



מכרז פומבי מס' 01/2025 להשכרת משרדים שבבעלות מועצה מקומית כפר ברא

את מסמכי המכרז ניתן למצוא באתר האינטרנט של מועצה מקומית כפר ברא בכתובת:

www.kafar-bara.muni.il תחת הכותרת מכרז פומבי מס' 01/2025 להשכרת משרדים

שבבעלות מועצה מקומית כפר ברא

הקדמה

המועצה המקומית כפר ברא (להלן: "המשכיר או המועצה"), מפרסמת מכרז פומבי מס' 01/2025 להשכרת משרדים שבבעלות מועצה מקומית כפר ברא (להלן: "המכרז"). מטרת המכרז היא בחירת משכיר אחד להשכרת 2 משרדים בבניין שממוקם בגוש מס' 8886, מגרש 1000 חלקה 1 שבבעלות המועצה (ליד בניין המועצה).

המועצה מעוניינת להשכיר 2 משרדים למשכיר אחד. שטח המשרד הראשון הוא 101.8 מ"ר ושטח המשרד השני הוא 77.9 מ"ר. המשרדים כוללים שירותים חיצוניים וחנייה פרטית ל 4 רכבים פרטיים.

תקופת ההתקשרות עם השוכר תעמוד על 36 חודשים, ולמשכיר תהיה אופציה להארכת ההתקשרות לתקופה של עד 36 חודשים נוספים ממועד תחילת ההתקשרות (סה"כ 72 חודשים), הכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז. מובהר שהמשכיר יודיע על הארכה לתקופה של 12 חודשים או חלק ממנה, 30 יום לפני תום תקופת המכרז או תום תקופת האופציה, לפי העניין. בנוסף, רשאי המשכיר לסיים את ההתקשרות עם השוכר לפי שיקול דעתו הבלעדי בהודעה מראש של 30 יום.

המועצה רשאית לתת העדפה למציע מקומי שהוא תושב כפר ברא באם הוא בעל העסק היחיד או מחזיק ב 40% לפחות ממניות העסק, היות ופער הניקוד הסופי להצעה שדורגה במקום הראשון והצעת המציע המקומי הוא עד 5%, תהא המועצה רשאית לקבוע כי הצעת המציע המקומי, היא ההצעה הזוכה וזאת בתנאי שהמציע המקומי יסכים להשכיר את המשרדים במחיר ההצעה הגבוהה שדורגה במקום הראשון. היה והמציע המקומי לא יסכים להעלות את הצעתו כמאור לעיל, תחשב ההצעה שדורגה במקום ראשון כהצעה הזוכה בהליך.

מסמכי המכרז מחולקים לפרקים, כמפורט להלן:

פרק א' – ההליך המכרזי, תנאי ההשתתפות והתנאים לזכייה במכרז.

פרק ב' – חוברת ההצעה, אשר תוגש על ידי מציע המתמודד במכרז.

פרק ג' – מימוש ההתקשרות, פירוט תנאי ההתקשרות עם השוכר.

פרק ד' – הסכם ההתקשרות עם השוכר.

פרק א' – הליך המכרז

1. מבוא

הצעות במכרז תוגשנה בהתאם למפורט במסמכי המכרז יחד עם הצעות המחיר. המשכיר יבחן את עמידת ההצעות בתנאי המכרז, לרבות תנאי הסף. כל הצעה אשר תעמוד בתנאי הסף תקבל ניקוד איכות אשר ישוקלל עם הצעת המחיר. ההצעות תדורגנה בהתאם לציון הניקוד, מהגבוהה לנמוך. ההצעה הזוכה תיבחר בהתאם לדירוגה ובהתאם למפורט במסמכי המכרז ביחס למספר ההצעות הזוכות.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

2.1. כללי

2.1.1. רשאי להשתתף במכרז מציע אשר, במועד האחרון להגשת ההצעות, עומד בתנאי הסף המפורטים להלן.

2.1.2. הוכחת העמידה בתנאי הסף, תתבצע בהתאם להוראות חוברת ההצעה (פרק 2).

2.2. תנאי סף מנהליים

2.2.1. ככל שחלה על המציע חובת רישום בישראל, המציע רשום כדין במרשם הרלוונטי (להמחשה: על מציע שהוא חברה ישראלית להיות רשום במרשם רשם החברות).

2.2.2. המציע עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים").

2.2.3. ערבות הגשה – **ערבות בנקאית בסכום של 3,000 ₪** בתוקף עד 31.05.2025 המיועדת להבטיח את קיום ההצעה וחתימה על חוזה התקשרות במקרה של זכייה. ערבות ההגשה חייבת להיות על שם המציע.

2.2.4. **תשלום אגרת השתתפות בסך 500 ₪ כולל מע"מ**, לשם הוכחת התשלום, המציע יצרף קבלה על שמו בגין תשלום כאמור, סכום זה לא יוחזר בשום תנאי למציע, גם אם המשכיר החליט על ביטול המכרז. לשם הוכחת התשלום, המציע יצרף קבלה על שמו בגין תשלום כאמור, יש לשלם במחלקת הגבייה דרך הטלפון 073-2461119 בימים א' עד ה' משעה 8:00 – 14:00, או לבצע את התשלום בהעברה בנקאית לחשבון בנק – לאומי (10), סניף 648, מספר חשבון 199700/96, לאחר מכן לשלוח את האסמכתא על התשלום לדוא"ל hala@kafar-bara.muni.il.

2.2.5. המציע הינו בעל עסק במשלוח יד לרבות ראיית חשבון, סוכן ביטוח, כלכלן, עורך דין, מתווך וכל תחום המוגדר על ידי המשכיר כרלוונטי להשכרת המשרדים.

3. הערכת הצעות

3.1. הניקוד של כל הצעה במכרז תהיה בהתאם למחיר בלבד ביחס להצעה הגבוהה ביותר לפי הנוסחה להלן:

$$\frac{\text{הצעת המציע}}{\text{ההצעה הגבוהה ביותר}} = \text{הציון הסופי}$$

4. דירוג ההצעות

- 4.1. ההצעות תדורגנה בהתאם לציון הסופי כאשר ההצעה בעלת הציון הסופי הגבוה ביותר, תדורג במקום הראשון. יתר ההצעות תדורגנה במקומות שלאחר מכן בסדר יורד, בהתאם לציון המשוקלל שלהן.
- 4.2. כשיר שני - עם בחירת הזוכה במכרז, ועדת המכרזים תהיה רשאית לקבוע, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועל פי טעמים הנוגעים לדעתה לטובת המכרז, כי המציע אשר הגיש את ההצעה המדורגת במקום השני בהתאם לאמור לעיל ייחשב כ - "כשיר שני", והודעה על כך תימסר לאותו מציע.
- 4.3. אם למספר הצעות ציון משוקלל זהה, יפעל המשכיר לפי סדר הפעולות הבא עד לבחירת זוכה:
 - 4.3.1. יפעל בהתאם להוראות תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.
 - 4.3.2. יבחר בהצעה עם ציון האיכות הגבוה יותר.
 - 4.3.3. יבצע בין אותן ההצעות הליך תיחור נוסף במסגרתו כל אחד ממציעים אלו יוכל להגיש הצעת מחיר מיטיבה ביחס להצעתו המקורית.

5. מועמד לזכייה

- 5.1. בתום דירוג ההצעות כמפורט לעיל, המשכיר יכריז על המציע/ים שהצעתו/ם דורגה ראשונה, כמועמד לזכייה במכרז.
- 5.2. על המועמד לזכייה לבצע את הפעולות הבאות תוך פרק זמן שיוגדר על ידי המשכיר, טרם יוכרז כזוכה במכרז:
 - 5.2.1. תאגיד רשום – ככל שהזוכה הוא תאגיד, היעדר חובות אגרה שנתית לרשות התאגידיים לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה, ושהוא אינו רשום כמפר חוק או בהתראה לפני רישום כמפר חוק. לצורך כך, נותן המועמד לזכייה הרשאה למשכיר לעיון בנתוני רשות התאגידיים.
 - 5.2.2. ככל שהזוכה הוא עמותה חברה לתועלת הציבור או אגודה עותמנית - הגשת אישור ניהול תקין מאת רשם העמותות, לפי העניין, המעיד כי הגוף מקיים את דרישות חוק העמותות, התש"ס-1980, חוק החברות, התשנ"ט-1999 או חוק הנאמנות, התשל"ט-1979, לפי העניין, בדבר אופן ניהולו התקין לצורך קבלת האישור. זאת למעט החריגים הבאים, בהם ניתן יהיה להסתפק ב"אישור הגשת מסמכים" מאת הרשם הרלוונטי:
 - 5.2.2.1. התקשרות עם עמותה או חל"צ, אשר טרם חלפו שנתיים מיום רישומם.
 - 5.2.2.2. התקשרות עם אגודה עותמאנית.
 - 5.2.3. הסכם התקשרות - הגשת הסכם ההתקשרות שבפרק 4, על כל נספחיו, בנוסחו המעודכן, כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של המציע וחותרמת התאגיד (ככל שמדובר בתאגיד).

