

## מכרז פומבי מס' 27/2026

### **להשכרת נכס מסחרי ברח' נחל ציה 7/8, מצפה רמון**

מועד אחרון להגשת מסמכי המכרז בתאריך 07.09.26 עד השעה 14:00

#### מעטפה שתגיע לאחר מועד ההגשה, תיפסל ולא תובא לדיון

המסירה תיעשה ידנית במשרדי הנהלת המועצה ברח' נחל סלעית 2 א', מצפה רמון

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת סך כולל של 500 ₪, סכום אשר לא יוחזר.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, הן במשרדי מחלקת הגביה והן באתר האינטרנט של המועצה המקומית מצפה רמון בכתובת [mitzpe-ramon.muni.il](http://mitzpe-ramon.muni.il).

רשאים להשתתף במכרז יחידים ותאגידים הרשומים כדין בישראל, והעומדים במועד הגשת ההצעות בכל הקריטריונים המפורטים במסמכי המכרז.

המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

מובהר, כי השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

כל האמור במכרז זה מנוסח בלשון זכר, אך מתייחס גם לנקבה ולהיפך.

#### לוח זמנים לביצוע מכרז 27/2026

| <u>מועד</u>            | <u>אירוע</u>                   |
|------------------------|--------------------------------|
| 01.09.26 עד השעה 12:00 | המועד האחרון לשאלות הבהרה      |
| 07.09.26 עד השעה 14:00 | המועד האחרון להגשת מסמכי ההצעה |

**אוגוסט 2026**

יש לציין, כי למרות מאמצנו להנגיש את כלל מסמכי המכרז ייתכן ויתגלו חלקים או יכולות שטרם הונגשו. אנו מחויבים לאפשר לציבור שימוש במסמכים עבור כלל האוכלוסייה באופן שיווני, עצמאי ומכבד. לסיוע ומענה בפניות הקשורות בנושא נגישות המכרז יש לפנות אל הכתובת: [mitzpe-ramon.muni.il](http://mitzpe-ramon.muni.il)

**הזמנה**  
**מכרז פומבי מס' 27/2026**  
**השכרת נכס מסחרי של החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ**

החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ (להלן: "החברה"), באמצעות המועצה המקומית מצפה רמון המנהלת את הליך המכרז מכוח הרשאה שניתנה לה כדין, מזמינה בזאת הצעות לשכירת נכס מסחרי ברח' נחל ציה 7/8, יחידה מס' 8, מצפה רמון, אשר זכויות החכירה בו מוחזקות בידי החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ (להלן: "הנכס"). ההתקשרות מכוח המכרז תיעשה עם החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ כמשכירה.

תנאי השכרת הנכס תתבצע בהתאם להוראות מסמכי המכרז והחוזה המצורפים כחלק בלתי נפרד ממסמכים אלה, והנספחים להם ועל הזוכה במכרז יהיה לבצע את כל הדרוש במסמכי המכרז ועל פי כל דין, למימוש מטרת ההשכרה במלואה על פי המועדים והתנאים במכרז זה.

השימוש בנכס יעשה בהתאם לתב"ע המאושרת באזור, להיתר הבניה ולדין.

**סיור בנכס המיועד להשכרה על פי מכרז זה, יערך טרם מועד הגשת מסמכי המכרז, בתאום מראש ובהתאם למועדים כמפורט להלן:**

כל המעוניין להשתתף בסיור, יאשר הגעתו כיומיים קודם למועד הסיור בטל' 08-6596208 או בדואר אלקטרוני: [alonav@MZP.org.il](mailto:alonav@MZP.org.il)

**להלן פרטי הנכס המיועד להשכרה נשוא מכרז זה:**

| מס' סידורי | הנכס וכתובתו                            | תיאור הנכס | גודל הנכס במ"ר (ברוטו) | דמי שכירות חודשיים מינימליים (ללא מע"מ) | הערות     |
|------------|-----------------------------------------|------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 1.         | רח' נחל ציה 7/8, מצפה רמון, יחידה מס' 8 | חנות       | 42.40                  | 3000 ₪                                  | הנכס פנוי |

**תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז [תנאי סף]:**

1. **מציע שהוא ישות משפטית אחת, יחיד אזרחי ישראל או תאגיד רשום בישראל כדין.**

במידה והמציע הינו תאגיד, עליו להיות חברה או שותפות רשומה או עמותה הרשומים כדין בישראל. לא תתקבל הצעה של משתתף במכרז שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד". היה המציע תאגיד, יצרף להצעתו תעודת רישום תאגיד כדין. היה המציע עמותה, יצרף להצעתו אישור על ניהול תקין בתוקף. היה המציע יחיד, יצרף צילום תעודת זהות.

2. **למציע יש את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ובכלל זה הוא מקיים את כל חובותיו בעניין שמירה על זכויות עובדים, בעניין העסקת עובדים זרים ובעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998.** להוכחת עמידה בתנאי זה יצרף המציע תצהיר כאמור בחלק ו' למסמכי המכרז.

3. **להבטחת תקפות הצעתו, יצרף המציע ערבות בנקאית אוטונומית, מקורית, שהוצאה לבקשת המציע בלבד.** הערבות תהא בנוסח המדויק בחלק ד' למסמכי המכרז [ראו סעי' 2(יד') לחלק א'].

4. **רכישת מסמכי המכרז ע"י המציע.**  
 יוכח באמצעות צירוף העתק קבלה.

**בדיקת התנאים הנ"ל תיערך בהתאם למסמכים שיוגשו על ידי המשתתף במועד הגשת הצעתו.**

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

מובהר בזאת, כי לצורך עמידה בתנאים המוקדמים, על המציע לעמוד בתנאי הסף בעצמו ולא ניתן לייחס ניסיון ו/או כל פרט אחר של כל גוף אשר אינו המציע עצמו, לרבות חברת אם, חברת בת או כל גוף אחר הקשור בדרך כלשהי למציע ולמעט גוף אשר בוצע לגביו מיזוג עם הגוף המציע עפ"י סעיף 323 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, טרם המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

כל המעוניין להשתתף במכרז, נדרש לרכוש המכרז ולהגיש הצעתו על גבי מסמכי המכרז, אותם ניתן למצוא באתר המועצה בכתובת [mitzpe-ramon.muni.il](mailto:mitzpe-ramon.muni.il) או לקבלם במחלקת הגביה ברח' נחל ציחור 1, מצפה רמון (להלן: "מחלקת הגביה"), וימסור אותם ידנית במשרדי הנהלת המועצה ברח' נחל סלעית 2 א', מצפה רמון, במעטפה סגורה ללא סימן זיהוי, וזאת עד ליום 07.09.26 ועד השעה 14:00 (להלן - "מועד ההגשה"). מעטפה אשר תימסר לאחר מועד ההגשה מכל סיבה שהיא, תיפסל ולא תובא לדיון. לא תתקבל כל מעטפה שלא באמצעות מסירה ידנית.

את ההצעה יש להגיש בהתאם לתנאי המכרז, וכל שינוי או סטייה מתנאים אלה, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

תשומת ליבם של המשתתפים מופנית למסמכים שעליהם לצרף להצעותיהם. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. חל איסור על הגשת הצעה על ידי מספר ישויות משפטיות. הישות המשפטית הקובעת לעניין בחינת ההצעה ועמידה בתנאי המכרז, הינה הישות המשפטית החתומה על כתב ההסכמה [להלן: "המציע"]. ככל שמוגשת הצעה של שותפות, אחריות המציעים במשותף כלפי המועצה הינה ביחד ולחוד.

הגשת ההצעות מהווה אישור לכך שהמציע קיבל את כל המידע והנתונים הדרושים והבין את כל הדרישות ומקבל על עצמו, באם יזכה במכרז, את החובה לקיים את כל תנאי המכרז והחוזה.

המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבצע את ההזמנה כולה או חלק ממנה ואף שלא לבצע כלל את ההזמנה.

מובהר, כי השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

ההצעה תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הצעות ככל שיתארכו הליכי המכרז.

סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומהחוזה הנובע ממנו, תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר-שבע.

בכבוד רב,  
אליה וינטר  
ראש המועצה

## חלק א' - הוראות כלליות:

1. **מסמכי המכרז כוללים את המסמכים הבאים:**  
מסמכי המכרז כוללים את כל המסמכים שנמסרו לרוכשי מעטפות המכרז, בקשר עם המכרז הנדון, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או עדכון ו/או הבהרה בכתב.
2. **להצעתו, יצרף המציע את המסמכים הבאים:**
  - א. **אישור בתוקף בדבר מורשי חתימה - אישור עו"ד או רואה חשבון המאשר שההצעה חתומה ע"י מי שהוסמך לחתום בשם המציע בהתאם לתקנות ההתאגדות שלו. האישור הנ"ל חייב להיות בתוקף בזמן הגשת ההצעה.**
  - ב. **אישור בתוקף בדבר ניהול חשבונות - אישור מפקיד מורשה או מרואה חשבון על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כאמור בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976, והתקנות שהותקנו על פיו.**
  - ג. **מסמכי תאגוד מאושרים ומעודכנים -**
    - (1) תעודת האגד מאת רשם החברות (או השותפויות או האגודות השיתופיות);
    - (2) אישור עו"ד המפרט את בעלי המניות בתאגיד והשליטה בו. במידה ובעל שליטה או בעל מניות כלשהו בתאגיד הינו תאגיד בפני עצמו, יפורטו גם בעלי מניותיו או שותפיו או בעלי השליטה בו, וכך הלאה, עד לזיהוי כל היחידים העומדים מאחורי המשתתף במכרז.
    - (3) תמצית מידע מרשם החברות, המפרטת את בעלי המניות בתאגיד, ואת היותו של המציע תאגיד פעיל. האישור חייב להיות מעודכן למועד הגשת ההצעות במסגרת ההליך.
    - (4) ככל שהמציע עמותה, יש לצרף אישור על ניהול תקין בתוקף למועד הגשת ההצעה.
  - ד. **נספח רקע ופרטי המציע לפי חלק ג' למסמכי המכרז.**
    - ה. **תצהיר בכתב של המשתתף - להוכחת עמידה בתנאי סף 2 ובדרישות נוספות של המכרז, כמפורט בתצהיר בחלק ו' למסמכי המכרז, וכדלהלן:**
      1. בדבר עמידת המציע בדרישות שכר מינימום והעסקת עובדים זרים, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדון), תשל"ו - 1976.
      2. בדבר עמידת המציע בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998.
      3. העדר תיאום הצעות.
      4. איסור ניגוד עניינים.
    - ו. **העתק חתום של פרוטוקול ההבהרות ושל כל מסמך נוסף שהומצא על ידי המועצה למשתתפים.**
    - ז. **העתק נוסף של כתב ההצעה, באופן נפרד (כמפורט בחלק ח' למסמכי המכרז).**
    - ח. **העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.**
    - ט. **אם המשתתף הינו יחיד - צילום תעודת זהות של המשתתף.**
    - י. **הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים לפי חלק י' למסמכי המכרז.**
    - יא. **אישור רו"ח ותצהיר המציע בדבר עסק בשליטת אישה, ככל שרלוונטי.**

**יב. ערבות בנקאית מקורית -** אוטונומית ובלתי מותנית לטובת המועצה, שהוצאה לבקשת המציע בלבד. נוסח הערבות יהא בנוסח המצורף למסמכי המכרז כחלק ד'. הערבות תהא בסך של 2,000 ₪ (במילים): אלפיים שקלים חדשים) צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), כשמדד הבסיס הוא מדד חודש יולי 2026 כפי שהתפרסם ביום 15/8/2026 או בסמוך לכך, ושתעמוד בתוקפה עד ליום 8/12/2026 כולל. השם המופיע בערבות יהיה שם המציע.

