

החברה הכלכלית לקרני שומרון בע"מ

מכרז מספר **07/2021**

מכרז להשכרת מבנים לתעשייה/ אחסנה

תנאי המכרז

החברה הכלכלית לקרני שומרון בע"מ (להלן: "החכ"ל" או "המוזמינה") מתכבדת להזמין בזה הצעות להשכרת מבנים לתעשייה/ אחסנה (להלן: "העסקה") לפי המכרז הנדון.

סיום מציעים יתקיים בתאריך **05/08/21** בשעה **10:00** בתיאום מראש עם מנכ"ל החברה הכלכלית לקרני שומרון, מר פיני דנינו.

ניתן לתאם עם מזכירות החכ"ל בטלפון 09-9588288/7.

ההשתתפות בסיום מציעים אינו חובה. מציע אשר לא ישתתף בסיום המציעים, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, ולא יצרף להצעתו פרוטוקול סיום מציעים חתום לא יהיה רשאי להשתתף במכרז והצעתו תיפסל על הסף.

את ההצעה יש להגיש ידנית ולשים בתיבת המכרזים בלשכת המועצה (קומה ב') עד ליום **19/08/21** בשעה **12:00**.

על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של **150 ש"ח כולל מע"מ** אשר לא יוחזרו לרוכש מסמכי המכרז בכל מקרה שהוא.

תנאי להשתתפות במכרז הנו רכישת מסמכי המכרז.

בחומר המכרז ניתן לעיין במחלקת הגזברות בחכ"ל, אצל מזכירת המחלקה.

לא תתקבל כל הצעה אשר תוגש לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל, ועל המציעים לקחת בחשבון כל עיכוב שיחול מטעמם.

יגאל להב

יו"ר החברה הכלכלית לקרני שומרון

החברה הכלכלית לקרני שומרון בע"מ

מכרז מספר **07/2021**

מכרז להשכרת שטח פתוח לתעשייה/ אחסנה

תנאי המכרז

החברה הכלכלית לקרני שומרון בע"מ (להלן: "החכ"ל" או "המזמינה") מתכבדת להזמין בזה הצעות להשכרת מבנים לתעשייה/ אחסנה (להלן: "העסקה") לפי המכרז הנדון.

מובהר בזאת כדלקמן:

- א. תיאור המושכר: מבנים לתעשייה/ אחסנה. בגודל של 50 מ"ר (להלן: "המושכר").
- ב. הצעות במכרז לא תפחתנה מהסך של 35 ₪ + מע"מ למ"ר דמי שימוש לחודש. הצעות מתחת לסכום הנ"ל תיפסלנה.
- ג. מטרת השכירות הינה תעשייה/ אחסנה בלבד.
- ד. באחריות הזוכה להפעיל את המבנה בהתאם לכל האישורים הנדרשים על פי כל דין לרבות אישורי רישוי עסק ובהתאם לכל דין.

1. כללי

- 1.1. תנאי המכרז שבהוראות שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם בין המפעיל הזוכה לבין החכ"ל.
- 1.2. הבסיס החוזי להתקשרות בין הצדדים יהא ההסכם ונספחיו המצורפים לתנאי מכרז אלו (להלן: "ההסכם").
- 1.3. מונחים הכלולים בתנאי מכרז אלה, יפורשו, ככל האפשר, כהגדרתם בהסכם.
- 1.4. על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של 150 ₪ כולל מע"מ, אשר לא יוחזרו בכל מקרה שהוא.

2. הבהרות, שינויים וסתירות במסמכי המכרז

- 2.1. כל המסמכים שיימסרו ע"י החכ"ל למפעיל, לרבות תנאי מכרז אלה, ההסכם וכל המסמכים המצורפים להם ולרבות כל המסמכים המפורטים להלן בסעיף 2.2 יהיו גם הם חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 2.2. במקרה שתתגלנה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך:

- 1) תנאי מכרז אלה.
- 2) כתב הצעת המציע.
- 3) תנאי ההסכם לרבות נספחיו.
- 4) יתר מסמכי המכרז.

כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.

- 2.3. סיוור מציעים במושכר יתקיים **05/08/21** בשעה **10:00** החכ"ל תסכם בכתב את הפגישה ותישלח עותקים של הסיכום אל רוכשי מסמכי המכרז.

ההשתתפות בסיור מציעים **אינו חובה**. מציע אשר לא ישתתף בסיור המציעים, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, ולא יצרף להצעתו פרוטוקול סיור מציעים חתום לא יהיה רשאי להשתתף במכרז והצעתו תיפסל על הסף.

2.4. כל תשובה מהחכ"ל ו/או מנציגיה תינתן רק בכתב ולא יהא כל תוקף לכל תשובה שתינתן בדרך אחרת. אין החכ"ל אחראית בעד פירושים או הסברים שניתנו בעל פה.

2.5. החכ"ל רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים במכרז. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום ו/או בפקסימיליה, לפי הכתובות ומספרי הפקס שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.

2.6. הסברים נוספים יינתנו אך ורק בכתב, אין החכ"ל אחראית בעד פירושים או הסברים שניתנו/יינתנו בעל פה.

3. הגשת מסמכי המכרז

3.1. המציע יכניס למעטפה את מסמכי המכרז, לרבות כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 להלן ויחתום את המעטפה.

3.2. את המעטפה הסגורה יש להכניס ידנית לתיבת המכרזים בלשכת המועצה (קומה ב') עד ליום 19/08/21 בשעה 12:00.