5.2.4. אישור קיום ביטוחים

5.2.5. ערבות ביצוע

5.2.6. ככל שמועמד לזכייה לא עמד בנדרש לעיל בסדר הזמנים שהוגדר, רשאי המשכיר,

בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לתת לו ארכה לצורך עמידה בדרישות האמורות

או לבטל את המועמדות לזכייה שלו.

5.2.7. החליט המשכיר לבטל את המועמדות לזכייה של מציע, יהיה רשאי להכריז על

המדורג הבא כמועמד לזכייה.

6. הכרזה על זוכה

לאחר שימלא המועמד לזכייה את התנאים הנקובים לעיל, יכריז עליו המשכיר כזוכה במכרז.

7. מופעים ומועדים במכרז

7.1. מועדי המכרז

7.1.1. הליך המכרז כולל את המופעים המפורטים להלן, ויתבצע בהתאם ללוח הזמנים

המפורט להלן:

תאריך	נושא
04.05.2025 שעה 11:00	סיור מציעים
08.05.2025, עד שעה 14:00	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
12.05.2025, עד שעה 14:00	מועד אחרון להגשת הצעות בתיבת המכרזים

7.1.2. שינוי לוחות הזמנים יתבצע על ידי המשכיר בלבד, ובהתאם לשיקול דעתו

הבלעדי.

7.1.3. כל שינוי במועדי המכרז או עדכונים הנוגעים להם יפורסמו באתר האינטרנט של

מועצה מקומית כפר ברא בכתובת: www.kafar-bara.muni.il תחת שם

המכרז – מכרז פומבי מס' 01/2025 להשכרת משרדים שבבעלות מועצה מקומית

כפר ברא (להלן: "דף המכרז").

7.2. סיור מציעים

7.2.1. לצורך היכרות המשרדים ומתן הסבר על המשרדים המיועדים להשכרה יתקיים

סיור מציעים בבניין המשרדים הנמצא ליד בניין המועצה.

7.2.2. הרישום בסיור מציעים מותנה בהרשמה מראש עד ליום 01.05.2025. הרישום

יתבצע באמצעות כתובת הדוא"ל - hala@kafar-bara.muni.il וזאת המציע ישלח

מייל הרשמה לסיור בציון פרטי המציע לרבות שם חברה/עסק, טלפון ודוא"ל,

באחריות המציע לוודא שפרטי המציע התקבלו אצל איש הקשר למכרז.

7.2.3. השתתפות בסיור המציעים הינה חובה. יובהר. כל המידע שיימסר במסגרת סיור המציעים נועד להבהיר את האמור במסמכי המכרז. מסמכי המכרז בלבד הם המחייבים.

7.2.4. תשובות שיינתנו בסיור המציעים יחייבו את המשכיר רק אם ניתנו בכתב והועברו לכלל המציעים בהתאם למפורט להלן.

7.3. שאלות הבהרה בנוגע למכרז

7.3.1. בכל מקרה של אי בהירות או הערות בנוגע למכרז, למועדיו או לתנאיו יש לפנות למשכיר בשאלות הבהרה, באמצעות כתובת המייל - hala@kafar-bara.muni.il וזאת עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה. באחריות הפונה לוודא עם נציג המשכיר כי פנייתו נתקבלה בשלמותה.

7.3.2. לרשום בכותרת הפנייה: – מכרז פומבי מס' 01/2025 להשכרת משרדים שבבעלות מועצה מקומית כפר ברא.

7.3.3. שאלות המציעים בנוגע למכרז יועברו לפי הפורמט להלן בקובץ וורד.

מס"ד	עמ'	סעיף	שאלה

7.3.4. שאלות שיועברו לאחר המועד או שיופנו בעל פה או בטלפון או בפורמט אחר מהנדרש לא יחייבו מענה על ידי המשכיר.

7.3.5. לא יינתן מענה לשאלות שישלחו בעילום שם.

7.3.6. המשכיר רשאי לאפשר סבבים נוספים של שאלות הבהרה, בהודעה שתפורסם בדף המכרז באתר האינטרנט.

7.3.7. מציע שלא יפנה למשכיר בשאלות הבהרה על המכרז, בהתאם לכללי המכרז, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה כנגד דרישות המכרז.

7.4. מענה המשכיר לשאלות ההבהרה

7.4.1. תשובות והבהרות תינתנה בכתב בלבד, נוסחן הוא הנוסח המחייב והן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

7.4.2. תשובות והבהרות של המשכיר, יפורסמו בדף המכרז שבאתר האינטרנט. באחריות מציע במכרז להתעדכן בתשובות המשכיר וכן בעדכונים שוטפים אשר יפורסמו כאמור בנוגע למכרז זה.

7.4.3. המשכיר רשאי לבצע כל שינוי במסמכי המכרז, וכן ליתן פרשנות או הבהרה להוראות מסמכי המכרז.

7.4.4. המשכיר אינו מחויב לנוסח שאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאי המשכיר, בעת ניסוח מענה לשאלות ההבהרה, לקצר נוסח של שאלה או לנסחה מחדש.

7.4.5. תשובות המשכיר יפורסמו ללא שמות הפונים.

7.5. ערבויות בנקאיות

7.5.1. להבטחת קיום התחייבויות המציע וחתימה על הסכם עם המועצה בתוך יומיים מיום ההודעה על הזכייה, על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית לטובת המועצה, בנוסח המפורט כנספח ג'. הערבות תהיה של בנק ישראלי, חתומה ע"י מורשי החתימה כדין של הבנק, על סך של 3,000 ₪ (במילים: שלושת אלפים ₪). שם מבקש ערבות המכרז יהא זהה לשם המציע.

7.5.2. הערבות תעמוד בתוקף 90 יום לאחר המועד האחרון והסופי להגשת ההצעות במכרז, דהיינו עד ליום 12.05.2025 והמועצה תהא רשאית לדרוש מן המציעים להאריך את תוקף הערבות לתקופה או לתקופות נוספות ככל שיידרש עד לחתימת הסכם התקשרות עם המציע-הזוכה. מציע שלא יאריך את הערבות בהתאם לדרישת המועצה, הצעתו לא תשתתף עוד בהמשך הליכי המכרז, ולא תהיה לו כל טענה או תביעה כלפי המועצה בגין ובקשר לכך.

7.5.3. המועצה תהא רשאית לדרוש לחלט את הערבות הבנקאית בכל מקרה בו הודיעה המועצה למציע, כי הצעתו זכתה במכרז, אך הוא לא ביצע את כל המוטל עליו על-פי התחייבויותיו, וכן במקרה בו נדרש המציע להאריך את תקופת הערבות והוא לא עשה כן תוך 7 ימים מיום שנדרש לכך או באופן שתוקף הערבות יוארך לא פחות מחמישה ימים לפני תום תוקפה של הערבות המקורית, לפי המוקדם.

7.5.4. למציעים שלא נבחרו ולא נקשרו עמם בהסכם, תוחזר הערבות שמסרו, לאחר חתימת הסכמים עם הזוכה.

7.5.5. ערבות המכרז תשמש כבטוחה לקיום הצעתו של מציע שהצעתו תיבחר, ותחולט כפיצוי קבוע ומוסכם מראש, במקרה בו יחזור המציע מהצעתו או לא יעמוד בכל התחייבויותיו על-פי הצעתו, מכל סיבה שהיא, הכול על-פי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, וזאת בלי לגרוע מכל סעד או זכות הנתונים למועצה על-פי דין ולרבות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970.

7.5.6. מציע אשר יערער על תוצאות הזכייה, תעוכב ערבותו עד לסיום ההליכים המשפטיים בעניינו.

7.5.7. מציע שיזכה ושהמועצה תתקשר עמו בהסכם, יעמיד ערבות ביצוע בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית לפקודת המועצה, להבטחת מילוי התחייבויותיו, בשיעור של 5% מהיקף ההתקשרות, כשהיא צמודה למדד המחירים של הצרכן, חתומה כדין, בנוסח המצורף להסכם כנספח א' (להלן: "ערבות הביצוע") ובתוקף למשך 15 חודשים. ערבות הביצוע תוארך על-ידי הזוכה מפעם לפעם, כך שבכל מקרה ערבות הביצוע תהא בתוקף עד 90 יום לאחר מועד סיום ההתקשרות, והעמדת ערבות ביצוע בהתאם לתנאי המועצה תהווה תנאי להמשך ההתקשרות.

7.6. ביטוחים:

7.6.1. מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע שהצעתו תוכרז כזוכה ו/או על-פי כל דין או הסכם, מתחייב המציע הזוכה להחזיק ביטוחים בתוקף על-פי דרישות המכרז, בהיקף שלא יהיה מצומצם מהמפורט באישור עריכת הביטוחים המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, בנספח .

7.6.2. על מציע שהצעתו תוכרז כזוכה להמציא למועצה אישור על עריכת ביטוחים חתום ע"י חברת הביטוח תוך 7 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין צורך להחתים את חברת הביטוח על אישור קיום ביטוחים במועד הגשת ההצעה.

