאריך 25.9.24 שעה 14:00 יש לוודא קבלת המייל בטלפון 052-7589204.

בכבוד רב,

בן ציון איתן

מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון



בית המועצה הישן כפר מלל
תכנית עקרונית



מכרז פומבי 10/2024

הזמנה להגשת הצעות לשכירות לא מוגנת של 2 נכסים בכפר מל"ל

הוראות למשתתפים

פללי

1. החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ (להלן: "החברה" או "החכ"ל") מזמינה בזאת הצעות מחיר לשכירות לא מוגנת של 2 נכסים בשטח של כ-136 מ"ר כ"א (אחד בחלק הדרומי והשני בחלק הצפוני) הנמצאים בתוך מבנה בכפר מל"ל, בגוש 6447 חלקה 135 (שני הנכסים יכוננו לשם הנוחות יחדיו להלן: "הנכס" או "המושכר" או "המקרקעין").
2. מובהר כי הנכס עובר בימים אלה שיפוץ מאסיבי, והוא צפוי להימסר למציע הזוכה עד ליום 1.7.2025 (להלן: "מועד המסירה"). החכ"ל תהיה רשאית להאריך את מועד המסירה בעוד שישה חודשים נוספים, קרי עד ליום 31.12.2025 (להלן: "מועד המסירה המאוחר"). עם זאת מובהר, כי לחכ"ל קיימת הזכות לבטל את ההתקשרות עם המציע הזוכה, לפני מועד המסירה המאוחר, ככל והחכ"ל לא הצליחה להשלים את שיפוץ הנכס עד למועד המסירה המאוחר.
- הנכס המשוּפָץ ימסר למציע הזוכה ברמת גימור בדומה לזו של משרדי החכ"ל (הכוללת זכויות ומחיצות), ניתן להגיע להתרשם מרמת הגימור במשרדי החכ"ל בשעות העבודה המקובלות. כמו כן, למציע הזוכה תינתן האפשרות להיפגש עם האדריכל מטעם החכ"ל, על מנת שהמציע הזוכה יציג בפני האדריכל את בקשתו באשר לאופן חלוקת החללים בנכס, והחכ"ל תתחשב בבקשתו זו של המציע הזוכה, באשר לאופן חלוקת החללים בנכס, ככל שהדבר יתאפשר.
3. השימוש שיותר במושכר לזוכה הינו שטח למבני ציבור, והכל בכפוף לכל דין. עם זאת מובהר, כי לא תתקבלנה הצעות שמטרתן לעשות בנכס שימוש של בית תפילה ו/או בית ספר לילדים ו/או גן ילדים.
4. תקופת השכירות הינה החל ממועד חתימה על חוזה ולמשך שלוש שנים. לצדדים תינתן האפשרות-בהסכמת 2 הצדדים- להאריך את החוזה ל-2 תקופות בנות שנה אחת כל אחת, כך שסך כל ההתקשרות לא תעלה על 5 שנים.
- יובהר, כי ככל שהצדדים יבקשו להאריך את תקופת השכירות, אזי יפעלו כמפורט בסעיפים 9-10 לחוזה.

תנאי סף

5. על ההצעה ו/או על המציע (בהתאם להקשר הדברים) לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן, וכן לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המוכיחים את העמידה בתנאים אלו.
 - 5.1. מציע שצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח המפורט בנספח ג' (להלן ולצרכי מכרז זה – "הערבות הבנקאית" או "הערבות").
 - 5.1.1. הערבות תופנה לחברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ, תהא בלתי מותנית להבטחת קיום ההצעה, בה המציע יהיה הנערב (החייב). הערבות תהיה בסכום של 20,000 ₪.

- 5.1.2. הערבות תהא בתוקף החל מיום הנפקתה ועד ליום 31.12.2025. החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות למשך 60 יום נוספים והמציע יהא חייב במקרה כזה להאריך תוקף הערבות. מציע שלא ינהג כך, תהא החברה רשאית לפסול הצעתו.
- 5.1.3. ערבות של מציע שזכה במכרז תישאר בידי החברה עד לאחר שהמציע יחתום על החוזה, יקבל את החזקה בנכס וימציא ערבות ביצוע ואישור קיום ביטוחים בהתאם לתנאי המכרז.
- 5.1.4. מציע שלא יצרף להצעתו ערבות כאמור לעיל, ו/או שנפל פגם בערבות, תיפסל הצעתו ולא תידון.
- 5.1.5. מציע שהצעתו למכרז נתקבלה והוא חוזר בו מהצעתו ו/או לא חתם על החוזה ונספחיו תוך 7 ימים מהיום שנדרש לכך ע"י החברה, ו/או לא המציא ערבות ביצוע לחוזה, ו/או לא עמד בתנאי מתנאי מכרז זה, תהא רשאית החברה לגבות את סכום הערבות לטובתה ולמסור את המושכר למציע אחר.
- 5.1.6. מציע שהצעתו למכרז לא זכתה ו/או נפסלה, תוחזר לו הערבות.
- 5.1.7. מציע שהצעתו תתקבל, תוחזר לו הערבות לאחר שיחתום על החוזה המצורף למכרז זה, יקבל את החזקה בנכס, וימציא לחברה אישור קיום ביטוחים וערבות בנקאית להבטחת ביצוע התחייבויותיו על פי החוזה ומסמכים נוספים והכל בהתאם לתנאי המכרז והחוזה.
- 5.2. מציע שהשתתף בסיוור המציעים.

אופן הגשת הצעה

6. המציעים ירכזו במעטפה אחת את כל המסמכים הנדרשים במכרז:
- 6.1. צילום תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ תקפה.
- 6.2. צילום אישור בר תוקף מפקיד מורשה או מרואה חשבון או מיועץ מס על ניהול ספרי חשבונות ורשומות ועל מילוי חובת דיווח לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו – 1976.
- 6.3. הצעת מחיר **(מסמך ב)**.
- 6.4. המציעים יהיו רשאים לצרף גם מסמכים נוספים ככל שיש בהם כדי ללמד על פעילותם, כושרם, ניסיונם, יכולתם וכיו"ב.
- 6.5. **במידה והמציע הינו תאגיד, יצרף להצעתו בנוסף לאמור לעיל, גם את המסמכים המפורטים בסעיף זה:**
- 6.5.1. צילום תעודת רישום עדכנית ובת תוקף של המציע אצל רשם החברות, רשם השותפויות וכיו"ב.
- 6.5.2. אישור עו"ד או רו"ח כי ביצוע העבודה על פי המכרז ו/או ההתקשרות בחוזה לביצועה, הינן במסגרת סמכויות התאגיד.
- 6.5.3. אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה אצל המציע וסמכותם לחייבו בחתימתם.