אי קיום התנאים הנ"ל יוביל לפסילת הערבות הבנקאית וההצעה כולה. על המציע יהיה להאריך את תוקפה של הערבות הבנקאית במידה והליכי המכרז יתעכבו, וזאת בהתאם לדרישתה של המועצה. משתתף שיידרש לעשות כן, ולא יעמוד בדרישה זו, תיחשב הצעתו כפסולה במידה ותוקף הערבות יפוג, או יהא ארוך מהמבוקש וכן תהווה עילה לחילוט הערבות. ערבות ההגשה תמומש/תחולט, בהתראה של 3 ימים מראש, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, במקרה שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר הגשתה ו/או יסתייג מתנאי המכרז ו/או לא יעמוד באיזו התחייבות ו/או ינהג שלא בתום לב בהתאם להצעתו ולתנאי המכרז ו/או לא יצרף את ערבות הביצוע. אין במימוש ערבות ההגשה כדי לפגוע בזכות כלשהי מזכויות עורך המכרז לכל סעד אחר, עפ"י כל דין.

## **חלק ב' - הוראות למשתתפים ותנאי המכרז הכלליים:**

### **1. הוראות למילוי מסמכי המכרז:**

בחלק זה, ובשאר מסמכי המכרז:

**המציע/המשתתף** – מי שבחר להגיש את מסמכי המכרז וההצעה מטעמו.

**השוכר** - המשתתף שיזכה במכרז.

**המנהל** – מנכ"ל המועצה או מי שימונה על ידו לשם ניהול ההתקשרות לפי מכרז זה.

**השכרה** – השכרת נכס המיועד לשימוש מסחרי בלבד. השימוש בנכס יעשה בהתאם לייעודו על פי התב"ע הקיימת, להיתר הבניה ולכל דין.

### **2. הוראות למילוי מסמכי המכרז**

2.1. על המציע למלא בדיו את ההערות והפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז וההצעה. כמו כן על המציע לחתום על כל דף במסמכים אשר קיבל לידיו בעת רכישת מסמכי המכרז, בראשי תיבות, ולחתום באופן מלא, על ידי מורשי החתימה מטעמו, על הדף האחרון של מסמכי המכרז ועל כל דף שבו נדרש למלא פרטים בדיו, וביניהם על תנאי המכרז והצהרת המשתתף, ונוסח החוזה ונספחיו. מסמכי ההצעה יוגשו על גבי דפים לבנים בלבד בעותק לא משודך/כרוך/מודבק, בתיקיית גומי קשיחה, כאשר הם מודפסים על גבי צד אחד.

2.2. על המציע לחתום על כל מסמך שקיבל מאת המועצה בקשר עם השתתפותו במכרז, ולרבות הוראות נוספות, הבהרות וכד', ולצרפם לחוברת המכרז שתוגש על ידו.

2.3. הצעה המוגשת על ידי עמותה רשומה, תיחתם ההצעה על ידי מורשי חתימתה בסמכות הוועד המנהל או האסיפה הכללית כפי הדרוש כדי לחייב את העמותה, תוך ציון שם העמותה, כתובת העמותה, שמם המלא של מורשי החתימה ומספר תעודת הזהות של כל אחד מהם, ויצרפו את חתימתם בצירוף חותמת העמותה, וכן אישור עו"ד של העמותה, המאשר את זהות החותמים והעובדה כי חתימתם מחייבת את העמותה.

2.4. על המציע למלא את הפרטים הנדרשים רק במקום המיועד לכך. כמו כן, עליו לחתום על הצעתו בדיו, בתוספת חותמת של המציע, תאריך וכתובת. יש לרשום את שם המציע באופן ברור, בנוסף על חתימה. בכל מקום בו נדרשים פרטיו המלאים של המציע, יצוין גם שמו המלא של החותם.

2.5. רישום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, שלא במקום המיועד לכך, אם בגוף המסמכים ואם במכתב לוואי, לא יחייב את המועצה ועלול להביא לפסילת מסמכי המכרז של המשתתף.

2.6. על המציע להגיש הצעתו על טופס כתב ההצעה, והמציע חייב למלא את כל פרטי כתב ההצעה.