3.3. מעטפה שלא תגיע לכתובת המצוינת לעיל ובמועד, לא תיחשב כמעטפה שנמסרה במועד, לא תוכנס לתיבת המכרזים ולא תשתתף במכרז.

3.4. כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

3.5. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על ידיו.

4. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

על המציע להגיש את המסמכים המבוקשים להלן ולקיים את התנאים הבאים (צירוף המסמכים וקיום התנאים מהווים תנאי מוקדם להשתתפות במכרז):

4.1. שני עותקים זהים חתומים של "כתב הצעה" (נספח א').

4.2. אישור על היות המציע עוסק מורשה או חברה בע"מ לצורך מס ערך מוסף.

4.3. אישור מפקיד שומה על פטור או ניכוי מס במקור.

4.4. ערבות מכרז כאמור בסעיף 5 להלן, בתנאים ובמועדים המפורטים בו, ובנוסף המצ"ב למסמכי המכרז.

4.5. אישור עו"ד בדבר הליכים משפטיים, לרבות תביעות וכתבי אישום, הקשורים במציע במהלך 3 השנים האחרונות שממועד הגשת ההצעה.

אם המציע, או מי מבעלי השליטה בו הורשעו במהלך שלוש השנים האחרונות בעבירה פלילית אחת או יותר, לרבות בעבירות המנויות בחוקי העבודה המפורטים בנספח ד', ההצעה תיפסל.

4.6. חתימה על נספח ביטחון – נספח ה' לתנאי המכרז.

4.7. חתימה על תצהיר – נספח ו' לתנאי המכרז.

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

5. ערבות מכרז

5.1. על המציע להפקיד לזכות החכ"ל יחד עם הצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בסך **5,000 ₪** כשהיא צמודה למדד כהגדרתו בסעיף 5.5 להלן (להלן: "ערבות ההצעה"), כמפורט בנוסח המצ"ב.

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

החכ"ל תהיה רשאית לממש את ערבות ההצעה אם המציע יזכה במכרז ולא יתקשר עם החכ"ל בהסכם במועד שיקבע החכ"ל ו/או לא ימלא אחר התנאים המוקדמים להתקשרות בהסכם. הסכום שימומש כאמור יהא פיצוי מוסכם בגין הנזקים שייגרמו לחכ"ל מבלי שהחכ"ל תצטרך להוכיח את נזקה, והמציע והחכ"ל מסכימים כי סכום זה הוא סכום הפיצויים הנכון המגיע לחכ"ל בגין הפרת התחייבות המציע כמתואר לעיל.

5.3. יתר ערבויות ההצעה יוחזרו למציעים האחרים לאחר חתימת ההסכם עם המציע שהצעתו תתקבל. אם המפעיל שהצעתו תתקבל לא יחתום, או אם יסרב לחתום על ההסכם תוך המועד שננקב בסעיף 10 להלן, ערבות ההצעה תחולט על ידי החכ"ל, ותיחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שתקבל החכ"ל בשל אי החתימה או הסירוב לחתום כאמור.

5.4. תוקף ערבות ההצעה כאמור בסעיף זה יהיה עד **30/09/2021**.

5.5. במכרז זה והחוזה הנלווה לו:

מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.	"מדד"
ההפרש שבין מדד הבסיס לבין המדד בחודש בו שולמה התמורה לחכ"ל.	"תנודות המדד"
מדד הבסיס יהיה מדד של חודש יוני 2021 אשר פורסם ביום 15.7.21 .	"מדד הבסיס"

6. מילוי וחתימה על מסמכי המכרז

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

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

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

6.3. על המציע לחתום על כל הדפים הכלולים בחוברת המכרז, ובין היתר: דפי תנאי המכרז, על כל דף ודף בהצעתו והמסמכים המצורפים אליה ופרוטוקול פגישת הבהרות.

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

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

בכל במקרה של אי הבנה, על המציע לפנות בכתב למנכ"ל החכ"ל באמצעות משלוח דוא"ל ל hadass@karneishomron.co.il לשם קבלת אינפורמציה.

6.5. אם המציע ימצא סתירות, שגיאות, אי-התאמות או שיהיה לו ספק כל שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף ופרט, עליו להודיע על כך בכתב לחכ"ל.

6.6. תשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז זה.

6.7. משתתף במכרז מתחייב לא להשתמש בכל מסמך מהמסמכים המהווים את המכרז לכל מטרה שהיא, למעט הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה, וכן מתחייב שלא להעתיק את המסמכים בלי אישור מפורש מאת החכ"ל.

7. הצעת המחיר ובחינת ההצעות

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

החכ"ל תפסול הצעה הכוללת תשלום שכירות חודשי בשיעור נמוך מסך של **35 ₪ למ"ר + מע"מ**.

למען הסר ספק, יובהר כי הסך החודשי בגין כל תשלום אחר כגון צריכת מים, חיוב הארנונה והיטל השמירה נשוא המושכר ישולם על ידי המציע, במנותק מדמי השכירות החודשיים.

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

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

7.4. החכ"ל תהא רשאית לנהל משא ומתן עם הזוכה במטרה לשפר את תנאי ההצעה.

7.5. החכ"ל תהא רשאית לבצע כל בדיקה שתימצא לנכון בכל הקשור לחוסנו הכלכלי, לאיתנותו הפיננסית, למצבו המשפטי, ולניסיונו המקצועי המוכח של כל מציע. לשם כך, ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמציע להמציא לעיונה כל אישור או מסמך שיתבקש על ידיה לעניין זה, ולהיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט, או לגיבוש כל הערכה, ככל שיידרשו.