- 4 . 5 . 6 . שמות מנהלי התאגיד.
- 6 . 6 . ערבות מכרז כאמור בסעיף 5.1 לעיל.
- 6 . 7 . כל מסמכי המכרז חתומים בשולי כל עמוד על ידי המציע.
- 6 . 8 . תשובות לשאלות הבהרות, ככל שתהיינה שאלות.
- 6 . 9 . פרוטוקול סיור מציעים.
- 6 . 10 . כל מסמך אותו נדרש המציע למלא ו/או לחתום, לרבות הצעת המציע, הצהרת מציע והתצהירים הנכללים במסמכי המכרז, ימולא ו/או יוגש כשהוא חתום על ידי המציע במקום המיועד לכך.
- 6 . 11 . החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתם בתנאים המקדמיים והן לבחינת המציעים באופן כללי.
- 6 . 12 . כל המסמכים שהמציע יצרף להצעתו כאמור לעיל, יצורפו אף כנספחים לחוזה שיחתם בין המציע הזוכה לבין החברה. המציע מצהיר כי ידוע לו כי הנתונים והמידע הכלולים במסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד של הצהרות המציע בכל הקשור לידע, ליכולת, לאמצעים ולכישורים הדרושים לצורך ביצוע העבודה.

7 . הגשת הצעה

- 7 . 1 . ההצעה תוגש בשקלים חדשים על גבי טופס הצעה, נספח ב', והיא לא תכלול מע"מ. **המציע יסמן ב- ✓** את התיבה הצמודה לנכס או הנכסים שברצונו להגיש לגביהם הצעה. מובהר בזאת, כי החברה תהיה רשאית לפסול הצעה שתהיה נמוכה מסך של 70 ₪ למ"ר (לא כולל מע"מ). המציע יפרט על גבי נספח ב', את השימוש שהוא מתכוון לעשות בנכס.
- 7 . 2 . מובהר בזאת, כי המועצה האזורית דרום השרון מסרה לחברה הכלכלית דרום השרון בע"מ את ניהול השכירות של המושכר.
- 7 . 3 . במידה ושתי הצעות לגבי נכס מסוים תהיינה זהות, תינתן עדיפות למציע שמתכוון להפעיל בנכס בית רופאים ו/או מרפאה ו/או קליניקה רפואית.
- 7 . 4 . במידה ומציע (להלן בסעיף זה: "מציע 1") הגיש הצעה לגבי נכס אחד בלבד (להלן בסעיף זה: "נכס 1") ומציע אחר (להלן בסעיף זה: "המציע 2") הגיש הצעה לגבי 2 הנכסים, ובמידה וההצעה של 2 המציעים הינה זהה לגבי נכס 1, אזי תינתן עדיפות למציע 2, אשר הגיש הצעה לגבי 2 הנכסים. במקרה של סתירה בין האמור בסעיף 7.3 לבין האמור בסעיף זה, יגבר האמור בסעיף זה.
- 7 . 5 . עוד מובהר, כי לדמי השכירות יתווספו תשלומים בגין צריכת חשמל ומים, על פי מונים פנימיים הנמצאים בנכס. השוכר ישלם מיסים בגין הנכס ישירות למועצה (ארנונה, אגרת ביוב וכיוצ"ב).
- 7 . 6 . כמו כן, ישלם השוכר לחכ"ל דמי ניהול חודשיים בסך של 20 ₪+מע"מ לכל מ"ר ברוטו.
- 7 . 7 . מובהר כי הן דמי השכירות והן דמי הניהול ישולמו לפי שטח הנכס ברוטו- כאשר הכוונה היא לשטח הנכס נטו, בתוספת השטח הציבורי היחסי במבנה המשויך לנכס המושכר.

8 . תוקף הצעה

- 8 . 1 . ההצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 ימים מהמועד האחרון להגשתה.

9 . ביטול הזכייה במכרז

9.1 . מציע שנקבע כזוכה ולא עלה בידי החברה לגבש עמו חוזה ספציפי בכתב תוך 30 ימים מהמועד בו תודיע לו החברה על זכייתו, תהא החברה רשאית לבטל את זכייתו במכרז בהודעה בכתב, החל מהמועד הנקוב בהודעה, ולפנות למציע שהצעתו הייתה הכשירה השנייה הטובה ביותר (להלן: "כשיר שני").

10 . זוכה שלא עמד בהתחייבויותיו

10.1 . מציע שנקבע כזוכה ואשר לא עמד בהתחייבויותיו, תהא החברה רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב, החל מהמועד הנקוב בהודעה, וזאת לאחר שניתנה למציע הודעה בה נדרש לתקן את המעוות והוא לא תיקן המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן הנקוב בה.

10.2 . בוטלה הזכייה במכרז כאמור לעיל, תהא רשאית החברה להגיש את הערבות הבנקאית לגביה וכן למסור את חוזה השכירות למי לכשיר השני או כל מי שייקבע על ידה, והמציע יפצה אותה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

10.3 . אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הצדדים על פי כל דין.

11 . שינוי במסמכי המכרז

כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז, או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

12 . פגמים טכניים

החברה תהא רשאית שלא להתחשב בפגמים טכניים שנפלו בהצעת מציע, לפי שיקול דעתה המוחלט ו/או לאפשר צירוף מסמכים שהושמטו ע"י המציע בתום לב ושיש בהם להעיד אודות עמידתו בתנאי הסף ו/או לערוך כל בירור נחוץ בעניין אי בהירויות העלולות להתעורר לגבי ההצעה, וזאת, בין היתר, בשים לב למאפיינים הספציפיים של המכרז דנן.

13 . הצעה בלתי סבירה

החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שתוגש שלא בהתאם לדרישות הזמנה זו על נספחיה במלואם, לרבות הצעה חסרה או מוטעית, מבוססת על הנחות בלתי נכונות, מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז, הגשה שלא בהתאם למכלול דרישות המכרז, בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי וכן אם ההצעה נמוכה באופן משמעותי מהאומדן.

14 . בדיקת ההצעות

14.1 . החברה תבחר את ההצעה הזוכה מבין אלו שיענו על דרישות ותנאי הסף.

14.2 . החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, להקים צוות מקצועי פנימי ו/או להיעזר בגורמים חיצוניים לבחינת ההצעות, ואף תהא רשאית לבדוק את מהימנות ההצהרות ו/או האישורים ו/או המסמכים שיצורפו להצעות.

14.3 . החברה מפנה את תשומת לבם של המציעים לכך כי המחיר אשר יוצע על ידם בגין השכרת המושכר לא יהווה שיקול יחיד ובלעדי לקביעת ההצעה הזוכה.

14.4 . משכך, תהא החברה רשאית להפעיל קשת רחבה של שיקולים לבחירת המציע הזוכה, לרבות בין היתר, אמינות ומהימנות המציע, כושרו, ניסיונו ויכולתו המקצועית, יכולתו הארגונית והכלכלית, איתנות פיננסית, הציוד המצוי ברשותו, יכולתו לעמוד בהצעתו, מידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות, התייחסות מוסדות ציבור/רשויות מקומיות ו/או גופים אחרים למציע, דמי השכירות המוצעים להשכרה של המושכר, וכן כל שיקול או נימוק אחר כפי שתמצא החברה לנכון.