2.7. מובהר כי "כתב ההצעה" לעניין זה הינו זה המופיע בחלק ח' למסמכי המכרז.

דמי השכירות החודשיים המינימליים עבור הנכס הינם 3,000 ₪, לא כולל מע"מ. על המציע לציין בכתב ההצעה את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו, ובלבד שלא יפחתו מסך של 3,000 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ. לא תתאפשר הצעה הכוללת הפחתה מדמי השכירות המינימליים. הצעה הנמוכה מסך של 3,000 ₪ לחודש תיפסל ולא תובא לדיון. בחירת ההצעה הזוכה תיעשה, מבין ההצעות הכשורות, בהתאם לדמי השכירות החודשיים הגבוהים ביותר שהוצעו, ובכפוף ליתר הוראות המכרז.

בחירת ההצעה הזוכה תהיה על פי סכום דמי השכירות החודשיים המוצע הגבוה ביותר, בכפוף ליתר הוראות המכרז.

המשתתף יגיש הצעתו על גבי כתב ההצעה, בשני עותקים: האחד בגוף החוברת עצמה, שתוגש על ידו למועצה, והשני בעותק נוסף של חלק ח', הנפרד מהחוברת. הצעת המחיר תרשם בכתב ברור וקריא. משתתף שלא ירשום מאומה בשדה זה, יחשב כמי שלא הגיש כל הצעה למכרז.

(א) סכום דמי השימוש בהצעה יקח בחשבון את כל חובותיו של השוכר ואת כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, והשוכר לא יהא זכאי לכל תשלום או מימון מאת המועצה.

(ב) על המשתתף לבקר בנכס ולבחון את תנאי המקום, היתר הבניה והתב"ע בטרם יגיש הצעתו למכרז, ולבסס את הצעתו על המצב כפי שקיים בפועל. לא תישמע כל טענה מצד המשתתף בדבר אי הכרת הנכס ותנאי השימושים והמטרות המותרים בו. **המציע יבדוק מראש מהם השימושים המותרים בנכס, ולא תישמע כל טענה בדבר העדר אישור לשימוש כזה או אחר.**

דמי השכירות שיצוינו על ידי המשתתף בהצעתו, ויאושרו על ידי ועדת המכרזים, יחולו על 12 חודשי השכירות הראשונים. בתחילת כל תקופה נוספת של 12 חודשי שכירות, בין במסגרת תקופת השכירות המקורית ובין במסגרת תקופת הארכה, יועלו דמי השכירות בשיעור של 5% ביחס לדמי השכירות שחלו בתקופה שקדמה לה, כמפורט במסמכי המכרז והחוזה.

(ג) למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המועצה אינה מתחייבת להתקשר בחוזה זה ולהשכיר הנכס כלל, וכי ההחלטה לגבי כך, מסורה לשיקול דעתה הבלעדי.

(ד) באם ימצא משתתף כלשהו במכרז, סתירות, שגיאות, או שיהיה לו ספק שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף או פרט, עליו לפנות אל המועצה בכתב ותשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז. המועצה אינה אחראית עבור כל פירושים או הסברים שינתנו בעל פה.

השאלות יוגשו במבנה המוצג בפורמט Word בלבד. לא תתקבלנה שאלות בפורמט PDF או כל תצורה אחרת):

| שאלה מספר | עמוד | שם הסעיף/הפרק | מספר הסעיף | השאלה |
|-----------|------|---------------|------------|-------|
|           |      |               |            |       |

(ה) המבקש לקבל תשובות, יגיש שאלותיו, בכתב, ללשכת מנכ"ל המועצה, לא יאוחר מיום 1/9/2026 בשעה 12:00 בקובץ WORD באמצעות דוא"ל: [alonav@MZIP.org.il](mailto:alonav@MZIP.org.il); יש לוודא קבלת הפנייה בטל': 08-6596208

(ו) המועצה רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויפורסמו באתר המועצה בכתובת <https://mitzpe-ramon.muni.il> במכרזים פעילים.