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

8. פגם בהחלטת ועדת המכרזים

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

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

במועד הפסקת ההתקשרות ו/או כלפי כל הסכם אחר שייחתם ע"י המזמינה כתוצאה ממכרז זה.

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

תשומת לב המציע מוסבת לתנאים הרשומים מטה והמציע מסכים מראש כי:

- 9.1 החכ"ל רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, לבטל את המכרז בכל שלב ו/או להחליט על שימוש עצמי במושכר.
- 9.2 אם תחליט החכ"ל לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצע, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין ערבות ההצעה ורכישת טפסי המכרז שתוזרנה לזוכה במכרז בלבד.

10. חתימה על ההסכם וביצועו

- 10.1 המציע הזוכה מתחייב לחתום על ההסכם לא יאוחר מאשר תוך 5 ימים ממועד קבלת ההודעה על זכייתו במכרז, או כל מועד אחר שתודיע לו החכ"ל. במעמד חתימת ההסכם, על המציע להמציא את האישור על קיום ביטוחים תקף וחתום על ידי חברת ביטוח, פוליסות ביטוח (תקפות), ערבות ביצוע, וכן כל מסמך אחר הנדרש לפי החוזה ותנאי המכרז ומסמכיו.
 - 10.2 מנכ"ל החכ"ל או מי מטעמו יהא המכריע הסופי באשר להתאמתם של האישורים, פוליסות הביטוח, הערבות וכל מסמך אחר. המציע הזוכה מתחייב להמציא לאלתר כל אישור ו/או כל פוליסה ו/או תיקון לאישור ו/או תיקון לפוליסה ו/או תיקון לערבות ו/או כל מסמך אחר, בהתאם לאמור לעיל.
 - 10.3 אי מסירת ערבות הזוכה ו/או אישור עריכת ביטוחים חתום ו/או כל פוליסה ו/או מסמך אחר, כאמור בסעיף 10.1 לעיל, תהווה הפרת התחייבויות הזוכה במכרז. במקרה זה תהא החכ"ל רשאית לממש ולחלט את ערבות ההצעה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות החכ"ל לפי כל דין, ובכלל זה, תהא החכ"ל רשאית להודיע לזוכה על ביטול זכייתו במכרז ולהתקשר עם מציע אחר לקבלת השירות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, והמציע/הזוכה יוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב כך.
 - 10.4 הרשות בידי החכ"ל למסור את המושכר תוך 90 (תשעים) יום מיום התאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז וללא כל שינוי בתנאי המכרז.
 - 10.5 המציע הזוכה לא יהא רשאי להפחית את סכום התמורה על פי ההסכם, גם אם יהיה עליו לשאת בהוצאות ובתשלומים שלא נכללו בהצעתו בין מחמת טעות או מחמת כל סיבה אחרת.
11. אין החכ"ל מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או הנוחה ביותר או כל הצעה שהיא.

בכבוד רב,

יגאל להב

יו"ר החברה הכלכלית לקרני שומרון

חתימת המציע

כתב הצעה

לכבוד
החברה הכלכלית לקרני שומרון בע"מ

א.נ.,

הנדון: כתב הצעה לביצוע לפי מכרז מספר 07/2021

אני הח"מ,

מגיש בזאת את הצעתי למכרז השכרת מקרקעין (להלן: "העסקה") בחברה הכלכלית לקרני שומרון בע"מ, לפי המכרז הנדון.

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

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

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

הובהר לי ואני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ובכלל זאת לתנאים שלהלן:

1. תיאור המושכר: השכרת מבנים לתעשייה/ אחסנה.
בשטח של 50 מ"ר (להלן: "המושכר").
 1. מטרת השכירות הינה תעשייה/ אחסנה בלבד.
 2. אפעיל את המבנה בהתאם לכל האישורים הנדרשים על פי כל דין לרבות אישורי רישוי עסק ובהתאם לכל דין.

1. אם אזכה במכרז הריני מתחייב כדלקמן:

- 1.1 להוציא לפועל, בהתאם למסמכים הנ"ל כולם ביחד - לפי המחיר שלהלן, את העסקה המתוארת במכרז הנ"ל, בכפוף לכל שאר תנאי המכרז וההסכם.
- 1.2 לחתום אצלכם על הסכם, לא יאוחר מחמישה (5) ימים מהמועד בו תודיעו לי על זכייתי במכרז או בכל מועד אחר שתודיע לי החכ"ל, ואני מצהיר כי ידוע לי כי אם לא אחתום על ההסכם במשך התקופה האמורה לעיל, אאבד את זכויותי נשוא ההסכם, וכי תהיו זכאים לממש את ערבות ההצעה שאני מצרף בזה כהבטחה לקיום תנאי המכרז.
- 1.3 להתחיל בביצוע הפעולות נשוא ההסכם במועדים הקבועים בהסכם ובמסמכי המכרז.
- 1.4 במקרה שלא אחתום אצלכם על הסכם כאמור לעיל, או לא אמלא תנאי מוקדם לפני החתימה, הנני מסכים שתממשו את ערבות ההצעה.
- 1.5 אני מתחייב בזה, כי הצעתי זו תעמוד בתוקפה למשך 90 (תשעים) יום מהתאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז, והיה אם במשך התקופה אדרש על ידכם לקיים כל התחייבותי שבהצעתי זו, אעשה זאת בלי השהיה.