14.5 . מבלי לגרוע מכל ייתר שיקוליה, החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, לדחות הצעה של מציע אשר לא קיים בעבר התחייבויותיו מכל סוג ובכל אופן שהוא או שנוכחה לדעת שהוא חסר ניסיון ו/או כושר ו/או יכולת ו/או אמצעים להשכרת המושכר או שהיה לחברה ו/או למועצה ניסיון שלילי איתו בעבר.

15 . טעות חשבונאית

בכל מקרה בו נפלה בהצעת המציע טעות חשבונאית יהא המזמין רשאי לתקן הטעות, תהא ההשלכה הכספית לתיקון אשר תהא, וההצעה תכלול את הסכומים המתוקנים לאחר שבוצעו תיקוני הטעויות ותחייב את המציע.

16 . איסור שכירות משנה

מובהר, כי את ההצעה יגיש המציע המעוניין בשכירות הנכס, והוא בלבד יהיה רשאי לשכור את המושכר במידה ויזכה במכרז וייחתם עמו הסכם שכירות. המציע עמו ייחתם הסכם שכירות לא יהיה רשאי, בשום מקרה, להעביר ו/או לשעבד לאחרים את זכויותיו בדרך כלשהי אלא אם קיבל אישור מחכ"ל לעשות זאת.

17 . ההצעה הגבוהה

אין החברה מתחייבת לקבוע את ההצעה שתכלול את דמי השכירות הגבוהים ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה, והיא שומרת על זכותה לבטל את המכרז או כל חלק ממנו, בכל שלב, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

18 . הגשת הצעה למכרז

18.1 . על המציע להגיש הצעתו המפורטת, בהתאם לדרישות המכרז, במעטפה חתומה אשר לא תישא סימני זיהוי של המציע, מלבד שם המכרז ומספרו. מעטפה התישא סימני זיהוי כלשהם - תיפסל.

18.2 . יש להפקיד ההצעה במסירה אישית וידנית בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, לא יאוחר **מהתאריך 1.10.24 בשעה 14:00** הצעה שתגיע לאחר מועד זה תיפסל.

18.3 . משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז ולא יתקבל.

18.4 . מסמכי המכרז הם רכושה של החברה. הם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה, ועל המציע להחזירם עד לתאריך הנ"ל. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

19 . שאלות הבהרה לסתירות ואי התאמות :

19.1 . מתעניין או מציע שרכש את המכרז יוכל להפנות שאלות הבהרה **בכתב** לסתירות, לשגיאות, לאי התאמות או לספקות כלשהם אשר ימצאו בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או פריט,

למר ליאור גפן באמצעות דוא"ל Liorg@dsharon.org.il לא יאוחר מהתאריך 25.9.24 בשעה 14:00. יש לוודא קבלת המייל בטלפון 052-7589204.

- 19.2 . מציע שלא יפנה לחברה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות או ספקות כלשהם, שגיאות או אי התאמות וכיו"ב, וטענות כאלה מצד מי שלא נהג כאמור לעיל - לא תשמענה.
- 19.3 . רק הסברים ו/או הבהרות ו/או תיקונים שניתנו ע"י החברה בכתב - יחייבו.
- 19.4 . המציעים רשאים לסייר במושכר בטרם הגשת הצעתם וחזקה כי הגישו הצעתם לאחר שבדקו את כל הבדיקות הנחוצות והדרושות לצורך הגשת הצעתם.
- 19.5 . סיור בנכס יתקיים ביום שלישי תאריך ה- 1.9.24 בשעה 10:00 יש לתאם ולהודיע מראש למר ליאור גפן בטלפון 052-7589204 אודות כוונה להשתתף בסיור מציעים (מועד הסיורים עשוי להשתנות, במקרה הצורך יתווסף מועד סיור נוסף בהתאם לשיקול דעת החברה. פרסום אודות שינוי יעשה באתר האינטרנט של החברה).

20 . הליכי משפט

- 20.1 . מובהר בזה, כי מציע שהשתתף במכרז ו/או מציע שהוכרז כזוכה, לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי החברה, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת עבודה זמנית או לחלוטין אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכי משפט שיינקטו על ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות על ידי משתתף שזכה במכרז או מציע שהגיש הצעה למכרז.
- 20.2 . כל מציע ו/או זוכה מצהיר בזה כי לקח בחשבון אפשרות של עיכובים ו/או הפסקת עבודה והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה עקב כך. במקרה של הליכים משפטיים, כל מציע מתחייב להאריך את תקופת הערבות הבנקאית עד לתום ההליכים המשפטיים ובתוספת של 30 יום, בהתאם לדרישות החברה.

21 . מסמכי המכרז

המסמכים שלהלן מהווים את מסמכי המכרז :

- 21.1 . הוראות למשתתפים (מסמך זה).
- 21.2 . מסמך א' - הצהרת המציע.
- 21.3 . מסמך ב' – הצעת מחיר.
- 21.4 . מסמך ג' – נוסח ערבות בנקאית למכרז.
- 21.5 . מסמך ד' – הסכם שכירות על נספחיו.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

מסמך א - הצהרת המציע

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

1. אנו הח"מ, מסכימים ומחוייבים לתנאים המפורטים בהזמנה להגשת הצעות, על כל נספחיה, לרבות עדכונים ו/או שינויים שנערכו בהם מעת לעת בכתב, ולרבות, נספח "אישור לקיום ביטוחים" המצורף לחוזה (הנקראים ביחד - "מסמכי המכרז") והעתידים כולם יחד להוות את החוזה נשוא המכרז, ואנו כוללים את ההזמנה החתומה על כל המסמכים הנזכרים בה, כחלק מתנאי הצעתנו זו.
2. הננו מצהירים בזה כי קראנו את כל האמור במסמכי המכרז, כי סיירנו באתר, ראינו את מקום המושכר ומצאנו אותו מתאים לצרכינו וזאת במצבו כמות שהוא כיום, היינו as – is, כי קראנו ובדקנו את דרישות הביטוח הנדרשות כאמור באישור לקיום ביטוחים שצורף כנספח לחוזה, וכן כי כל הגורמים האחרים, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. כן אנו מצהירים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על טענות של אי הבנה או אי ידיעה של מסמכי המכרז ואנו מוותרים בזה מראש על טענות אלו.
3. ידוע לנו כי הנכס עובר בימים אלה שיפוץ מאסיבי, והוא צפוי להימסר למציע הזוכה עד ליום 1.7.2025 (להלן: "מועד המסירה"), וכי החכ"ל תהיה רשאית להאריך את מועד המסירה בעוד שישה חודשים נוספים, קרי עד ליום 31.12.2025 (להלן: "מועד המסירה המאוחר"). עוד ידוע לנו, כי לחכ"ל קיימת הזכות לבטל את ההתקשרות עם המציע הזוכה, לפני מועד המסירה המאוחר, ככל והחכ"ל לא הצליחה להשלים את שיפוץ הנכס עד למועד המסירה המאוחר.
4. הננו מצהירים בזאת כי הובא לידיעתנו שאין באמור בהצעתנו זו כדי לחייב אתכם ו/או כדי להוות קיבול על ידכם בדרך כלשהי של הצעתנו.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, שנוי או תיקון ועומדת בתוקף ומחייבת אותנו לתקופה של 120 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות.
6. מבוטל.
7. מיד עם קבלת הודעתכם בכתב כי הצעתנו נבחרה ונתקבלה, יהיו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, הסכם המחייב אותנו.
8. אם הצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים לבוא למשרדכם, במועד שיקבע על ידכם לשם כך, להפקיד בידכם את הערבויות הנדרשות, את אשור המבטחים ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה על פי מסמכי המכרז וכן על פי דרישתכם, וכמו כן לחתום על החוזה ועל כל עותק נוסף של מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידכם.
9. כבטחון לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית ערוכה לפקודתכם כנדרש בהזמנה להגשת הצעות, בסכום הנקוב בסעיף 16 להלן.
- הננו מצהירים כי ידוע לנו כי אם נפר התחייבות מהתחייבויותינו כאמור לעיל או אם נחזור בנו בדרך כלשהי מהצעתנו, אתם תהיו זכאים, מבלי לפגוע ביתר זכויותיכם, לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים, הטרחה וההוצאות שנגרמו לכם בשל הפרת התחייבויותינו ו/או בשל הפרת הסכם ו/או במהלך ניהול המכרז.
10. הצעתנו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים, ואנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גלוי פרטי הצעתנו לאחרים עד למועד קבלת הודעת המזמין על הזוכה במכרז.

11. הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אנו רשאים לחתום על הצעה זו בשם התאגיד, ואין כל מניעה על פי כל דין או חוזה לחתימתנו על הצעה זו.

12. הננו מצהירים ומתחייבים כי:

(א) בין חברי מליאת המועצה יש / אין לי (מחק את המיותר): בן זוג, הורה, הורי הורה, "צאצא, צאצאי בן-זוג ובני-זוגם של כל אחד מאלה, אח או אחות ובני זוגם ואף לא סוכן או שותף ("להלן – "קרוב").

(ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, יש/אין (מחק את המיותר) לאחד מאלה: חבר מועצה, לרבות בן זוג, הורה, בן או בת, את או אחות, וכן סוכן או שותף חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בתאגיד כמנהל או עובד אחראי.

(ג) יש/אין לי (מחק את המיותר) קרוב כהגדרתו לעיל העובד במועצה.

ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

13. ידוע לנו כי המחירים הנקובים בכל אחד מסעיפי הצעתנו אינם כוללים מס ערך מוסף וכי מס ערך מוסף, בשיעור הקבוע בחוק שיהיה בתוקף במועד התשלום, יתווסף לתשלום.

14. להצעתנו זו מצורפים, כחלק בלתי נפרד הימנה, הנספחים הבאים כשהם מלאים וחתומים: כל המסמכים, האישורים, הרישיונות, התצהירים המפורטים בהזמנה להציע מחירים למכרז, בצירוף כל העדכונים ו/או השינויים שנמסרו למציעים, ככל שנמסרו כאלה.

15. סכום הצעתנו מפורט ונקוב בנספח הצעת המציע, במקום המיועד לכך.

16. סכום הערבות לקיום הצעתנו, הוא **20,000 ₪**.

בכבוד רב,

תאריך: _____

_____ המציע

(אם תאגיד - חתימת מורשי חתימה וחומת התאגיד)

שם המציע _____ שמות מורשי החתימה _____

כתובת _____ מס' טלפון _____

מייל _____ מספר עוסק מורשה _____

* הערה: יש לצרף אישור עו"ד או רו"ח לעניין שמות מורשי החתימה המוסמכים לחייב את תאגיד המציע בחתימתם.

מסמך ב' - הצעת המחיר

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

אנו מעוניינים לשכור מהחברה את המושכר אשר סימנתי ב- ✓ את התיבה הצמודה לו :

נכס בשטח של 136 מ"ר הנמצא בחלק הצפוני בתוך מבנה בכפר מל"ל, בגוש 6447 חלקה 135 (להלן :

"הנכס הצפוני"). דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידנו לשכירת הנכס הצפוני הינם

_____ ₪+מע"מ למ"ר (ובמילים) : _____

_____ ₪+מע"מ למ"ר).

בכוונתנו לעשות שימוש בנכס למטרה של _____.

נכס בשטח של 136 מ"ר הנמצא בחלק הדרומי בתוך מבנה בכפר מל"ל, בגוש 6447 חלקה 135 (להלן :

"הנכס הדרומי"). דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידנו לשכירת הנכס הדרומי הינם

_____ ₪+מע"מ למ"ר (ובמילים) : _____

_____ ₪+מע"מ למ"ר).

בכוונתנו לעשות שימוש בנכס למטרה של _____.

הערות כלליות (לגבי 2 הנכסים) :

ידוע לנו שהחברה רשאית לפסול הצעה שתהיה נמוכה מ-70 ₪ למ"ר (לא כולל מע"מ).

ידוע לנו כי דמי השכירות ישולמו בגין שטח הנכס ברוטו, כלומר בגין שטח הנכס נטו בתוספת השטח הציבורי

היחסי שמשויך לנכס במבנה.

אנו מצרפים להצעתנו זו גם תיאור כללי של פעילותנו.

_____ חתימה (וחותמת המציע - במקרה של תאגיד)

_____ ת א ר י ד

מסמך ג' – נוסח ערבות כספית אוטונומית

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מהנדון: ערבות בנקאית אוטונומית מספר _____

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 20,000 ₪ וזאת בקשר עם מכרז פומבי מס' 10/2024 - להגשת הצעות להשכרת 2 נכסים בכפר מל"ל.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם חובה כלשהי לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31.12.2025.

מובהר כי החברה תהיה רשאית לדרוש מעת לעת את הארכת תוקף הערבות הבנקאית כל עוד לא חלף תוקפה של הערבות.