(ז) באחריות המציע להתעדכן באופן שוטף בדבר התנהלות המכרז בכתובת <https://mitzpe-ramon.muni.il/>. ככל שפורסמה באתר האינטרנט הנ"ל הודעה על קיומו של מסמך הבהרות אשר מסיבה כלשהי לא הגיע לידי המציע, באחריות המציע לפנות למועצה בבקשה לקבלת מסמך ההבהרות האמור. מציע לא יישמע בטענה כי לא קיבל מסמך הבהרות שקיומו צוין באתר האינטרנט.

(ח) המציע יקרא בעיון ויבדוק את כל מסמכי המכרז, יבקר בנכס וינקוט בכל האמצעים הנראים לו כנחוצים לצורך בחינת תנאי הנכס, מצבו והתאמתו לשימוש המבוקש.

### 3. הוראות הנוגעות לבחינת ההצעות:

- 3.1 סכום דמי השכירות החודשיים שיצוין בכתב ההצעה יהיה הסכום הסופי המוצע על ידי המציע, והוא לא יכלול מע"מ, אשר יתווסף כדין במועד התשלום.
- 3.2 בעת הדיון לטובת קבלת החלטה רשאית המועצה להתחשב ביכולתו הכספית של המציע, באיכות ההצעה ובטיבה. כן רשאית המועצה להתחשב בכושרו של המציע, כפי שהדבר נבחן מהתקשרויות קודמות ו/או דומות שבוצעו על ידו ומהמסמכים שצירף.
- 3.3 ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול מסמכי מכרז של משתתף שהורשע בעבירה פלילית, לרבות בעבירות בניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 והתקנות והצווים לפיו ולרבות בעבירות לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ה - 1968.
- 3.4 המועצה תהא רשאית לנהל מו"מ עם הזוכה במכרז, לשם שיפור הצעתו, בהתאם לדין ובהתאם לאמור להלן.
- 3.5 ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמשתתף במהלך העיון בהצעתו, הסברים וניתוח של ההצעה, והמציע יהיה חייב למסור את ההסברים והניתוחים הללו לוועדת המכרזים או למומחה מטעמה.
- 3.6 המועצה תהא רשאית לדרוש המצאת מסמכים נוספים לבחינת יושרו של המציע או מי מעובדיו.
- 3.7 המועצה רשאית לדרוש מהמציע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, פרטים נוספים, להציג כל מסמך או אישור, לרבות המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, בין אם המסמך כלול ברשימת המסמכים המפורטים בסעיף לעיל ובין אם אינו כלול ברשימה זו, או ניתוח נתונים תפעוליים וכספיים, והמציע חייב לספק למועצה את הפרטים וההוכחות הנדרשים. אם המציע יסרב למסור פרטים, מסמך,

אישור, הסבר, או ניתוח נתונים כאמור, רשאית המועצה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

3.8. בכפוף לעמידת ההצעה בכל תנאי הסף וביתר דרישות המכרז, ובכפוף לכך שמטרת השימוש המוצעת בנכס היא מטרה המותרת על פי התכניות החלות על הנכס, היתר הבנייה וכל דין, דירוג ההצעות הכשרות ייעשה בהתאם לגובה דמי השכירות החדשיים המוצעים. ההצעה שבה הוצעו דמי השכירות החדשיים הגבוהים ביותר תהא ההצעה המועדפת, מבלי לגרוע מסמכויות ועדת המכרזים על פי דין, לרבות ביחס לסבירות ההצעה ובהתחשב באומדן.

3.9. **בעת הגשת הצעתו על המציע לציין בכתב ההצעה את מטרת השכירות והשימוש בנכס המושכר המתוכנן, כל שינוי בשימוש המוצהר, יעשה לאחר הודעה בכתב למועצה, כאשר למועצה תהא הזכות לבטל החוזה, ככל שהשימוש החדש אינו מוסכם עליה.**

3.10. המועצה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה שהיא בהוצאות כלשהן של המשתתפים במכרז, ולרבות הבדיקות המוקדמות, הוצאות בגין ערבויות, דמי קניית מסמכי המכרז וכיו"ב הוצאות הכרוכות בבחינת ההליך או בהגשת ההצעות או בקשר עם ההליך.