2. ידוע לי שההסכם בינינו יכלול גם את כל חומר המכרז כמפורט בסעיף 2.2 לתנאי המכרז, וכן את כל החומר שאני מגיש במסגרת הצעתי זו ושיצורף להסכם.

3. הנני מצהיר שאין לי כל הסתייגות ואי הבנות ביחס לכל הכתוב בתנאי המכרז ובמסמכיו ואני מסכים לכלל אמור בהם.
4. כערבות לקיום התחייבויותיי שבהצעתי זו, הריני מצרף בזה את ערבות ההצעה כאמור בסעיף 5 לתנאי המכרז לפקודתכם ומיפה כוחכם בצורה בלתי חוזרת, כי במקרה שלא אקיים התחייבויותיי, כולן או מקצתן נשוא הצעתי זו, הרי הזכות בידיכם לממש ערבות זו, בלי כל הודעה או התראה נוספת, וכן אני מוותר מראש על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקטו כדי לממש הערבות הנ"ל.
5. ידוע לי כי המכרז הנדון הינו בגין רכישת זכות השכירות במושכר בלבד, ובהתאם לכך הנני מציג את הצעתי.
6. ידוע לי כי הוצאות אשר מעצם טיבן טבען חלות על מחזיק במושכר, כגון, אגרות לרשויות מוסמכות, ארנונה, היטל שמירה, חשמל, מים, גז, ועד בית, שירותי בזק וכו', יחולו וישולמו על ידי בנוסף לדמי השכירות.
7. תמורת קבלת זכות השכירות, הכל בהתאם להסכם ונספחיו, הנני מציע לשלם לחכ"ל כדלקמן:

תשלום חודשי בשיעור של _____ ש"ח לא כולל מע"מ.

(הערה: על המציע להציע, כאמור בסעיף 7.1 לתנאי המכרז, לא פחות מסך של 1,750 ₪ לחודש לא כולל מע"מ).

הצעות מתחת לסכום הנ"ל תיפסלנה.

8. אם תחליטו לקבל הצעתי, הריני מתחייב למלא אחר הוראות המכרז בדבר חתימה על מסמכים והמצאת מסמכים במועד, ולבצע את העסקה על פי הצעתי במכרז זה במחיר שנקבנו לעיל.
9. בעצם הגשת הצעתי זו למכרז הריני נותן בזה הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והנני מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לתנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי המכרז, לרבות סבירותם.

הצעתי זו ניתנה ביום _____ מתוך הבנה ורצוני החופשי.

שם המציע: _____

כתובת: _____

מס' ת.ז./חברה: _____

טלפון: _____

חותמת וחתימה

דוגמת ערבות למכרז

תאריך _____
שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד
החברה הכלכלית לקרני שומרון בע"מ
א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (שם המציע) הרינו ערבים בזה כלפיך ערבות מלאה ומוחלטת בסך _____ ₪ (במילים: _____) צמודים למדד, להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי המכרז להשכרת מבנים לתעשייה/אחסנה מכרז מספר 07/2021 ע"י _____ (שם המציע).

הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן הבא:

(א) מדד הבסיס יהיה מדד של חודש _____ שפורסם ביום _____.

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

ערבותנו זו בתוקף עד _____ ועד בכלל.

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

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

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

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.

נספח ג' לתנאי המכרז

נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" - מועצה מקומית קרני שומרון ו/או החברה הכלכלית קרני שומרון בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"שטח המושכר" – שכירות שטח פתוח לתעשייה/ אחסנה

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת ההסכם את הביטוחים המפורטים באישור קיום הביטוחים המצ"ב להסכם זה (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח" ו- "ביטוחי המבוטח").
על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, כמפורט באישור ביטוחי המבוטח, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 6 להלן כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח המושכר, המוקדם מבין שני המועדים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019
ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח המושכר, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח המושכר ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח המושכר, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.
לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.
בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.
מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי ההסכם.
3. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.
בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוח אש מורחב ו/או אובדן תוצאתי כמפורט באישור עריכת ביטוחי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.
4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומציא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.
בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.
5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש

האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי מבקש האישור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למבקש האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

6. המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב המבוטח לערוך כאמור באישור ביטוחי המבוטח (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

7. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור.

8. ידוע למבוטח שמבקש האישור אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או בשטח המושכר ו/או במקרקעין ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

9. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועד, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדן.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להעביר תוכן נספח ביטוח זה לידיעת מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התחייבויותיו על פי נספח זה כלולות בביטוחים שערך. במקרה של סתירה יגברו הוראות הסכם זה. אישורי הביטוח שצורפו הינם דוגמא בלבד ואינם נוסח מחייב.

10. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

- 1.1 הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.
- 1.2 שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבוטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
- 1.3 הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 1.4 היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבוטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 1.5 המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 1.6 על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

11. הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

אישור קיום ביטוחים

- נוסח עדכני ישלח ישירות למציע.

הצהרה ואישור לעניין הרשעות קודמות

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

מכרז מס' 07/2021 להשכרת מבנים לתעשייה / אחסנה

אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

- 1.1. אנו _____ (להשלים את הקשר עם המציע).
 - 1.2. במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית ולמיטב ידיעתנו לא מתנהלת כנגדנו חקירה בקשר עם עבירה פלילית.
 "עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכוח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
 - 1.3. הח"מ מאשר ומסכים כי הקבלן ו/או ועדת המכרזים ו/או כל הפועלים מטעמן יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמשטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
 - 1.4. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשת ועדת המכרזים, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת הועדה.
- 2. צרופות**
- 2.1. לנספח זה תצורף רשימה של כל נושאי המשרה בגוף החתום על מסמך זה.
 - 2.2. לטופס זה תצורף רשימה של כל בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד) בגוף החתום על מסמך זה.
 - 2.3. לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים 1.1 ו- 1.2 לעיל.