לאחר מועד זה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך _____ בנק _____

מסמך ד' - הסכם שכירות בלתי מוגנת

אשר נערך ונחתם בקרית המועצה שבנוה ירק ביום _____ לחודש _____ 2024

בין: החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון
מקרית המועצה, ת.ד. 500, נוה ירק, 49945
טל': 03-9000550; פקס: 03-9000551
(להלן: "המשכירה" או "החברה")

לבין:

רח' _____
טל': _____; דוא"ל: _____; נייד: _____

(להלן: "השוכר")

הואיל: והמשכירה מעוניינת להשכיר נכס בשטח של כ-136 מ"ר הנמצא בחלק הצפוני בתוך מבנה בכפר מל"ל, בגוש 6447 חלקה 135 (להלן: "הנכס" או "המושכר") בהתאם להוראות מכרז מס' 10/2024 על נספחיו (להלן: "המכרז");

הואיל: והמשכירה מעוניינת להשכיר נכס בשטח של כ-136 מ"ר הנמצא בחלק הדרומי בתוך מבנה בכפר מל"ל, בגוש 6447 חלקה 135 (להלן: "הנכס" או "המושכר") בהתאם להוראות מכרז מס' 10/2024 על נספחיו (להלן: "המכרז");

והואיל: והשוכר הוכרז כזוכה במכרז;

והואיל: והשוכר לא שילם דמי מפתח בעד השכירות במושכר ולפי האמור בהסכם לא יחולו על השכירות הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 (להלן: "החוק") ו/או כל חוק / תקנה / דין אחר שיצא/ו בעתיד להגנת הדיירים;

והואיל: והשוכר חפץ לשכור מהמשכירה את המושכר, בהתאם לתנאי חוזה זה ובכפוף לכל דין, וזאת לאחר סיום השיפוץ שעובר המושכר במועד חתימת הסכם זה או בסמוך לכך ע"י המשכירה, וידוע לו כי נכונות המשכירה להתקשר עמו מבוססת על רצונו זה;

והואיל: והמשכירה מוכנה להשכיר לשוכר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה ולנוכח העובדה, כי המשכירה הינה רשות מקומית ו/או תאגיד של רשות מקומית - גם בכפוף ובהתאם לכל דין;

אי לכך הגיעו הצדדים לכלל תנאי ההסכם כדלקמן:

הצהרות הצדדים

1. האמור לעיל במבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם והצהרות הצדדים הכלולות בו מחייבות אותם במידה שווה לתנאים הכלולים בגוף החוזה.
2. המשכירה מצהירה, כי הינה בעלת זכויות החזקה והבעלות הבלעדיות במושכר, רשאית וזכאית להשכיר לשוכר את המושכר למטרה, לתקופה ובתנאים הקבועים בחוזה זה, וכי השוכר יהא רשאי וזכאי לשכור

את המושכר ולעשות בו שימוש בהתאם למטרת השכירות, המפורטת להלן, במשך כל תקופת השכירות, בהתאם להוראות הסכם זה.

3. השוכר מצהיר בזאת כי ניתנה לו האפשרות לבדוק את המושכר והוא מצאו במצב טוב ותקין ומתאים לצרכיו במצבו כמות שהוא כיום. ידוע לשוכר כי הנכס יעבור שיפוץ ע"י המשכירה לפני מסירת החזקה בנכס לשוכר, וכי השוכר יקבל את הנכס במצבו לאחר השיפוץ כמות שהוא, וכי המשכירה לא נתנה לו כל הצהרה ביחס לאיכותו ו/או לתכונותיו של הנכס לאחר השיפוץ, וכי הוא מתקשר בחוזה זה על יסוד בדיקתו והתרשמותו כאמור בדבר התאמת המושכר לצרכיו לאחר השיפוץ.
 4. להסרת ספקות מובהר ומודגש, כי השוכר מוותר בזאת על כל טענה של מום, פגם או אי התאמה ביחס למושכר, בין לפני השיפוץ ובין לאחריו.
 5. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בהתאם ליעודים הקבועים בתב"ע, ובכפוף לכל דין.
 6. לשוכר ידוע כי האחריות הבלעדית להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות לשם שימוש כדין במושכר חלים עליו, ועל המשכירה לא תחול כל אחריות בעניין. מבלי לגרוע מהאמור מובהר, כי המשכירה תשתף פעולה, במידת האפשר, בכל הנוגע לאישורים שעשויים לחייב את מתן הסכמתה כבעלת הזכויות בנכס, אך זאת מבלי לגרוע כהוא זה מאיזו מזכויותיה ו/או סמכויותיה לפי כל דין.
 7. ידוע לשוכר כי הנכס עובר בימים אלה שיפוץ מאסיבי, והוא צפוי להימסר לשוכר עד ליום 1.7.2025 (להלן: "מועד המסירה"). המשכירה תהיה רשאית לדחות את מועד המסירה בעוד שישה חודשים נוספים, קרי עד ליום 31.12.2025 (להלן: "מועד המסירה המאוחר"). עם זאת מובהר, כי למשכירה קיימת הזכות לבטל את ההתקשרות עם השוכר, לפני מועד המסירה המאוחר, ככל והמשכירה לא הצליחה להשלים את שיפוץ הנכס עד למועד המסירה המאוחר.
- ידוע לשוכר כי הנכס המשופץ ימסר לשוכר ברמת גימור בדומה לזו של משרדי החכ"ל (הכוללת זכויות ומחיצות) והשוכר מצהיר כי הדבר ידוע לו ומקובל עליו, ואין ולא תהיינה לו כל טענה כנגד המשכירה לעניין זה.

תקופת השכירות

8. תקופת השכירות הינה לשלוש שנים ממועד מסירת החזקה בנכס לשוכר (להלן: "תקופת השכירות").
9. מובהר בזאת, כי בכפוף להתקיימות התנאים המצטברים הבאים, תוארך תקופת השכירות לשוכר לכל היותר בשתי שנים נוספות, שנה אחת בכל פעם (להלן: "תקופת האופציה" או "התקופה הנוספת"):
 - 9.1. במהלך תקופת השכירות מילא השוכר בדקדקנות אחר כל הוראות החוזה.
 - 9.2. השוכר החזיק והשתמש במושכר על פי תנאי החוזה עד לתום תקופת השכירות.
 - 9.3. שני הצדדים מעוניינים להמשיך ולהשכיר/לשכור את המושכר והם הביעו הסכמתם לכך בכתב.
 - 9.4. הצדדים ניהלו משא ומתן לגבי תשלום דמי השכירות בתקופה הנוספת, והסכימו על תנאי השכירות, ובלבד שאלה לא יפחתו מדמי השכירות הנקובים בסעיף 12 להלן, וחתמו על נספח להארכת השכירות עד ולא יאוחר מ-30 ימים טרם פקיעת החוזה או טרם פקיעת תקופת האופציה, לפי העניין.
 - 9.5. הארכת השכירות תלויה בדין שיחול באותה עת לגבי יכולתה ו/או סמכותה של החברה לעשות כן, וכן בכפוף לקבלת כל האישורים שידרשו לכך.

10. מובהר בזאת במפורש כי אם לא התקיים תנאי מהתנאים המצטברים המפורטים לעיל, תהא החברה זכאית לפעול לפי ראות עיניה בכל הקשור למושכר ו/או להשכרתו, אם בכלל.

11. השוכר מצהיר, כי ידוע לו, שלא יחולו על הסכם זה הוראות החוק או כל חוק אחר שייצא להגנת הדיירים, והוא מוותר באופן בלתי חוזר על כל טענה אפשרית בעניין.

12. דמי השכירות

12.1. דמי השכירות לתקופת השכירות יעמדו על סך של _____ ₪ למ"ר לחודש ובסך הכל בגין _____ מ"ר, יעמדו דמי השכירות על _____ ₪+מע"מ לחודש (להלן: "דמי השכירות") כשסכום הנ"ל יתווסף מע"מ כחוק לפי שיעורו במועדי התשלום.