7.7. הגשת הצעות במכרז

7.7.1. הצעות במכרז יוגשו לתיבת המכרזים הממוקמת במשרד מזכיר המועצה (קומה 2) בכתובת אבו עובידה 32, כפר ברא.

7.7.2. מציע המעוניין להשתתף במכרז יגיש את **חוברת ההצעה (פרק ב) בעותק אחד**, במעטפה סגורה, ועליה יצוינו בכתב ברור מספר המכרז ונושא ההתקשרות בלבד.

7.7.3. הצעות שלא תמצאנה בתיבת המכרזים עד למועד האחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים כמפורט בטבלת התאריכים לא תובאנה לדיון בפני ועדת המכרזים של המשכיר.

7.7.4. את ההצעה יש להגיש במעטפה סגורה. על המעטפה יש לציין: " מכרז פומבי מס' 01/2025 להשכרת משרדים שבבעלות מועצה מקומית כפר ברא " **בלבד**.

8. כללי המכרז

8.1. בדיקת הצעות

8.1.1. המשכיר יבדוק כי המציע הגיש את ההצעה בהתאם להנחיות המכרז וינקד את ההצעות בהתאם להצעת המחיר כפי מפורט במסמכי המכרז.

8.1.2. לצורך בדיקת ההצעות וניקודן רשאי המשכיר לעשות שימוש בצוות מקצועי אשר יכול ויכלול גם יועצים חיצוניים.

8.1.3. המשכיר רשאי לבקש ממציע לבאר פרט מסוים מתוך הצעתו, להשלים פרט חסר מתוכה, או להמציא מסמך נוסף או חלופי המוכיח את עמידתו בתנאי המכרז ובתנאי הסף של המכרז, וזאת בתוך פרק זמן קצוב. אי מענה לפניה כאמור, או מענה שלא בפרק הזמן שהוגדר עלול לגרום לפסילת ההצעה.

8.1.4. לאחר שניתנה למציע הזדמנות להשלים ולתקן, המשכיר רשאי לפסול הצעה שעדיין אינה עונה על דרישות המכרז, או, בהתאם לשיקול דעתו, לבקש השלמה נוספת.

8.1.5. לצורך בדיקה ומתן ניקוד להצעות יעשה המשכיר שימוש במידע המפורט בהצעה שהגיש המציע וכן הוא רשאי לעשות שימוש במקורות מידע מהימנים אחרים וביניהם הידע המקצועי העומד לרשותו, בניסיון העבר של עורך המכרז עם המציע,

ככל שקיים ניסיון כאמור, במידע ציבורי על המציע, בחוות דעת יועצים מקצועיים, וכיוצא באלה.

8.2 פסילת הצעות

8.2.1. המשכיר יהיה רשאי לפסול הצעה שהוגשה במכרז, לפי שיקול דעתו, בין היתר, אם

מתקיים אחד מהתנאים הבאים:

8.2.1.1. פסילת הצעה חסרה או לא ברורה – אם הצעה שהוגשה במכרז היא חסרה

באופן אשר המשכיר אינו יכול להבין ממנה את מהות ההצעה, או לחילופין

היא לוקה בחוסר בהירות, או חוסר סדר ניכר.

8.2.1.2. פסילת הצעה הפסדית – אם ההצעה הינה בלתי כלכלית למציע במידה

המטילה בספק את יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו היה ויזכה במכרז.

8.2.1.3. פסילת הצעה תכסיסנית או המוגשת בחוסר תום לב – אם הצעה הכוללת

מחירים או הנחות חריגות וכדו' הן ביחס להצעה עצמה, הן ביחס להצעות

אחרות, והן ביחס למחירי השוק, הכוללת מידע מטעה וכל מקרה אחר שבה

ההצעה נגועה בחוסר תום לב, ובכלל זה במקרה של פעולה או התנהגות של

המציע, במסגרת המכרז, שלא בתום לב.

8.2.1.4. פסילת מציע עקב התנהגות במכרזים ובהתקשרויות קודמות – המציע,

במסגרת מכרז או התקשרות קודמת של המשכיר נהג בחוסר תום לב,

בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים, מסר מידע מטעה או מידע

מהותי בלתי מדויק או התנהל בחוסר מקצועיות קיצונית, באופן שלדעת

המשכיר מצדיק את פסילתו.

8.2.1.5. פסילת הצעה עקב מצב כלכלי של המציע – אם עקב מצבו הכלכלי הנוכחי

או הצפוי של המציע, לרבות הליכי פשיטת רגל או פירוק או תביעות

מהותיות הקיימות נגדו, קיים חשש בדבר יכולת עמידתו בהתחייבויות

הכרוכות בזכייה במכרז.

8.2.1.6. פסילת הצעה עקב ניגוד עניינים – אם קיים ניגוד עניינים, ישיר או עקיף,

או חשש לניגוד עניינים בין ענייני המציע, ההצעה שהוא הגיש, או בעלי

העניין בו, לבין השתתפות וזכיה במכרז או ביצוע השירותים על ידי המציע

באופן שלדעת המשכיר אינו ניתן לריפוי.

8.2.1.7. פסילת הצעה בגין תיאום הצעות – אם קיים חשד סביר לתיאום בין המציע

להצעות אחרות במכרז, או בין המציע לבין מציע פוטנציאלי.

8.2.2. במקרים כאמור תינתן למציע זכות טיעון בכתב או בעל פה לפני מתן ההחלטה

הסופית, וזאת בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.

8.3 תוקף הצעות

8.3.1. תוקף ההצעה הוא 90 יום לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. המשכיר רשאי

להודיע על הארכת תוקף ההצעה לתקופה נוספת של עד 90 ימים, זאת לצורך סיום

ההליך המכרזי.

8.3.2. מציע אינו רשאי לחזור בו מהצעתו בתקופה בה הצעתו בתוקף.

8.4. ביטול או שינוי המכרז

- 8.4.1. המשכיר רשאי מיוזמתו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, לבטל את המכרז, לשנותו ולעדכן, לרבות עדכוני מועדים הנקובים בו ופרסום הבהרות על האמור בו.
- 8.4.2. שינויים כאמור יפורסמו בדף המכרז באתר האינטרנט. על מציע האחריות להתעדכן באופן עצמאי בהודעות ועדכונים אשר יפורסמו כאמור בנוגע למכרז זה.
- 8.4.3. ככל שבתום ההליך המכרזי תיוותר הצעה יחידה, המשכיר, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי יהיה רשאי לבטל את המכרז, ולצאת למכרז חדש.
- 8.4.4. המשכיר לא יהיה חייב לפצות את המציעים במקרה של ביטול המכרז.
- 8.4.5. ההתקשרות עם הזוכה במכרז מותנית בקיומו של תקציב זמין. ככל שמסיבות תקציביות לא ניתן יהיה להתקשר עם הזוכה במכרז, רשאי המשכיר לבטל את המכרז.

8.5. הוצאות

- 8.5.1. מציעים הבוחרים להגיש הצעה במכרז יישאו בכל עלות כספית הנדרשת לצורך השתתפותם במכרז, ולא יהיו זכאים להחזר כלשהו מהמשכיר בגין עלויות אלו.
- 8.5.2. המציע לא יהיה זכאי להחזר הוצאות או לפיצוי כלשהו בקשר עם המכרז, לרבות במקרה של הפסקתו, עיכובו, שינוי תנאיו או ביטולו.

8.6. סודיות ההצעה וזכות העיון

- 8.6.1. בכפוף להוראות הדין, המשכיר מתחייב שלא לגלות תוכן הצעה לצד שלישי שאינו מעובדי המשכיר או יועציו לצורך המכרז, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי השימוש בהצעה אלא לצורכי המכרז בלבד.
- 8.6.2. יחד עם זאת, מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה זוכה, וכן במסמכים נוספים הקשורים במכרז מלבד במסמכים שהם בגדר סוד מסחרי או מקצועי.
- 8.6.3. אם ברצון מציע למנוע עיון בסעיפים נוספים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי, סוד מקצועי, או כל טעם אחר עליו לציין זאת באופן מפורש בסעיף 14 שבחוברת ההצעה בצירוף הנימוקים לכך. מובהר כי לא יהא בעצם הבקשה כדי למנוע עיון בסעיפים הרלוונטיים, והחלטה בנושא תתקבל על ידי ועדת המכרזים של המשכיר. למציע לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה כנגד ועדת המכרזים או המשכיר או מי מטעמם בקשר לכך.
- 8.6.4. מציע שטען שחלק מסוים מהצעתו היא סוד מסחרי או מקצועי, או סודית מכל טעם אחר יהיה מנוע מלדרוש לעיין בחלק זה של ההצעה הזוכה במכרז.
- 8.6.5. מציע אשר לא מילא את הטבלה שבסעיף 13.2 כאמור, הצעתו תיחשב כהצעה ללא סוד מסחרי, סוד מקצועי או סודית מכל טעם אחר, וניתן יהיה לעיין בה באופן מלא בכפוף לכל דין.
- 8.6.6. במקרה בו ועדת המכרזים של המשכיר תדחה את טענת המציע הזוכה בדבר היות חלקים מהצעתו סוד מסחרי או מקצועי, המשכיר יודיע לו על כך לפחות 5 ימי עבודה טרם הייתה אמורה להיות מועמדת זכות העיון בפועל.