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

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

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:

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

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

נספח ה' לתנאי המכרז

תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדון

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

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

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

2. בתצהיר זה:

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

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

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

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

4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

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

חתימה וחותמת עו"ד

חוזה

שנערך ונחתם בקרני שומרון ביום _____ לחודש _____ 2021

בין : החברה הכלכלית לקרני שומרון בע"מ
(להלן : "החכ"ל" ו/או "המושכיר")

מצד אחד

ובין :

_____ (להלן : "השוכר")

מצד שני

הואיל והחכ"ל הינה המחזיקה במקרקעין _____ (להלן : "המושכר");

והואיל והשוכר מבקש לשכור את המושכר מאת החכ"ל בשכירות בלתי מוגנת, למטרת השכירות בלבד כהגדרתה בהסכם זה, והחכ"ל מסכימה לאמור בהסכם זה ;

והואיל והצדדים מצהירים כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, לא יחולו על הסכם שכירות זה ;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

א. מבוא

1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. בכל מקרה של סתירה בין האמור בגוף ההסכם לבין האמור באיזה מנספחיו, יגבר האמור בגוף ההסכם.

2. כותרות סעיפי ההסכם הן לצורך נוחיות בלבד, ולא ישמשו לצורך פרשנותו.

3. לשון זכר בהסכם זה משמעו, גם לשון נקבה.

ב. מטרת השכירות

4. מטרת השכירות הינה **הפעלת שטח לתעשייה/ אחסנה בלבד**. השוכר לא יעשה כל שימוש אחר ו/או נוסף במושכר, אלא אם קיבל אישור מראש ובכתב מאת מנכ"ל החכ"ל.

5. החכ"ל מצהירה כי לא ידוע לה על מניעה להשתמש במושכר למטרת השכירות, וכי אם וככל שתהא בעתיד מניעה כלשהי התלויה בה, תפעל החכ"ל להסרת המניעה כאמור, על חשבונה ובאחריותה.

6. השוכר מצהיר כי הפעלת המבנה תתבצע בהתאם לאישור רישוי עסק ועל פי כל דין. כל עלויות מילוי הוראות הדין יחולו על השוכר.

ג. תקופת ההסכם/שכירות

7. תקופת השכירות הנה ל-1 שנה החל מיום _____ ועד ליום _____
(להלן: "תקופת השכירות").

8. בנוסף, לשוכר מוקנית אופציה להאריך את תקופת השכירות באותם תנאים למשך 12 (שנים עשר) חודשים (להלן: "תקופת האופציה"), וזאת בכפוף למתן הודעה, מראש ובכתב, מהשוכר לחכ"ל עד 90 יום לפני תום תקופת השכירות, וכל זאת בכפוף למילוי מלוא תנאי ההסכם על ידי השוכר במהלך תקופת השכירות. השוכר יהא רשאי לממש את האופציה הנ"ל במשך 3 פעמים.

9. לא מסר השוכר לחכ"ל הודעה בכתב, לפחות תשעים (90) יום מראש לפני תום תקופת השכירות על רצונו במימוש תקופת האופציה המפורטת לעיל, יבוא הסכם זה לידי סיום.

10. כל הוראות הסכם זה החלות על תקופת השכירות יחולו, בשינויים המחויבים, גם על תקופת האופציה.

ד. סיום מוקדם של ההסכם

11. החכ"ל תהא זכאית להודיע על ביטול מיידי של ההסכם ו/או סיום מוקדם של הסכם זה, באחד מן המקרים הבאים:

11.1 במקרה שלא שילם השוכר את דמי השכירות על פי הסכם זה במועד, רשאית החכ"ל לסיים את ההסכם על ידי מתן הודעה בכתב לשוכר שבעה (7) ימים, מראש ובכתב, ובלבד שהשוכר לא תיקן את ההפרה כאמור תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו קיבל על כך התראה בכתב.

11.2 במידה ויתברר על ידי גוף מוסמך (כגון משרד הבריאות, כיבוי אש וכיוצא"ב) כי כוח האדם ו/או הציוד המשמש את השוכר להפעלת עסק הדורש רישוי, אינו בהתאם לתקנים הנדרשים, והשוכר נמנע מלתקן הפרה זו תוך 14 ימים מהמועד בו קיבל את תוצאות הבדיקה או מכתב התראה על כך, לפי המוקדם מבין שניהם.

11.3 במידה ויתברר כי כנגד השוכר ו/או מי מטעמו הוגשה תלונה ו/או נפתחו הליכי חקירה בגין עבירות פליליות, לכאורה, שבוצעו במושכר.

12. בנוסף, החכ"ל תהא רשאית לבטל הסכם זה על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב לשוכר, באחד מן המקרים המנויים להלן:

יובהר בזאת כי לחכ"ל יש הזכות לסיים הסכם זה במקרה והמינהל יבקש להתחיל בנייה לצרכי מגורים או כל שימוש אחר בשטח המבנה המושכר, ולשוכר לא תהיה כל טענה על הפרת הסכם זה.