12.2. דמי השכירות יתעדכנו בתחילת כל שנת שכירות, החל משנת השכירות השנייה, למשך כל השנה, וזאת לפי שיעור עליית מדד המחירים לצרכן שיהא ידוע למועד תחילתה של שנת השכירות הנוספת לעומת המדד שהיה ידוע בחתימת חוזה זה. מובהר, כי למרות האמור לעיל, דמי השכירות לא יפחתו בשום מקרה מסכום הצעת המחיר שהציע השוכר במסגרת המכרז.

12.3. דמי השכירות ישולמו לחברה, מידי חודש בחודשו ביום ה-1 לכל חודש.

12.4. השוכר ימסור למשכירה עם חתימת הסכם זה 12 שיקים דחויים, חודשיים, רצופים ושווים כשכל אחד מהם ערוך לפקודת החברה, בסך של דמי השכירות.

12.5. ככל ותמומש תקופת האופציה, או חלק ממנה, כאמור בסעיף 9 לעיל, ימסור השוכר למשכירה, עד 30 ימים טרם פקיעת החוזה בכל שנה, 12 שיקים דחויים חודשיים ושווים כמפורט בסעיף 12.4 לעיל.

12.6. זמני הפירעון של השיקים יהיו לפי המועדים המפורטים בס"ק 12.3 לעיל, ובצירוף מע"מ כחוק.

12.7. לשוכר תינתן גם האפשרות לשלם את דמי השכירות באמצעות הוראת קבע, ביום ה-1 לכל חודש.

13. הוצאות ומיסים

13.1. לדמי השכירות יתווספו תשלומים בגין צריכת חשמל ומים, על פי מונים פנימיים הנמצאים בנכס. השוכר ישלם מיסים בגין הנכס ישירות למועצה (ארנונה, אגרת ביוב וכיוצ"ב).

13.2. כמו כן, ישלם השוכר לחכ"ל דמי ניהול חודשיים בסך של 20 ₪+מע"מ לכל מ"ר ברוטו.

13.3. מובהר כי הן דמי השכירות והן דמי הניהול ישולמו לפי שטח הנכס נטו, בתוספת השטח הציבורי היחסי במבנה המשויך לנכס המושכר.

13.4. ידוע לשוכר, כי במבנה בו נמצא הנכס, קיים ממ"ד בגודל של כ-36 מ"ר, המשמש את דיירי המבנה כחדר ישיבות (להלן: "ממ"ד"). השימוש בחדר הישיבות מתחלק בין דיירי המבנה על בסיס מקום פנוי. על השוכר יהיה לשלם דמי שכירות וארנונה בגין חלקו בממ"ד (כך לדוגמא: ככל והיהו 4 דיירים במבנה, ישלם השוכר ארנונה בגין 9 מ"ר משטח הממ"ד וכן דמי שכירות בגין 9 מ"ר משטח הממ"ד, כאשר גובה דמי השכירות למ"ר ממ"ד יהיו כאמור בסעיף 12.1 לעיל).

התחייבויות השוכר

14. מודגש, כי כל העלויות מכל מין וסוג שהן, לרבות התאמות הדרושות מכוח חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, הנובעות מצורך אפשרי להתאמת המבנים ו/או שיפוצם ו/או תחזוקתם לצרכי השוכר, לרבות התאמות הדרושות מכוח חוק יחולו על השוכר בלבד. מובהר, כי כל שיפוץ/שינוי וכיוצ"ב צריך להיעשות בתיאום מראש עם החברה וקבלת אישורה מראש ובכתב.
15. השוכר מתחייב לשמור על המושכר, לרבות קירותיו, רצפותיו, חלונותיו, דלתותיו, וכן סביבתו במצב תקין ולא לקלקל ו/או להשחית את הנ"ל. מובהר כי כל נזק ו/או קילקול שיהיה במושכר, לרבות קלקול הנובע משימוש רגיל וסביר, ולרבות נזקים לדלתות, מרצפות, חלונות, אסלות, ברזים וכיו"ב, יתוקן על ידי השוכר ועל חשבונו.
16. השוכר לא ישנה את מבני המושכר ולא יבצע בהם עבודות שיפוצים כלשהן מבלי לקבל לכך את הסכמתה מראש ובכתב של המשכירה, כאשר למשכירה תעמוד הזכות הבלעדית להחליט האם להורות לשוכר להשיב את המצב לקדמותו על חשבונו בסיום השכירות או לקבל את המושכר כפי שהוא.
17. השוכר יהא רשאי להתקין, על חשבונו, שילוט מתאים בכניסה שבסמוך למושכר, וזאת בכפוף לתאום מוקדם עם המשכירה ובהתחשב באופי המבנה.
18. המשכירה או נציגה יהיו רשאים להיכנס למושכר בשעות סבירות ולאחר תיאום מראש עם השוכר, במידת האפשר, לרבות על מנת לוודא קיום הוראות חוזה זה.
19. השוכר ימציא למשכירה, לפי דרישתה של המשכירה, קבלות על תשלומים ו/או חיובים החלים על השוכר בהתאם לחוזה זה, הן בתוך תקופת השכירות והן בתום השכירות ופינוי המושכר.

הסבת ההסכם

20. השוכר לא יהיה רשאי בשום מקרה, להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד לאחרים את זכויותיו בדרך כלשהי, לרבות בדרך של שכירות משנה, אלא בכפוף לאישור מראש ובכתב של המשכירה ומבלי שהדבר יגרע כהוא זה מאיזו מהתחייבויות השוכר כלפי המשכירה לפי הסכם זה. להסרת ספקות מובהר, כי היה והשוכר יבקש להמחות את כלל זכויותיו והתחייבויותיו לפי הסכם זה לתאגיד ו/או חברה שיהיו בשליטתו, יהא הדבר מותר באישור המשכירה מראש ובכתב וכן במתן בטוחות לשיעור רצונה של המשכירה שתבטחנה את מילוי ההתחייבויות נשוא הסכם זה ע"י התאגיד / חברה שבשליטת השוכר.
21. היה והמשכירה תאשר בכתב שכירות משנה כאמור לעיל, לא יהא בכך לגרוע כהוא זה מחבותו של השוכר כלפי המשכירה. מובהר ומודגש בשנית, כי למשכירה יהא נתון שיקול דעת מוחלט האם להסכים או לסרב לשכירות המשנה.

בטוחות

22. להבטחת כל התחייבויות השוכר בהתאם לחוזה ימסור השוכר לחברה במעמד מסירת החזקה בנכס, ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסח המצורף **בנספח 2 לחוזה**, להבטחת ביצוע התחייבויותיו בהתאם לתנאי החוזה ונספחיו. הערבות תופנה לחברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ, תהא בלתי מותנית (אוטונומית) והשוכר יהיה הנערב (החייב). סכום הערבות יהא בסכום בש"ח השווה לדמי שימוש עבור 3 חודשים (לא כולל מע"מ), והוא ישא הפרשי הצמדה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד שיהא ידוע במועד מסירת הערבות. הערבות שתימסר תהיה בתוקף ממועד מסירת החזקה בנכס ועד חודש לאחר מועד סיום השכירות).