8.6.7. בכפוף לאמור לעיל, בהשתתפותו במכרז מסכים המציע, כי במידה והוא יוכרז כזוכה במכרז הצעתו תועמד לעיונם של יתר המציעים במכרז בהתאם להוראות הדין.

פרק ב' – חוברת ההצעה

9. הגשת הצעה במכרז

- 9.1. פרק זה מהווה את מענה המציע למכרז, אין צורך במתן מענה לכל חלק אחר במכרז, או לצרף מסמך שאינו נדרש בפרק זה.
- 9.2. יש לעקוב באופן מדויקדק אחר ההנחיות המופיעות בפרק זה על מנת שההצעה תוכל להיבחן ולהיות מוערכת כראוי. אין להוסיף להתנות או לשנות אף תנאי מתנאי המכרז, או את ההנחיות המופיעות להלן.
- 9.3. בכל מקרה של שאלות או אי-בהירות במסמכי המכרז על המציע לפנות למשכיר בשאלה לצורך הבהרה, כמפורט בפרק א' למסמכי המכרז.
- 9.4. ניתן לצרף כל מסמך או קובץ הרלוונטי לצורך פירוט והמחשה למפורט בהצעה. יודגש כי בדיקת ההצעה, תתבסס על הפירוט שיינתן בחוברת ההצעה.
- 9.5. חוסר פירוט בהצעה, או פירוט מיותר שאינו עונה לדרישת המכרז, עלולים להביא לניקוד נמוך של ההצעה או פסילתה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.

10. פרטי המציע

שם המציע	
סוג מציע (תאגיד/שותפות/עוסק מורשה וכד'):	
תאריך הרישום במרשם (אם רלוונטי)	
מספר מזהה (לדוג' ח.פ.)	
שם :	איש הקשר מטעם המציע לצורך המכרז
טלפון :	
דוא"ל :	

11. הוכחת עמידה בתנאי הסף

11.1. בהתאם לאמור בפרק זה המציע יפרט את עמידתו בתנאי הסף שפורטו במכרז. רק מציע אשר עומד בכל תנאי הסף המפורטים להלן יוכל להתמודד במכרז.

□ **בסימון X בסעיף זה, המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בכלל תנאי הסף המפורטים בפרק א' של מסמכי המכרז, כמפורט להלן:**

11.2. תנאי סף מנהליים

11.2.1. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל כדין. מובהר כי היה והמציע הינו שותפות, על השותפות להיות רשומה כדין.

11.2.2. המציע מתחייב כי כלל הפריטים והשירותים המוצעים על ידו עומדים בדרישות הרישוי והתקנים הנדרשים על פי דין לצורך אספקת הפריטים והשירותים.

11.2.2.1. המציע עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים").

11.2.2.1.1. הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה, וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 (להלן: "חוק מס ערך מוסף"), או שהוא פטור מלנהלם.

11.2.2.1.2. הוא מדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ומדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

11.2.2.1.3. הוא ו"בעל זיקה" אליו (כהגדרתו בס' 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים לא הורשעו עד למועד הגשת ההצעה ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים התשנ"א - 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום") מטעם המציע במכרז, או שהורשעו כאמור אך כבר חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד הגשת ההצעה.

11.2.2.1.4. הוא עומד בדרישות ס' 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, בעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות, באופן הבא: (יש לסמן X במשבצת המתאימה):

11.2.2.1.4.1. □ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע.

11.2.2.1.4.2. □ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה:

11.2.2.2. □ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

11.2.2.3. □ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

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

11.2.2.4. □ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד

העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי

סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

11.2.2.5. □ המציע פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים

החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן.

11.2.3. העדר ניגוד עניינים - אין מניעה לפי כל דין להשתתפות המציע במכרז ואין, לפי שיקול דעתו של המשכיר, חשש לקיומו של ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, בין ענייני המציע או בעלי עניין בו, לבין ביצוע השירותים על ידי המציע.

11.2.4. ערבות הגשה – ערבות בנקאית בסכום של 3,000 ₪ בתוקף עד 12.08.2025 המיועדת להבטיח את קיום ההצעה וחתימה על חוזה התקשרות במקרה של זכייה. ערבות ההגשה חייבת להיות על שם המציע.

11.2.5. קבלה על תשלום אגרת השתתפות בסך 500 ₪ כולל מע"מ.

11.2.6. המציע הינו בעל עסק במשלוח יד לרבות ראיית חשבון, סוכן ביטוח, כלכלן, עורך דין, מתווך וכל תחום המוגדר על ידי המשכיר כרלוונטי להשכרת המשרדים.

12. התחייבויות נוספות של המציע

12.1. המציע קרא בעיון רב את מסמכי המכרז על כל פרקיו, נספחיו, תנאיו וחלקיו, לרבות כל ההבהרות שפורסמו על ידי המשכיר, הוא הבין את כל האמור בהם, ומסכים להם.

12.2. המציע קרא בעיון רב את תנאי ההתקשרות עם השוכר, ובכלל זה את חוזה ההתקשרות על נספחיו, הוא הבין את האמור בהם, ומסכים להם.

12.3. המציע אינו מצוי בהליכי פשיטת רגל או פירוק ולא מתנהלות נגד המציע תביעות מהותיות, שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.

12.4. אין מניעה לפי כל דין להשתתפות המציע במכרז.

12.5. אין בהגשת הצעה במכרז או בביצוע ההתקשרות נושא המכרז, על ידי המציע, כדי ליצור ניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בין המציע למשכיר.

12.6. המציע מתחייב לעדכן בכתב את המשכיר, ללא דיחוי, בכל שינוי מהותי אשר חל במידע שמסר במסגרת הצעתו המכרז.

13. בקשה לחיסיון

13.1. יש לסמן X בסעיף המתאים :

13.1.1. □ בסימון X בסעיף 13.1.1 זה, המציע מצהיר כי אין בהצעתו חלקים אותם הוא מבקש להותיר חסויים.

13.1.2. □ בסימון X בסעיף 13.1.2 זה, המציע מצהיר כי יש בהצעתו חלקים אותם הוא מבקש להותיר חסויים.

13.2. בהתאם למפורט בפרק א' למסמכי המכרז, להלן העמודים, הסעיפים או המסמכים הכלולים בהצעה אשר המציע מבקש למנוע ממציעים אחרים במכרז לעיין בהם (בטענה לחשיפת סוד מסחרי או סוד מקצועי או כל נימוק אחר.

מספר עמוד/סעיף	נושא הסעיף	נימוק למניעת החשיפה

13.3. בחתימתנו אנו מאשרים כי :

13.3.1. קראנו את כל הוראות המכרז, כל סעיף במכרז מובן ומקובל עלינו, והמציע יהיה מנוע

ומושתק מלעלות טענות כנגד תנאי המכרז מרגע הגשת הצעה זו.

13.3.2. הפרטים המופיעים בהצעה זו על נספחיה, הם אמת, וכי המציע מסוגל ומתכוון לעמוד

בכל פרט מהצעתו ובהוראת המכרז.

13.3.3. הצעתנו מוגשת בהתאם לתנאי המכרז, והיא עומדת בתנאי ודרישות המכרז.

13.3.4. אנו מוסמכים לחתום ולהתחייב על הצעה זו בשם המציע

תאריך	שם	חתימה וחותמת מורשה חתימה
תאריך	שם	חתימה וחותמת מורשה חתימה
תאריך	שם	חתימה וחותמת מורשה חתימה

14. רשימת נספחים שיש לצרף להצעה

מס' נספח	שם נספח	תיאור נספח
נספח 1	אישור "פקיד מורשה"	על המציע לצרף אישור תקף מרואה חשבון או מיועץ מס על ניהול פנקסי חשבונות, ודיווח לרשויות המס כנדרש בחוק עסקאות גופים ציבוריים, או אישור על פטור מחובה זו. לצורך כך ניתן להשתמש בקישור הבא : https://www.misim.gov.il/gmishurim/frmInputMekabel.aspx?cur=0
נספח 2	תצהיר עו"ד בדבר היעדר הרשעות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים	על המציע לצרף תצהיר עו"ד בהתאם למפורט בנספח 2
נספח 3	תצהיר בדבר היעדר קרבה	על המציע לצרף תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובדי הרשות ו/או לחבר מועצה בהתאם לנוסח המופיע בנספח 3
נספח 4	הצעת מחיר	על המציע לצרף טופס הצעת מחיר מלא בהתאם להוראות המופיעות בנספח 4
נספח 5	ערבות הגשה	על המציע לצרף ערבות הגשה לפי הנוסח בנספח 5

נספח 1 – אישור פקיד מורשה

יש לצרף אישור תקף מ"פקיד מורשה" על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים על ניהול פנקסי חשבונות, ואישור תקף מ"פקיד מורשה" על דיווח לרשויות המס כנדרש בחוק.