- 12.1 אם ניתן צו פירוק לשוכר (במקרה בו השוכר הוא תאגיד).
- 12.2 אם מונה כונס נכסים על נכסיו וזכויותיו של השוכר.
- 12.3 אם ניתן צו שיפוטי או מנהלי, עקב מחדליו של השוכר, האוסר או מונע את קיום ההסכם או חלק ממנו, באופן זמני או קבוע.
- 12.4 אם הפר השוכר הפרה יסודית את ההסכם בין הצדדים.
13. ביטול ההסכם יכנס לתוקפו תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה בכתב מהחכ"ל, בדבר ביטול ההסכם וככל שלא הוסר הצו עד למועד זה.
14. במידה ויתבטל ההסכם בין הצדדים כאמור בסעיפים 12 - 11 לעיל, השוכר ישלם לחכ"ל את יתרת התשלום בגין דמי השכירות עד למועד סיום ההסכם לפי סעיפים 7-8 לעיל או פינוי המושכר ומסירתו לחכ"ל, לפי המאוחר מביניהם. מודגש מפורשות כי בכל מקרה של סיום מוקדם של ההסכם מכל סיבה שהיא, לא יהא השוכר זכאי לפיצוי ו/או שיפוי כלשהם בשל השקעות ו/הוצאות במושכר במישרין ו/או בעקיפין.
15. במקרה של סיום מוקדם, יחולו הוראות הסכם זה לגבי סיום תקופת השכירות ופינוי המושכר.
- ה. דמי השכירות
16. תמורת זכות השכירות השימוש והחזקה במושכר, על פי הסכם זה, ישלם השוכר דמי שכירות חודשיים ושווי ערך, כמפורט להלן:
- 16.1 במהלך תקופת השכירות ותקופת האופציה, ככל שתמומש, ישלם השוכר לחכ"ל דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪ לא כולל מע"מ, אשר ישולמו מראש בגין כל שנת שכירות.
- 16.2 דמי השכירות יוצמדו אחת לשנה למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"). מדד הבסיס הינו מדד חודש יוני 2021 (להלן: "מדד הבסיס").
- 16.3 מכל התשלומים שעל השוכר לשלם לחכ"ל על פי הסכם זה ינכה השוכר מס במקור על פי דין, אלא אם תמציא החכ"ל לשוכר אישור תקף על ניכוי מס במקור. בנוסף, תמציא החכ"ל לשוכר אישור תקף על ניהול ספרים.
- 16.4 לא שולמו דמי השכירות במועד, תשלח החכ"ל לשוכר התראה בכתב על כך, ודמי השכירות ישולמו בתוך 7 ימים מיום מקבלת ההתראה.

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

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

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

ו. בטחונות

17. להבטחת קיום כל אחת מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה (לרבות התחייבות לתשלום דמי פיגורים ו/או פיצוי מוסכם), ימסור השוכר לחכ"ל במועד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, על סך של ₪ צמודה למדד הבסיסי ובנוסח המצורף כנספח א' להסכם זה (להלן: "ערבות הביצוע"). לחילופין, יאריך השוכר את מועד ערבות המכרז בהתאם לתנאי סעיף ו' זה.

18. הערבות תהא בתוקף עד ל- 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות על-פי הסכם זה.

19. ככל שתמומש תקופת האופציה כאמור בהסכם זה, השוכר ימציא לחכ"ל, 30 ימים טרם תום תקופת השכירות, ערבות הביצוע כאמור לעיל לתקופת האופציה. תוקפה של הערבות הביצוע יהא עד ל- 90 ימים לאחר תום תקופת האופציה.

20. מוסכם בין הצדדים כי החכ"ל תהיה רשאית לחלט את הערבות הביצוע, כולה או מקצתה, בלא צורך ליתן על כך התראה מראש לשוכר, בכל מקרה שלפי שיקול דעתה הפר השוכר הוראה אחת או יותר מהוראות הסכם זה.

21. להסרת ספק, מובהר כי חילוט ערבות הביצוע, לא יהא בו כדי לגרוע מזכותה של החכ"ל לנקוט בהליכים נוספים כלפי השוכר על פי זכויותיו כאמור בהסכם זה ולפי דין.

ז. התחייבות הצדדים

22. החכ"ל מתחייבת בזאת כלפי השוכר כדלקמן:

23.1 כי ידוע לה שהשוכר שוכר את המושכר לצורך מטרת השכירות כאמור לעיל ובחתימתו על הסכם זה נותנת החכ"ל את הסכמתה לשימוש כאמור במושכר, הכול בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם זה.

23.2 כי תקנה לשוכר זכות כניסה ויציאה מהמושכר בכל עת במשך כל תקופת השכירות, בכל שעות היממה ובכל ימות השבוע, לרבות בתקופת האופציה, אם תמומש, לצורך ביצוע כל הפעולות והעבודות הנחוצות לשם קיום מטרת השכירות, ככל שיידרש לכך השוכר, לפי שיקול דעתו של השוכר, ובלבד שביצוע פעולות או עבודות על ידי השוכר לא יגרמו לפגיעה בזכויות החכ"ל, לרבות בזכויות החכ"ל במושכר ו/או בזכויות צדדים שלישיים.

23. השוכר מתחייב בזאת כלפי החכ"ל כדלקמן:

23.1 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, על כל תיקוניו שהיו ויהיו בעתיד וכל חוק ו/או תקנה אחרת להגנת דיירים לא יחולו על שכירות המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם.

23.2 באם השוכר יבצע השקעה כלשהי במושכר, יהא השוכר מנוע מלטעון כי יש בהשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972.