- 23 . אם יוארך ההסכם ימציא השוכר ערבות חדשה ומתאימה על פי הוראות החוזה, לפני תחילת הסכם הארכה, והוראות סעיף זה יחולו על הערבות החדשה בשינויים המחוייבים.
- 24 . מנהל הכספים של החברה יהיו מוסמך לחלט את הערבות באופן אוטונומי, כל אימת שיסבור כי הופר תנאי או הופרו תנאים בהסכם זה, ומבלי שיהא עליו להוכיח זאת.

סיום תקופת השכירות

- 25 . הסתיימה תקופת השכירות, יפנה השוכר את המושכר ויחזירו למשכירה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, כשהוא נקי, מסודר, מסויד ובמצב תקין, פרט לבלאי סביר.
- 26 . לא ביצע השוכר את האמור בס"ק א' לעיל ועקב כך נמנע מהמשכירה לקבל לחזקתה את המושכר ו/או להשכיר אותו, יחשב הזמן שיידרש למשכירה לקבל לחזקתה את המושכר ו/או להשכירו שוב כפיגור בהחזרת המושכר לחזקת המשכירה.
- 27 . מבלי לפגוע בהוראות החוזה, מוסכם כי אם לא יפנה השוכר את המושכר ולא ימסור את החזקה בו למשכירה מיד עם סיום השכירות, ישלם השוכר למשכירה 1,000 ש"ח ליום, וזאת בגין כל יום נוסף בו ישהה השוכר במושכר ו/או יעכב את החזרת החזקה לידי המשכירה מעבר למועד סיום השכירות על פי חוזה זה. סכום זה יהא צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע למועד חתימת הסכם זה. הצדדים מצהירים כי הסכום האמור בס"ק זה נקבע על ידם לאחר שיקול זהיר ומדוקדק, כפיצויים מוסכמים מראש, כאשר בכל מקרה אין באמור בסעיף זה לגרוע מזכויות המשכירה לקבל כל סעד ו/או תרופה אחרים לרבות הסעד של פינוי ו/או סילוק ידה של השוכר מהנכס.
- 28 . אם יפר צד את ההסכם או תנאי מתנאיו, מתחייב הוא לפצות את הצד המקיים בשיעור הנזק הממשי שייגרם כתוצאה מהפרה זו וזאת מבלי לגרוע בכל תרופה אחרת המגיעה לכל צד לפי הסכם זה, לפי הדין או הנהג.
- 29 . סעיפים 2-6, 8, 11-20, 22-23, 25, 34-50 ייחשבו כסעיפים שהפרת איזה מהם תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.
- 30 . בכל מקרה של הפרה יסודית מצד השוכר תהא רשאית המשכירה לבטל את החוזה ולהביא את השכירות לסיום מידי, והכל מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרת שתעמוד לרשות המשכירה, לרבות חילוט הערבות או חלקה.
- 31 . מבלי לגרוע מהאמור בס"ק לעיל, במקרה ויוטל על נכסי השוכר עיקול שלא יבוטל תוך (30) שלושים ימים ממועד הטלתו ו/או במידה ותוגש נגד השוכר ו/או על ידי השוכר בקשה למתן צו כינוס / הכרזה על פשיטת רגל / צו פירוק/ צו הקפאת הליכים / בקשה להסדר עם נושים, לפי העניין, שלא תבוטל תוך 30 ימים מיום הגשתה, ו/או במידה והשוכר ייקלע להליך חדלות פירעון כלשהו, לרבות במסגרת איחוד תיקים בהוצאה לפועל - ייחשב ההסכם כמופר בהפרה יסודית ע"י השוכר.
- 32 . מובהר, כי במידה ותתעורר מניעה חוקית, במובן של שינוי תכנית בניין עיר החלה על המושכר ו/או דרישה מאת גורם מוסמך כלשהו לפינוי הנכס ו/או הריסתו, תסתיים השכירות תוך 90 (תשעים) ימים ממועד מתן הודעה בכתב מאת המשכירה.
- 33 . המשכירה תהא רשאית בכל עת להסב את זכויותיה לפי חוזה זה ו/או למכור את זכויותיה במושכר, ובלבד שתישמרנה זכויות השוכר בהתאם לחוזה זה.

- 34 . השוכר יהיה אחראי בלעדית לתשלום כל פיצויי ו/או נזק ו/או כל תשלום אחר שהמשכירה תידרש לשלם מטעמו ואשר תידרש לשלם כתוצאה מהפרת התחייבות השוכר עפ"י הסכם זה, וכן לשפות ו/או לפצות את המשכירה על כל דרישה או תביעה שתוגש נגדה בקשר לכל דבר ועניין הנובע ו/או הקשור למילוי התחייבויות השוכר עפ"י תנאי ההסכם.
- 35 . השוכר יהא אחראי באופן מוחלט ובלעדית לכל אובדן פגיעה או נזק שיגרמו על ידו ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו, תוך כדי ו/או עקב תפעול, ו/או ניהול הפעילות במושכר אשר נוצרו כתוצאה מהפרת התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, לגופו, ו/או לרכושו של כל אדם וכל תאגיד לרבות השוכר, עובדיו ומי מטעמו, וכן לאתר, והוא מתחייב לשפות את המשכירה ו/או כל צד ג' על כל נזק כאמור, שנגרם או יגרם, בגין תביעה שתוגש כאמור.
- 36 . מבלי לגרוע מהתחייבויות השוכר כאמור לעיל, יבטח השוכר את המושכר לרבות תכולתו וכן ירכוש ויקיים פוליסות ביטוח לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או לעובדים ו/או למועסקים ו/או לרכושם לרבות המשכירה וכל צד ג'. יובהר כי הביטוח יכלול גם ביטוח אובדן דמי שימוש. סכומי הפוליסה צד ג' ותנאי הפוליסות יהיו להנחת דעת המשכירה. פוליסות הביטוח יכללו אחריות צולבת גם לביטוח השוכר וגם לביטוח המשכירה ו/או מי מטעמה. המשכירה תיהא המוטב בפוליסה.
- 37 . השוכר יעשה את כל הפעולות הדרושות להבטחת תקפותם של כל הביטוחים הנ"ל במשך כל תקופת ההסכם וימציא למשכירה, כנגד מסירת החזקה במושכר, אישור מחברת הביטוח בנוסח המצ"ב כנספח 1 על קיום כיסוי ביטוחי כאמור, וכן, ימציא למשכירה על פי דרישתו את העתקי הפוליסות ואישור אודות חידושן 30 יום טרם סיום תקופת הביטוח. בנוסף תכלולנה הפוליסות התחייבות להימנע מביטולן ו/או מצמצומן ללא משלוח הודעה מוקדמת בת 30 ימים מראש עם העתק למשכירה.
- 38 . השוכר ירכוש את פוליסות הביטוח בכפוף לכך שלחברת הביטוח לא תהיה זכות שיבוב כלפי המשכירה ו/או כל מי מטעמו ו/או חבריו ובתנאי שוויתור על זכות השיבוב יאושר על ידי חברת הביטוח, כמו כן תאשר חברת הביטוח, כי בכל מקרה של אובדן ו/או נזק ישולמו למשכירה דמי ביטוח מלאים.
- 39 . הביטוחים דלעיל יכללו תנאי מפורש לפיו הם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המשכירה וכי חברת הביטוח מוותרת על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכירה.
- 40 . השוכר ישא בכל נזק שייגרם בקשר עם התאמת פוליסת הביטוח לסעיפי הסכם זה וישפה את המשכירה ויפטר מכל אחריות בגין תביעות, חיוב או הוצאות מכל סוג שהוא.
- 41 . השוכר יפצה ו/או ישפה את המשכירה בגין כל תביעה או דרישה, אשר תוגש נגדה בקשר לכל נזק או אובדן כאמור לעיל, כמו כן גם על-פי פסק דין חלוט או פסק דין שהוגש עליו ערעור ולא עוכב ביצועו, ובלבד שיאופשר לשוכר לקחת חלק בהליכים המשפטיים שיתנהלו לגבי כל דרישה או תביעה שכזו, שהמשכירה מסרה לשוכר התראה על כל תביעה כאמור, בסמוך עם קבלתה, ונתנה לשוכר הזדמנות להגן על עצמו ועל החברה כראוי.
- 42 . לעניין אחריותו של השוכר כאמור, יראו את השוכר בכל הנוגע למושכר, כמי שהייתה לו החזקה הבלעדית של המושכר. אין באמור לעיל כדי להטיל על השוכר אחריות לנזקים כלשהם שהאחריות להם מוטלת על המשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בגינם מתחייבת המשכירה לרכוש ביטוח מבנה כמקובל לכיסוי מלוא אחריותה כאמור, ולדאוג לכך שפוליסות הביטוח כאמור יהיו תקפות למשך כל תקופת ההסכם.
- 43 . במשך כל תקופת ההתקשרות, יערוך השוכר את כל הביטוחים המפורטים באישור הביטוח המצורף **ומסומן כנספח 1** ויעביר את הנספח החתום כנגד מסירת החזקה במושכר לשוכר. כמו כן ידאג לחדש