נספח 2 – תצהיר בדבר היעדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך מכרז פומבי מס' 01/2025 להשכרת משרדים שבבעלות מועצה מקומית כפר ברא. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו [בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976](#) (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי [חוק עובדים זרים התשנ"א-1991](#) או לפי [חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987](#), ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 [לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011](#), גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

(סמן X במשבצת המתאימה)

☐ המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") למכרז.

☐ המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

☐ המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מספר רישיון	תאריך

נספח 3 – תצהיר בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד
מועצה מקומית כפר ברא

1. הנני מצהיר בזאת כי מועצה מקומית כפר ברא הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1. סעיף 103א. (א) לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א 1950 הקובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
 - 1.2. כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(ב) ו-2(ב))."
 - 1.3. סעיף 142 לצו המועצות המקומיות (א) 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".
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1. בין חברי מועצת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא 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 סוכן העובד ברשות.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת, כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103א. (ב)(3) לצו המועצות המקומיות (א), לפיהן מועצת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 103 א (א) לצו המועצות המקומיות בלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תאריך	שם	חתימה וחותמת
<u>אישור עורך הדין</u>		
אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני		
במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____		
שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי		
עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן,		
חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.		
תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת

נספח 4 - הצעת מחיר

יש למלא את הצעת המחיר במלואה, עפ"י המפורט להלן. הצעת המחיר המפורטת להלן הינה בש"ח וכוללת מחיר השכירות עבור המשרד אליו מציע ההצעה. על המציע למלא את הטבלאות **במלואן**, תוך ציון המחירים בכל הסעיפים המפורטים בהן. **הצעות חלקיות ו/או במתכונת השונה מהטבלאות הנ"ל - לא תיבדקנה ואף עלולות להיפסל.**

הנחיות להגשת הצעה

- הצעת המחיר היא עבור השכרת 2 משרדים בשטח של 179.7 מ"ר הכוללים שירותים חיצוניים וחנייה ל 4 רכבים פרטיים.
- המחיר לא כולל חשבונות כגון ארנונה, חשמל וכל הוצאה אחרת.
- הצעת מחיר מתחת למחיר המינימאלי תפסל.

שם השירות	מחיר מינימאלי למ"ר (לא כולל מע"מ)	סכום מוצע למ"ר (לא כולל מע"מ)	סכום מוצע לשני המשרדים (לשימוש המשרד בלבד)
הצעת מחיר להשכרת 2 משרדים בשטח של 179.7 מ"ר	50 ₪	₪ _____	₪ _____

תשלום המע"מ למשכיר, יהיה עפ"י אחוז המע"מ, התקף במועד התשלום.

תאריך	שם מלא של מורשי החתימה של המציע	חתימה וחותמת המציע
-------	---------------------------------	--------------------

נספח 5- נוסח ערבות הגשה

לכבוד
מועצה מקומית כפר ברא

הנדון: ערבות בנקאית

1. לפי בקשת _____ ח.פ. / ת.ז. _____ כתובת: _____ (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 3,000 ₪ (במילים: עשרים אלף ₪), (להלן - "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - "הפרשי הצמדה") שתדרשו מאת הנערב בקשר להשתתפות במכרז פומבי מס' 01/2025 להשכרת משרדים שבבעלות מועצה מקומית כפר ברא, ולהבטחת מילוי מלא ושלם של כל תנאי ההסכם ע"י הנערב.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: המדד) בתנאי ההצמדה שלהלן:
א. "המדד היסודי": לעניין ערבות זו יהא מדד חודש מרץ 2025 שהתפרסם בתאריך 15.04.2025.
ב. "המדד החדש": לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם עפ"י ערבות זו.
הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך ממדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
3. סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, ישולם על ידינו תוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי ראש המועצה ו/או גזבר המועצה, וזאת ללא כל תנאי ובלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ו/או זכאותכם מבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת הנערב.
4. התשלום כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו דרך העברה בנקאית לחשבון המועצה עפ"י הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם עפ"י שיקול דעתכם הבלעדי.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 12.08.2025 ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, אלא אם כן, תדרשו את הארכת תוקף הערבות. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב עד לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
בנק _____

פרק ג' – מימוש ההתקשרות

פרק זה מאגד את דרישות המשכיר. על השוכר לעמוד בכל הדרישות המפורטות במסמך זה. השתתפות במכרז מהווה התחייבות מצד השוכר על יכולתו ומחויבותו לעמוד בתנאים ובמטלות אלו.

15. תנאי השכירות

- 15.1. השוכר משכיר את המשרדים **בשכירות בלתי מוגנת ובמצבם הקיים ("AS IS")** לפי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 15.2. השוכר מחויב לקבל את אישור המשכיר בעת שימוש המשרד לתחומים אחרים שלא כמשלוח יד.
- 15.3. השוכר יקבל את המשרדים ויישא בכל האחריות והעלויות להכנת המשרדים לצורך שימוש סופי ללא בקשת תמורה מהמשכיר עבור ביצוע העבודות.
- 15.4. אין בזכות השוכר לדרוש כל תמורה או השלמת עבודה לאחר בחירתו כזוכה במכרז זה, המציעים רשאים להשתתף בסיור המציעים טרם הגשתם הצעות למכרז ולהתרשם מהמשרדים ולדרוש כל מידע אחר לצורך הגשת הצעות.
- 15.5. השוכר ישלם מעבר לתמורת השכירות את החשבונות לרבות ארנונה, חשמל וכל הוצאה אחרת הנובעת מהשימוש במשרדים.
- 15.6. השוכר יתקין על חשבונו מד חשמל לצורך מדידת צריכת החשמל והתחשבנות.
- 15.7. השוכר אחראי להחזרת המשרדים בעת סיום תקופת השכירות במצבם ההתחלתי, השוכר יפנה כל ציוד או חפץ שהוסיף למשרדים בהתאם לאישור המועצה.

16. הפסקת התקשרות עם המשכיר

- 16.1. הפסקת ההתקשרות עם השוכר בכל תקופת המכרז תבוצע בהתאם לאי עמידה בתנאי ודרישות המכרז.
- 16.2. הודעה על כוונה להפסקת ההתקשרות עם השוכר תישלח לשוכר, תוך ציון הנימוקים להחלטה.
- 16.3. לשוכר תינתן הזדמנות לטעון את טענותיו במסגרת שימוע בכתב או בעל פה, תוך תקופה שתקבע, בטרם ביצוע הפסקת ההתקשרות.
- 16.4. המשכיר רשאי להחליט שלא לבצע הפסקת התקשרות עם השוכר מנימוקים אשר יירשמו.
- 16.5. המשכיר יודיע בכתב לשוכר על החלטתו הסופית ועל עיקרי נימוקי החלטתו.

17. כשיר שני

- 17.1. מציע שדורג לאחר המציע שזכה במכרז יוגדר ככשיר שני במכרז.
- 17.2. המשכיר רשאי להתקשר עם כשיר שני בעת הפסקת ההתקשרות עם השוכר במכרז.
- 17.3. המשכיר יפנה בכתב לכשיר השני לצורך קבלת הסכמתו לספק את השירותים נושא המכרז.

17.4. בעת אישור הכשיר השני, הכשיר השני יחתום על הסכם התקשרות כמפורט בפרק 4.

18. עלות ותמורה

18.1. פרק העלות מגדיר את מבנה המחירים עבור כל מחירי השכירות המתוארים במכרז.

המחירים המוצעים ימולאו על פי התנאים המפורטים בפרק זה.

18.2. השוכר של המשרדים ישלם את המחיר לפי הצעתו שבנספח 4.

19. הצמדה

19.1. תנאי ההצמדה

19.1.1. תאריך הבסיס – המועד האחרון להגשת הצעות.

19.1.2. התאריך הקובע – תאריך החשבונית.

19.1.3. מדד – מדד המחירים לצרכן.

19.1.4. סוג המדד – מדד ידוע.

19.1.5. תדירות ההצמדה – שנתית.

19.1.6. חלקיות ההצמדה – 100%.

19.2. ביצוע ההצמדה

19.2.1. ביצוע ההצמדה יחל לאחר שנה לחתימה על הסכם התקשרות.

19.2.2. אופן חישוב ההצמדה :

19.2.2.1. חישוב ההצמדה יבוצע אחת לשנה.

19.2.2.2. ההצמדה בפועל תתבצע בהתאם למועד פרסום המדד הרלוונטי. ככל

שהתאריך הקובע אינו יום עדכון המדד, ביצוע ההצמדה יחל ביום עדכון

המדד האחרון, הקודם לתאריך הקובע.

19.2.2.3. סכום ההצמדה שיחושב יתווסף או יופחת לתעריפים שנקבעו בהתקשרות.

נספח א' – תוכנית משרדים לשכירות



תכנית משרדים
ירות-מרכז הכפר.pdf

פרק ד' – הסכם התקשרות

הסכם שכירות בלתי מוגנת

נערך ונחתם ביום בחודש בשנת 20... .