23.3 ציוד המושכר וכל המחובר אליו, לרבות התוספות שיוסיף השוכר לציוד זה בתקופת השכירות או בתקופת האופציה, למעט תוספות למבנה המושכר עצמו, הינם רכושו הבלעדי של השוכר ובחזקתו.

23.4 השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן סביר ורגיל, שלא יגרום למטרד לדיירים או למחזיק במקרקעין, ולהפרעה כלשהי למתקנים ו/או ציוד הקיימים במושכר במועד החתימה על הסכם זה או לאחר מועד החתימה, למעט בלאי סביר. השוכר ישמור על ניקיון המושכר וסביבתו. כן, מתחייב השוכר לשמור על המושכר במצב טוב ותקין במשך כל תקופת השכירות או תקופת האופציה, ככל שתמומש, למעט בלאי סביר.

23.5 השוכר מצהיר כי בדק וראה את המושכר ומצאו מתאים למטרותיו, וכן, הוא מוכן לקבלו כפי שהוא - AS IS - והוא מוותר על כל טענה בהקשר זה. כמו כן, השוכר מסכים כי הכשרת המבנה לצורך פעילותו כמפורט בסעי' 4 לעיל, תהא על חשבונו של השוכר בלבד.

23.6 השוכר יתקן על חשבונו כל פגם או נזק שייגרם במושכר עקב מעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו, או בשל השימוש במושכר על ידי השוכר.

23.7 השוכר יהיה רשאי לבצע במקרקעין שינויים ו/או שיפורים ו/או התאמות (להלן: "שינויים") ויהיה רשאי לבצע שינויים ושיפורים נוספים כפי שיידרשו מעת לעת

לשם הפעלת עסקים מסוג לשביעות רצונו, והכול על חשבונו של השוכר ובאחריותו, ובלבד שלא יהא בהם משום פגיעה בזכויות החכ"ל, ובכפוף לקבלת הסכמת החכ"ל לשינויים אלה, מראש ובכתב והכל לפי מטרת השכירות לפי סעי' 4 לעיל.

23.8 בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, אם תמומש, מתחייב השוכר להחזיר את המושכר לקדמותו, כשהוא פנוי מכל ציוד ו/או אדם, למעט בלאי סביר הנובע משימוש סביר של השוכר במושכר.

23.9 השוכר מתחייב כי יהיו ברשותו, בכל עת, כלל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים לשם קיום מטרת השכירות במושכר, כשהם תקפים, באשר האחריות להוצאתם תהיה על השוכר ועל חשבונו. בין יתר האישורים, על השוכר להחזיק באישורי בטיחות וגהות, אישורים מטעם שירותי הכבאות, אישור חשמלאי בודק, אישור מערך גלאים ו/או כל אישור נוסף כפי שיידרש על ידי משרד הבריאות ו/או רשויות ו/או גורמים מוסמכים.

23.10 הפעלת עסק במושכר ו/או כל פעילות אחרת הדורשת רישיון על פי דין, ללא אישורים תקפים כדין, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

23.11 בוטל.

23.12 החכ"ל מתחייבת לשתף פעולה עם השוכר בהליכי קבלת האישורים וההיתרים האמורים, ולחתום על כל המסמכים שידרשו לכך, בכפוף להוראות כל דין ומבלי לגרוע מסמכויות החכ"ל במתן האישורים/היתרים. טרם תחילת הפעילות במושכר לפי מטרת השכירות ולפי הסכם זה ימציא השוכר לחכ"ל את כל האישורים הנדרשים על פי דין, ככל שנדרשים.

23.13 השוכר אחראי ויקפיד על הפעילות במבנה בהתאם לכל הוראות הדין. על השוכר להציג רישיון עסק תקף בכל עת וכן עליו לעמוד בתקני ונהלי משרד הבריאות ו/או החכ"ל ו/או כל רשות אחרת.

23.14 למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות כי הסכם זה הינו להשכרת המושכר בלבד, וכל עלויות הפעילויות במושכר, תהיינה על השוכר בלבד. החכ"ל לא תהא אחראית ולא תישא בכל הוצאה שהיא.

23.15 השוכר מתחייב לדאוג לכך ששעות הפתיחה והסגירה של בתי העסק שיפעיל במבנה כמפורט בהסכם זה, יהיו בכפוף להוראות הדין ובהתאם להוראות החכ"ל.

23.16 השוכר מתחייב לדאוג לכך שהפעילות במבנה לא תגרום מטריד ולא תהווה הפרעה לסביבה.

ח. אחריות, חבות וביטוח

24. מבלי לגרוע מחבות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מובהר כי על השוכר יחולו

הוראות נספח הביטוח המצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו

25. מבלי למעט מן האמור לעיל, השוכר יישא באחריות המוטלת עליו על פי דין, לפגיעה,

אובדן, נזק אשר ייגרמו לחכ"ל ו/או מי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו, לרבות

משתמשים במושכר ו/או מבקריו הקשורים לפעילותו של השוכר במושכר ו/או לצידוד

המותקן בו והחכ"ל לא תישא בכל אחריות מכל סוג שהיא.

26. השוכר מתחייב לשפות את החכ"ל, בגין כל הוצאה ו/או תשלום שהוא יחויב בו בפסק

דין חלוט, וכן בגין הוצאות משפט שבהן תחויב על ידי בית המשפט במסגרת פסק הדין

(יש לשפות גם על הוצאות של ההליך, הליכי ביניים וכד'), להם אחראי השוכר, וזאת

בתנאי שהחכ"ל שילמה בפועל את התשלומים / ההוצאות המפורטים לעיל, הודיעה

בכתב לשוכר על כל דרישה, טענה או תביעה כאמור, תוך 7 ימים מיום קבלתה, אפשרה

לשוכר להתגונן נגדה כראוי, שיתפה עם השוכר פעולה בהתגוננות כאמור ולא התפשרה

ללא הסכמת השוכר.