- תוקפם מעת לעת בהתאם. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי היה ותבוצע פעילות ספורטיבית שחלה עליה הוראות חוק הספורט במושכר ידאג השוכר לבטח את המשתתפים על פי דרישות תקנות הספורט.
44. הצדדים פוטרים זה את זה ואת הבאים מטעמם מכל אחריות לנזק בגינו זכאים לשיפוי או היו זכאים לשיפוי (אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות) על-פי הביטוחים הנערכים כאמור לעיל, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
45. עד ולא יאוחר ממועד תחילת השכירות ימציא השוכר למשכירה אישור על עריכת ביטוחים בנוסח המצורף להסכם זה כנספח 1 לעיל, וזאת כתנאי עיקרי ויסודי למסירת החזקה לידי.
46. השוכר ידאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל כך שתהיינה בידי פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם. לעניין זה, ימציא השוכר למשכירה לפחות 7 ימים לפני מועד פקיעת תוקף הפוליסות אישור על קיום ביטוחים מעודכן.
47. השוכר מתחייב בזאת לשלם את דמי הביטוחים במועדיהם וכן השתתפויות עצמיות ככל שתידרשנה.
48. להסרת ספקות, מובהר בזאת, כי אין בחובתו של השוכר לקיום הביטוחים ו/או בעשייתם בכדי לפטור אותו מכל אחריות מכוח כל דין, הסכם או מנהג.
49. כמו כן, אף מובהר, כי אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את השוכר מאחריותו כאמור. השוכר יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא תפצה חברת הביטוח את המשכירה.
50. אף מובהר בזאת, כי במקרים בהם יהיה גבוה שיעור הנזק שנגרם בפועל מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, יהא השוכר חייב להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

כללי

51. כל שיהוי, ארכה, הנחה, עיכוב, ויתור, אי שימוש בזכות או אי נקיטת צעדים ע"י מי מהצדדים לא ייחשבו כוויתור על זכויותיו ולא יהיו בני תוקף ולא ישמשו פתח לטענת מניעות כלפיו, אלא אם נאמר כך במפורש ובכתב.
52. כל שינוי מהאמור בחוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם נערך במפורש ובכתב ונחתם כדין ע"י הצדדים, באמצעות מורשי חתימתם.
53. לצורך משלוח הודעות תהא כתובת המשכירה כמפורט במבוא לחוזה, וכתובת השוכר תהא בכתובת המושכר, וזאת החל מיום קבלת החזקה בנכס ועד לסיום החזקתו בפועל בנכס.
54. כל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד למשנהו על פי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו נמסרה לנמען כעבור 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום או מיד עם מסירתה בפועל ביד. הודעת דוא"ל שתשלח המשכירה לשכור תחשב כאילו נמסרה בו ביום.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכירה

נספח 1 - אישור קיום ביטוחים

תאריך:

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 הראשי *	גורמים הקשורים האישור כמבקש האישור *	נוספים למבקש וייחשבו כמבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח *
שם: המפעל להכשרת ילדי שם: ישראל	שם: מ.א.דרום השרון ו/או החברה הכלכלית לפיתוח ד. השרון			אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים אספקת מוצרים
ע.ר. 580051605	ת.ח.פ.	פ.ח. 500242201		X אחר:
מען: מרגולין 1 נס ציונה	מען	מען: ת.ד. 500 נוה ירק		העיסוק המבוטח: השכרת נכס בכפר מל"ל
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכין <input type="checkbox"/> קבלני משנה מזמין שירותים מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר:

כיסויים									
סוג חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח / סכום ביטוח	השתתפות עצמית / (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	רכוש
צד ג' כולל ביטול חריג א. מקצועית לנזקי גוף					4,000,000			,321 ,302 ,309 ,322 ,329 ,315,328 336	
אחריות מעבידים					20,000,000			,319,328 309	
אחריות מקצועית ואחריות מוצר - משולבות									
אחריות מקצועית									
פוליסה אחרת									

פירוט השירותים (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)*

* 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.

האישור

חתימת
המבטח:

נספח 2 – ערבות ביצוע

בנק _____

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ**הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית מספר :**

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם שכירות לא מוגנת של נכס בכפר מל"ל.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 14 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענה הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד. בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

במכתבנו זה :

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן :

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ (המדד הידוע במועד הוצאת ערבות זו) שפורסם ביום _____ היינו _____ נקודות (להלן: "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (חודש מיום סיום ההתקשרות בין הצדדים).

מובהר כי החברה תהיה רשאית לדרוש מעת לעת את הארכת תוקף הערבות הבנקאית כל עוד לא חלף תוקפה של הערבות.

לאחר מועד זה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך _____ בנק _____