ב י ן

מועצה מקומית כפר ברא

ח.פ. 500206339

כתובת- אבו עובידה 32, כפר ברא

(להלן: "המשכיר / המועצה")

מצד אחד

ל ב י ן

כתובת

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' 01/2025 להשכרת מבנה משרדים שבבעלותה ברחוב אבו עובידה, הידוע כגוש 8886 מגרש 1000 חלקה 1, בשטח של כ- 179.7 מ"ר אשר מורכב משני משרדים, כמתואר בתשריט המצורף כנספח למסמכי המכרז, במצבו הקיים "AS IS" (להלן: "המכרז"), וכמפורט במסמכי המכרז (להלן: "המשרדים" או "הנכס" או "המושכר");

והואיל והשוכר הגיש הצעה למכרז, ומעוניין לשכור את המשרדים בהתאם לאמור במכרז, בהצעתו ובהסכם זה (להלן: "ההסכם")

והואיל ובכפוף לחתימתו על הסכם זה וקיום יתר הדרישות המפורטות במכרז, ועדת המכרזים של המועצה בחרה בשוכר כזוכה במכרז לצורך השכרת המשרדים למטרת _____ ;

והואיל והשוכר מצהיר, כי ידועים וברורים לו לאישורם התנאים והדרישות הכלולים במסמכי המכרז וכי הינו מוכן ורוצה לשכור המושכר לצורך שימוש בהתאם ליעודו התכנוני ;

והואיל והוסכם והותנה מפורשות, כי זכויותיו של השוכר על פי הסכם זה לא יקנו לו זכות דיירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או על פי כל דין המקנה הגנה לדייר;

והואיל וברצון הצדדים לעגן בחוזה את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות, בכפוף לתנאי מכרז והוראותיו;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

- 1.1 המבוא, הנספחים להסכם וכלל מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 1.2 בהסכם זה תהיה למונחים המשמעות המופיעה במכרז. פרשנות ההסכם על נספחיו תיעשה באופן המקיים את דרישות המכרז המפורשות והמשתמעות ואת תכלית המכרז של שכירות המשרדים מהמשכיר באופן מיטבי.

2. תקופת ההתקשרות

- 2.1 תקופת ההתקשרות עם השוכר תעמוד על 36 חודשים, ולמשכיר תהיה אופציה להארכת ההתקשרות לתקופה של עד 36 חודשים נוספים ממועד תחילת ההתקשרות (סה"כ 72 חודשים), הכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
- 2.2 מובהר שהמשכיר יודיע על הארכה לתקופה של 12 חודשים או חלק ממנה, 30 יום לפני תום תקופת המכרז או תום תקופת האופציה, לפי העניין. בנוסף, רשאי המשכיר לסיים את ההתקשרות עם השוכר לפי שיקול דעתו הבלעדי בהודעה מראש של 30 יום.
- 2.3 למרות האמור לעיל, הזוכה יהיה רשאי לסיים את תקופת השכירות בתום כל שנת שכירות מלאה בהודעה מראש ובכתב למועצה, שתינתן לא יאוחר משישה חודשים לפני תום שנת השכירות הרלוונטית.
- 2.4 בתום תקופת העסקים יפסיק הזוכה את השימוש בנכס ויחזיר את הנכס למועצה כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש כאשר כל התוספות / התאמות שבוצעו שאינם מהווים ציוד דלא נידי יוותרו בנכס ויהפכו לרכוש המועצה.

3. התחייבויות והצהרות השוכר

- 3.1 השוכר מצהיר ומתחייב כי -
 - 1.2.1 אין מניעה לפי כל דין להתקשרותו בהסכם זה.
 - 1.2.2 הוא ישכיר את הנדרש ממנו על פי דרישות המכרז.
 - 1.2.3 הוא עומד בכל דרישות הדין הרלוונטיות להשכרת המשרדים בהתאם להסכם.
 - 1.2.4 בכל מקרה שבו יחולו שינויים בהוראות הדין, באופן המשפיע על ביצוע

ההסכם, יפעל השוכר באופן יעיל ומהיר לצורך התאמת השירותים לדרישות הדין, והוא יישא בעלויות הכרוכות בשינויים אלו.

1.2.5 השוכר יימנע מלפעול במטרה לפגוע או לחתור תחת זכויות המשכיר על פי הסכם זה.

1.2.6 כל מי שיקח חלק בשכירות המשרדים מטעם השוכר במסגרת המכרז הינו עובד לפי דין ועומד בדרישות המכרז.

1.2.7 הוא ימסור למשכיר ולמי שימונה מטעמו כל מידע או דיווח שיידרש על ידיהם שלדעתם הם רלוונטיים לשכירות המשרדים, במועד ובאופן שייקבע על ידיהם.

4. תמורה ותנאי תשלום

4.1 תמורת הרשות לשכור הנכס ולעשות בו שימוש, ישלם השוכר למועצה, דמי שכירות לכל חודש קלאנדארי, בהתאם להצעתו במכרז (בתוספת מע"מ כדין) (להלן: "דמי שכירות"/"דמי השימוש").

4.2 סכום דמי השימוש ישולם למועצה שנה מראש, ניתן יהיה להעבירו בכרטיס אשראי, העברה בנקאית או המחאות לטובת המועצה. המחאות לטובת המועצה ניתן שיהיו מעותדות חודש בחודשו, וכולם ימסרו מראש.

4.3 דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות יועלו ב- 5% בתחילת כל שנת שכירות החל מתום שנת השכירות הראשונה (ביחס לתשלום דמי השכירות בגין החודש האחרון לשנת השכירות שקדמה להעלאה).

4.4 מוסכם על הצדדים, כי בגין אי עמידה בתשלום דמי השימוש שעל השוכר להעביר למועצה, ישלם השוכר למועצה פיצוי מוסכם בסך של 200 ₪ לכל יום איחור וריבית פיגורים על התשלום לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961.

4.5 השוכר מתחייב לשאת בתשלומים אחרים מכל מין וסוג החלים על המחזיק במושכר, ואלה ישלמו על ידו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר ישא בתשלומי ארנונה, מים, שילוט, חשמל, גז. כמו כן ישא השוכר בתשלומי כל מתקן שיותקן על ידו במושכר.

4.6 עוד מתחייב השוכר לשאת בכל התשלומים והוצאות לצורך החזקת המושכר והשמירה על תקינותו, למעט הוצאות בגין בלאי בלתי סביר למושכר (כגון זיפות גג המושכר), בהתאם לשיקול דעת המשכיר.

5. שכירת המושכר במצבו הקיים - "As Is".

5.1 השוכר מצהיר כי בדק את המושכר ומצא אותו מתאים למטרותיו, והוא מוותר על כל טענה מכל מין וסוג.

5.2 מוסכם ומובהר בזאת, כי השוכר שוכר את המושכר במצבו הקיים כפי שהוא - "As Is" ביום חתימת ההסכם.

5.3 השוכר לא יבצע שינויים פנימיים וחיצוניים במבנה אלא אם קיבל את אישור המועצה בכתב ומראש וכן כל היתר או אישור אחר הנדרש לכך על פי דין.

5.4. הזוכה יוכל לבקש לבצע התאמות ושיפורים במבנה. ככל שיאשרו על ידי המועצה השינויים יבוצעו על חשבונו המלא של הזוכה תוך קבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין. מוברר ומוסכם כי המועצה לא תהיה אחראית לממן התאמות ושיפורים שידרשו לשוכר כתנאי לקבלת היתרים ורישיונות לפעילות בנכס.

5.5. מוסכם ומוברר בזאת, כי עם גמר ההתקשרות לפי הסכם זה יישארו ברשות המועצה כל התיקונים / השיפורים / ההתאמות בנכס אשר בוצעו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו. והשוכר לא יהיה זכאי להחזר הוצאות ושיפורים כלשהם מטעם המועצה בגינם. ככל שבוצעו תיקונים והתאמות במושכר שלא על דעת המועצה או שלא לשביעות רצונה, תהיה רשאית היא לפעול להשבת המצב לקדמותו, וזכי בכל ההוצאות הכרוכות בכך יישא השוכר. המועצה תהיה רשאית לחלט את הערבות כולה או חלקה לצורך כך.

5.6. על השוכר חל איסור לבצע עבודות הפוגעות בתשתיות הקיימות של הנכס, וכל העבודות בנכס יבוצעו על פי היתר בניה כדין לאחר תיאום וקבלת אישור מחלקת ההנדסה במועצה.

5.7. השוכר נדרש לבצע על חשבונו עבודות להתקנת מוני מים וחשמל נפרדים לנכס.

5.8. השוכר רשאי לספק על חשבונו ציוד, ריהוט וכל הנדרש לצורך הפעלת הנכס. ציוד שיסופק על ידי השוכר יהיה בבעלותו.

6. אחריות לנזקים

6.1. השוכר יישא באחריות בגין אובדן, נזק או הפסד מכל סוג שהוא, שייגרם למשכיר, לעובדיו וכל מי מטעמו וכן לכל גוף, אדם או צדדים שלישיים כלשהם, עקב מעשה או מחדל של השוכר, עובדיו, שלוחיו, קבלני משנה שלו או כל מי שבא מכוחו או מטעמו, במסגרת ביצוע הסכם זה.