ט. פינוי המושכר

27. בתום תקופת השכירות ו/או בתקופת האופציה, אם תמומש, או במועד סיום תוקפו של

הסכם זה מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפרק ולפנות את הציוד שהתקין במושכר,

וכל פרט אשר בנה והוסיף על חשבוננו, ולהחזיר את המושכר לחכ"ל שהוא ריק מכל אדם

וחפץ של השוכר, כמצבו ביום כניסת הסכם זה לתוקף, למעט בלאי סביר.

28. בתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, אם תמומש, יבחר השוכר בין הסרת ציוד

או כל חלק הימנו לרבות חיבורי מים, טלפון וכיו"ב, לבין השארתו במושכר, ובמקרה

שבחר להשאיר חלק כלשהו מן הציוד במושכר, בכפוף להסכמתה של החכ"ל, יעבור חלק

זה לבעלות החכ"ל.

מובהר בזאת מפורשות כי בכל מקרה של סיום ההתקשרות לפי הסכם זה לא יהא השוכר

זכאי לפיצוי ו/או שיפוי כלשהם בשל השקעות ו/הוצאות במושכר ו/או בגינו במישרין

ו/או בעקיפין.

29. השוכר מתחייב בזאת לפנות את המושכר בכל אחד מן המקרים מפורטים מטה,

כדלקמן:

26.1 בתום תקופת השכירות המנויות בהסכם זה.

- 26.2 במידה והשוכר לא ישלם ו/או יפגר בתשלום דמי השכירות לאחר קבלת התראת המשכיר בכתב כאמור בסעיף 12.1.
- 26.3 במידה והשוכר יפר אחת או יותר מהוראות הסכם זה, וההפרה לא תבוא על תיקונה בתוך המועד הקבוע לכך בהסכם זה מיום שקיבל השוכר התראה בכתב על כך מהחכ"ל.
- 26.4 במקרה של הפרה יסודית של הסכם זה.
- 26.5 במידה והשוכר לא יפנה את המושכר במועד, בהתאם להוראות הסכם זה, ישלם השוכר לחכ"ל דמי שכירות בסך של 500 ₪ עבור כל יום של פיגור בפינוי המושכר, ועד למועד פינוי המושכר בפועל.
- י. המרת/הסבת ההסכם
30. השוכר לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו וחובותיו בהתאם להסכם זה ו/או להמחות את השכירות לצדדים שלישיים ללא קבלת הסכמת החכ"ל בכתב ומראש.
31. במקרה שבמועד כלשהו בתקופת ההסכם תחליט החכ"ל למכור, להשכיר או להעביר בדרך אחרת לצד שלישי כלשהו את המושכר, כולם או מקצתם, הכוללים את המושכר ששכר השוכר לפי הסכם זה ו/או את דרך הגישה למושכר כאמור, תהיה העברה או עסקה מכל סוג כאמור כפופה להסכם זה ולזכויות השוכר לפיו. החכ"ל מתחייבת כי בכל הסכם העברה כאמור, אם יהיה, ייכלל סעיף המבטיח את זכויות השוכר על פי הסכם זה.
- יא. שונות
32. בוטל.
33. כל ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה מצד החכ"ל, בין בכלל ובין במועדה, לא ייחשבו כוויתור על זכויות על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל תביעה.
34. הסכם זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין החכ"ל לבין השוכר, וכל הסכמות, הבטחות או הבנות שבעל פה שהיו בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה הינן מבוטלות והן לא תחייבנה את הצדדים.
35. כל תוספת או שינוי בהסכם זה יעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים, וכל צד יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בקשר לשינוי או תוספת כאמור שיעשו שלא כאמור.
36. כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת הסכם זה.
37. כל ההודעות בהתאם להסכם זה תעשינה בכתב ותשלחנה לפי כתובות החכ"ל או השוכר כמפורט במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו בכתב כאמור.

הודעה שנשלחה כאמור תחשב כנמסרה עם קבלתה בידי הנמען, או שלושה ימים לאחר שיגורה מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.

38. מקום השיפוט היחידי, הייחודי והבלעדי לצורך הסכם שכירות זה לגבי היחסים המשפטיים בין הצדדים, על כל הנובע מהם, יהיה בבית המשפט באריאל בלבד.

39. מסמך זה לא יהווה הסכם התקשרות בין הצדדים אלא לאחר שנחתם ע"י החכ"ל באמצעות מורשיי החתימה מטעמה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

ה"ה _____ ת.ז. _____

ה"ה _____ ת.ז. _____

נספח א' לתנאי ההסכם

נוסח ערבות להסכם

תאריך _____
שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד
החברה הכלכלית לקרני שומרון בע"מ

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (שם המציע) הרינו ערבים בזה כלפיך ערבות מלאה ומוחלטת בסך _____ ש"ח (_____) צמודים למדד, להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי ההסכם להשכרת מבנים לתעשייה/אחנסה מכרז מספר 07/2021, ע"י _____ (שם המציע).

הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן הבא:

(א) מדד הבסיס יהיה מדד של חודש _____.

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

ערבותנו זו בתוקף עד _____ ועד בכלל.

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

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

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

הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.