6.2. המשכיר, הבאים מכוחו או המועסקים על ידו לא יישאו באחריות ולא יישאו בשום תשלום, הוצאה, אובדן או נזק, בגין אובדן, נזק או הפסד מכל סוג שהוא שייגרם למשכיר, לבאים מכוחו או למועסקים על ידו. האמור לא יחול ביחס לנזק שנגרם בזדון או ברשלנות חמורה ושהאחריות בגינו מוטלת על המשכיר לפי דין.

6.3. לא יהיה בסיומו של הסכם זה כדי לגרוע מאחריות השוכר לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה.

6.4. ככל שיחויב המשכיר, השוכר מתחייב לשלם ולשפות את המשכיר באופן מלא, בגין חיוב שעל פי הסכם זה חב בו השוכר, בין אם הוא נובע מתביעתו של עובד של השוכר, מי מטעמו של השוכר (לרבות קבלני משנה), עובד של המשכיר, צד שלישי כלשהו, מבטח או מכל מקור אחר.

7. ערבות ביצוע

7.1. השוכר ימציא ערבות ביצוע, לפקודת המועצה בשיעור של 5% מהיקף ההתקשרות השנתי כולל מע"מ בנוסח המצ"ב כנספח א' להסכם.

7.2. הערבות תהיה בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות ועוד שלושה חודשים.

7.3. מובהר בזאת, כי מתן הערבות דלעיל אינו פורט את השוכר ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי המועצה עפ"י חוזה זה ובהתאם לכל דין, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות, כולה או חלקה, על ידי המועצה, לא יהוו מניעה מצדה לתבוע מהשוכר כל נזקים והפסדים נוספים וכן כל סעדים נוספים ואחרים עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין.

7.4. סכום הערבות שנגבה על ידי המועצה ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש והמועצה תהא רשאית לחלט את הערבות במלואה וללא קשר לכך שנגרם נזק ו/או למידת הנזק שייגרם, ויהפוך לקניינה הגמור והמוחלט של המועצה מבלי שתהא לשוכר זכות כלשהי לבוא כלפי המועצה או ראש המועצה או גזברית המועצה בטענות ומענות כלשהן בקשר לכך, ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה של המועצה על פי החוזה ו/או על פי כל דין בגין הפרת ההסכם.

7.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי השוכר מתחייב לדאוג ולוודא, כי בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות בפועל בין הצדדים, תהיה בידי המועצה ערבות תקפה **בנוסף נספח א'**

8. דרישות ביטוח

8.1. תנאי לתוקפו של הסכם זה הינו הצגת אישור בדבר קיום ביטוחים המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הסכם זה, אשר צורך להסכם זה כנספח ב' ו-ג' ("אישור קיום ביטוחים").

9. בדיקת המושכר

נציגי המועצה יהיו רשאים להיכנס למושכר בכל עת סבירה על מנת לבדוק אם השוכר ממלא אחר תנאי ההסכם זה וכן על מנת לבצע תיקונים במושכר הנדרשים מבלאי שאינו סביר (כמו זיפות גג) על פי שיקול דעתם.

10. פינוי המושכר

10.1. עם תום תקופת השכירות, כהגדרתה בחוזה זה לעיל, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו למשכיר כשהוא נקי, ריק מכל אדם וחפץ השייך לשוכר, ובמצב טוב ותקין, לרבות השיפוצים והשינויים הפנימיים שבוצעו על ידי השוכר וכן השיפוצים החיצוניים שבוצעו באישור המועצה. שינויים שבוצעו על ידי השוכר ללא הסכמת המועצה תהא המועצה רשאית להורות לשוכר להחזיר את המוסך לקדמותו או להותירו, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. בכל מקרה מוסכם כי המועצה לא תשלם לשוכר תשלום כלשהו בגין שינויים ושיפורים שבוצעו במושכר.

10.2. בגין כל יום איחור בפינוי המושכר ישלם השוכר למשכיר קנס בסך של 1,000 ₪ בתוספת מע"מ.

11. קיום חוקים והימנעות מקיום מטרדים

11.1. השוכר מתחייב בזאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים,

לעניין השימוש בנכס ותפעולו.

11.2. השוכר מתחייב בזאת להימנע מקיום מטרדים בלתי סבירים בנסיבות העניין לדיירי הסביבה הסמוכה עקב ו/או אגב השימוש בנכס.

12. זכות פינוי

12.1. המשכיר יהא רשאי לבטל את ההסכם באופן חד צדדי ולדרוש פינוי וסילוק יד מידי של השוכר מהנכס במקרה של הפרה יסודית של ההסכם זה על ידי השוכר, בהתאם לסעיף 15 להסכם.

12.2. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיו של המשכיר לסעד כלשהו המוקנה לו על פי כל דין.

13. המחאת זכויות או חובות על פי הסכם

13.1. חל איסור מוחלט על השוכר להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה או את ביצוע האמור בו או חלקו לאחרים, ללא אישור מראש ובכתב של כל מורשי החתימה של המשכיר, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובכפוף לקבלת אישור היועץ המשפטי של המשכיר.

13.2. אישור המשכיר כאמור יכול להינתן באופן חלקי, או בתנאים שנועדו להבטיח את זכויותיו של המשכיר.

13.3. המחאת זכויות או חובות לפי סעיף זה תיעשה בכפוף לחתימה על הסכם "גב אל גב" בין הממחה לנמחה. ההסכם האמור יועבר לידי המשכיר טרם וכתנאי לכניסתו לתוקף של המחאת הזכויות או החובות.

13.4. מוצהר ומוסכם בזה כי למשכיר הזכות להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהשוכר או מצד ג' כלשהו.

14. הפסקת ההתקשרות

14.1. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם או במסמכי המכרז, המשכיר יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 60 יום על הפסקת ההתקשרות מכל סיבה שהיא, ומבלי שהמשכיר יהא חייב לפרש ולנמק את החלטתו. במקרה כאמור, יחולו הכללים הבאים:

14.1.1. הופסקה ההתקשרות עם השוכר, כולה או מקצתה, המשכיר רשאי להתקשר בהסכם עם שוכר אחר בנושא המכרז.

14.1.2. לא תהיה לשוכר כל תביעה, דרישה כספית או טענה אחרת כלפי המשכיר בקשר עם הפסקת פעולתו כאמור.

14.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור בכל מקום בהסכם, המשכיר רשאי להפסיק את ההתקשרות עם השוכר, בהודעה מוקדמת של 30 יום, בהתרחש כל אחד מהמקרים

הבאים :

- 14.2.1. אם ימונה קדם מפרק, מפרק זמני או קבוע לשוכר ;
 - 14.2.2. אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי או לרכוש השוכר ;
 - 14.2.3. אם יינתן צו הקפאת הליכים לשוכר ;
 - 14.2.4. אם ניתן לספק צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח 2018, או צו שווה ערך במדינה אחרת ;
 - 14.2.5. אם השוכר פשט את הרגל, או הסתלק מביצוע ההסכם מכל סיבה אחרת ;
- על השוכר להודיע מידית למשכיר על התרחשות אחד המקרים המפורטים בסעיף זה.
- 14.3. בכל מקרה בו הופסקה או בוטלה ההתקשרות עם השוכר, ישלם השוכר למשכיר את התמורה בעד השכירות בהתאם להוראות ההסכם, עד למועד הפסקת ההתקשרות.

15. הפרת ההסכם

15.1. הפרה יסודית של ההסכם - אלה יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם (להלן: "הפרה יסודית") :

- 15.1.1. הפרת הסעיפים המפורטים בהסכם זה תחת הכותרות הבאות: התחייבויות והצהרות השוכר ; המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם ; ערבות ביצוע וביטוח.
- 15.1.2. חריגות משמעותיות מתנאי השכירות במכרז.
- 15.1.3. הפעלת קבלן משנה בניגוד להוראות המכרז וההסכם.
- 15.1.4. שינוי מחירים ביחס למפורט במכרז ובהצעה שהגיש השוכר.
- 15.1.5. אם השוכר הסתלק מביצוע ההסכם.
- 15.1.6. הפר השוכר את ההסכם הפרה יסודית יפעל המשכיר בהתאם למפורט להלן :
- 15.1.7. המשכיר יאפשר לספק לתקן את הפגם, וזאת תוך 10 ימי עבודה מעת קבלת ההודעה בכתב מאת המשכיר, או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע המשכיר בהתאם לנסיבות העניין. בכל מקרה בו ההפרה לא תוקנה בפרק הזמן שהגודר לצורך כך, המשכיר יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 21 יום על הפסקת ההתקשרות.
- 15.1.8. במידה וכתוצאה מההפרה היסודית צפוי המשכיר להיפגע באופן מידי, רשאי המשכיר, לפי שיקול דעתו, להפסיק מידית את ההתקשרות עם השוכר או כל חלק ממנה ללא הודעה מוקדמת, וזאת מבלי לגרוע מזכות המשכיר לחלט את ערבות הביצוע, וכל סעד או פיצוי אחר כאמור במכרז, בהסכם או על פי כל דין.

15.2. הפרת הסכם שאינה יסודית –

15.2.1. ביטול ההסכם עקב הפרה או הפרה צפויה

15.2.1.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל מקרה של אי עמידה של השוכר בהתחייבויותיו על פי המכרז וההסכם, מכל סיבה שהיא, יתאפשר למשכיר לתקן את ההפרה תוך 15 ימי עבודה מקבלת הודעה בכתב מאת המשכיר, או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע המשכיר לבטל בהתאם לנסיבות העניין.

15.2.1.2. בכל מקרה בו ההפרה לא תוקנה בפרק הזמן שהגודר לצורך כך, המשכיר יהיה רשאי להודיע לשוכר בהודעה מוקדמת של 180 יום על הפסקת ההתקשרות בגין הפרת ההסכם לפי שיקול דעתו.

15.2.1.3. נוכח השוכר לדעת כי קיימת אפשרות מסתברת כי לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו כולן או מקצתן מכל סיבה שהיא, (בסעיף זה: "הפרה צפויה"), או כי לא יוכל לעמוד במועדי ובתנאי השירות, יודיע על כך מיד בעל פה ובדואר אלקטרוני למשכיר.

15.2.1.4. בכל מקרה של הפרה צפויה של ההסכם, יביא השוכר לאישור המשכיר כיצד בכוונתו לעמוד בחובותיו לפי הסכם זה באופן המיטבי בנסיבות העניין. פעל השוכר בהתאם לאופן שאושר על ידי המשכיר לא יופעלו כנגדו הסעדים הקבועים בהסכם זה בגין הפרת ההסכם.

15.2.2. שימוע טרם ביטול הסכם בגין הפרה

15.2.2.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל מקרה בו בכוונת המשכיר להורות על ביטול ההסכם מכל אחת מעילות הביטול אשר פורטו לעיל, למעט ביטול מידי כתוצאה מהפרה יסודית וחשש לפגיעה מידית, יערוך המשכיר לספק שימוע, אשר יערך בכתב או בע"פ, בהתאם להחלטת המשכיר, במסגרתו יוכל השוכר להציג את טענותיו.

15.3. בכל מקרה של הפרת הסכם יעמדו לרשות המשכיר כל אחד מהסעדים הבאים, ביחד ולחוד:

15.3.1. פיצויים מוסכמים –

15.3.1.1. בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

15.3.1.2. מימוש פיצויים מוסכמים על ידי המשכיר יכול להיעשות בכל דרך שהיא. בנוסף, המשכיר יוכל קזז פיצויים מוסכמים מהערבות של השוכר.

16. תרופות מצטברות

16.1. התרופות, לרבות זכות החילוט, פיצויים מוסכמים, וכל הפעולות שהורשה המשכיר בהסכם זה לעשות בתגובה להפרת ההסכם בידי השוכר, הן מצטברות, ואין בכל הוראה בהסכם זה כדי לשלול את זכותו של המשכיר לכל סעד או תרופה בהתאם להסכם זה או לפי כל דין.

16.2. ויתר המשכיר על זכויותיו עקב הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי השוכר, לא ייראה הוויתור כוויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה או הוראה אחרת.

17. שינויים בהסכם

כל שינוי בהסכם יעשה בהסכמת הצדדים ובאמצעות חתימה על תוספת להסכם זה. בתוספת יפורטו השינויים מההסדרים הקבועים בהסכם זה.

18. כתובות הצדדים והודעות

18.1. כל הודעה על פי הסכם זה תימסר באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני שהגדירו הצדדים, אלא אם הסכימו הצדדים בכתב אחרת. הודעה בדואר אלקטרוני כאמור תחשב שנתקבלה לאחר יום עבודה אחד מיום שליחתו.

18.2. במקרה של משלוח דואר על פי הסכם זה יהיה לכתובת הבאות:

18.3. כתובת המשכיר: אבו עובידה 32, כפר ברא

18.4. כתובת השוכר: _____ ;

18.5. קבלה הנושאת חותמת רשות הדואר תשמש ראיה לתאריך המסירה.

19. שונות

19.1. כל שינוי בהוראת הסכם זה ייעשה בהסכמת שני הצדדים, מראש ובכתב.

19.2. הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל הסכם או הסדר שנערכו עובר לחתימתו של הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר: מועצה מקומית כפר ברא

_____	_____
גזבר	ראש המועצה

השוכר

השוכר

אישור התקשרות על ידי היועמ"ש

אני עו"ד _____ ולאחר שבחנתי את נוסח ואופן ההתקשרות הנ"ל מאשר בזאת למועצה מקומית כפר ברא ולמורשי החתימה מטעמה לחתום על אותה התקשרות.

חתימה וחותמת

נספח א' להסכם ההתקשרות – ערבות ביצוע

לכבוד

מועצה מקומית כפר ברא

הנדון: כתב ערבות

7. לפי בקשת _____ ח.פ. / ת.ז. _____ להלן: "הנערב" אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ (במילים: _____ ש"ח), (להלן - "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - "הפרשי הצמדה") שתדרשו מאת הנערב בקשר לביצוע ההסכם על פי מכרז פומבי מס' 01/2025 להשכרת משרדים שבבעלות מועצה מקומית כפר ברא, ולהבטחת מילוי מלא ושלם של כל תנאי ההסכם ע"י הנערב.
8. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: המדד) בתנאי ההצמדה שלהלן:
- ג. "המדד היסודי": לעניין ערבות זו יהא מדד חודש מרץ 2025 שהתפרסם בתאריך 15.04.2025.
- ד. "המדד החדש": לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם עפ"י ערבות זו.
- הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.
- אם המדד החדש יהיה נמוך ממדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
9. סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, ישולם על ידינו תוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי ראש המועצה ו/או גזבר המועצה, וזאת ללא כל תנאי ובלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ו/או זכאותכם מבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת הנערב.
10. התשלום כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו דרך העברה בנקאית לחשבון המועצה עפ"י הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם עפ"י שיקול דעתכם הבלעדי.
11. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, אלא אם כן, תדרשו את הארכת תוקף הערבות. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב עד לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
12. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

מספר הבנק ומספר הסניף

שם הבנק/חברת הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

נספח ב' - נספח אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים			
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 מייטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור הראשי *	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח *	מעמד מבקש האישור *	
שם: המועצה המקומית כפר ברא	שם: ת.ח.פ. / ח.פ.	שם: ח.פ.	אופי העסקה: □ נדל"ן X שירותים	X משכיר □ שוכר □ זכייין □ קבלני משנה מזמין שירותים מזמין מוצרים □ אחר:	
500206339 ח.פ.	ת.ח.פ. / ח.פ.	ח.פ.	X אחר:		
מען: כפר ברא	מען	מען:	העיסוק המבוטח: שכירות בנכס	□ אחר:	
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

[illegible]

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)*

096

* 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:

נספח ג' - נספח אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות

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 הראשי *	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור *	המבוטח	מען הנכס המבוטח או כתובת ביצוע העבודות *	מעמד מבקש האישור *
שם: המועצה המקומית כפר ברא ח.פ. 500206339 מען: כפר ברא	שם: ת.ח.פ./ח.פ. מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה	שם: ח.פ. מען:	עבודות שיתבצעו על שלד הבניין בכפר כרא	קבלן הביצוע קבלני משנה שוכר אחר: בעלי הנכס

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח / סכום ביטוח / שווי העבודה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
כל הסיכונים עבודות קבלניות כולל ההרחבות מטה							309, 313, 314, 324, 318, 316, 345, 328
גניבה ופריצה					מלוא סכום		
רכוש עליו עובדים					10% מסכום הביטוח		
רכוש סמוך					10% מסכום הביטוח		
רכוש בהעברה					10% מסכום הביטוח		
פינוי הריסות					10% מסכום הביטוח		
שכר אדריכלים					10% מסכום הביטוח		
החשת תיקון ותיקונים זמניים							
רכוש בהעברה ובאחסנה							
כינון לאחר נזק							
תחזוקה מורחבת							
חלקים שנמסרו MR-116							
מבני עזר, תבניות, פיגומים, ציוד קל וכו'							
שעות נוספות ועבודת לילה							
נזק ישיר מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים					10% מסכום הביטוח		
נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים					מלוא סכום הביטוח		

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכל פעילות המבוטח / סכום ביטוח / שווי העבודה	מטבע מ	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
צד ג'					5,000,000		302, 307, 309, 312, 315, 318, 322, 328, 329, 341
רעד והחלשת משען, הסרת תמיכות					1,000,000		
כבלים, מתקנים תת קרקעיים, צינורות					1,000,000		
אחריות מעבידים					20,000,000		309, 319, , 350, 328
אחריות מקצועית וחבות מוצר – משולבות,					3,000,000		302, 303, 304, 307, 309, 341, 325, 321, 326, 327, 328, 332 (6) 334, (חודשים) (12 חודשים)

פירוט השירותים (בכפול שירותים 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) *:

069

**חתימת האישור
המבטח:**

* באישור ביטוח כללי ואישור על הסכמה לעריכת ביטוח ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
** שדות אלה יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד.
*** שדות אלה לא יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח.
**** 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.