3.11. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו. במקרה שכזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

3.12. מובהר כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות שלא להשכיר את הנכס כלל, והכול בהתאם להוראות המכרז ולדין.

3.13. אי-הגשת הצעה לדמי שכירות ו/או אי-השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

3.14. המועצה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה ולעומת האומדן, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

3.15. אין בקביעת זוכה כלשהו במכרז בכדי להטיל על המועצה חובה להעניק למי שנקבע כזוכה את הזכות להתקשרות עם המועצה בהיקף כלשהו.

3.16. באם תמצא הוועדה שגיאה בחישוב הסכומים המפורטים בהצעה, תהא הוועדה רשאית לתקן את הטעות בהתאם לדין.

3.17. המועצה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא, במידה שוויתור שכזה לא יגרום כל נזק למועצה ולא יפגע, לדעת המועצה, בעקרונות השוויון.

3.18. לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של גופים שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות משפטית נפרדת, כאשר הגוף המאוגד האחד הינו בעל מניות ו/או שותף ו/או בעל קשרי בעלות כלשהם בגוף המאוגד האחר, הכל בין במישרין ובין בעקיפין.

3.19. לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של מציעים, שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות נפרדת, כאשר מי מבין יחיד הגוף המאוגד האחד ו/או קרובו, הינו גם בעלים ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או נושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, ו/או מנהל בגוף המאוגד האחר, והכל בין בעקיפין ובין במישרין.

3.20. קרוב לצורכי סעיף זה משמע: בן זוג וכן אח, הורה, הורה הורה, צאצא, או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה.

3.21. לא יהיה רשאי להגיש הצעה למכרז זה מציע אשר יש לו הסכם, הסדר ו/או הבנה במישרין או בעקיפין, עם מציע אחר במכרז בנוגע להצעתם למכרז, או אשר יש לו קשר עם מציע אחר במכרז.

לעניין זה:

"הסכם, הסדר ו/או הבנה" - בין במפורש ובין מכללא, בין בכתב ובין בעל פה או בהתנהגות, בין אם הוא מחייב על-פי דין ובין אם לאו;

"קשר" - המציע שולט או נשלט ע"י המציע האחר, המציע והמציע האחר נשלטים ע"י אותו בעל שליטה, כאשר "שליטה" הינה כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

"במישרין או בעקיפין" - לרבות בכל אחד מאלה:

1. באמצעות אדם אחר, קשור או שאינו קשור לצד להסכם, או ביחד עימו;
2. באמצעות שלוח או נאמן;
3. ביחד עם אחר בשיתוף פעולה לפי הסכם, הסדר ו/או הבנה;
4. באמצעות זכויות המוקנות לפי הסכם, הסדר ו/או הבנה;
5. מכוח החזקה או רכישה בידי קרוב, חברת נאמנות או חברת רישומים.

"בהתאם לסעיף 22(ה1) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות (א), התשי"א-1950, מצאה ועדת המכרזים כי על פי הוראות הסעיף יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ הוועדה על ההצעה האמורה, ובלבד שצורפו לה בעת הגשתה אישור ותצהיר כנדרש; לעניין זה, "אישור", "אמצעי שליטה", "מחזיקה בשליטה", "נושא משרה", "עסק", "עסק בשליטת אישה", "קרוב" ו"תצהיר" - כהגדרתם בסעיף 22 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.

3.22. הגשת ההצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז, על מסמכיו, לרבות החוזה ונספחיו, והכל בלא כל שינוי ו/או תוספת. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה ונספחיו ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

3.23. המועצה רשאית לבטל את המכרז ו/או לדחות את מועד מסירת החזקה בנכס, בהתאם לשיקול דעתה ובכפוף לדין. במקרה כאמור לא תהא למציע ו/או לזוכה כל טענה ו/או דרישה לפיצוי בגין עצם הביטול או הדחייה.

#### **הודעה על הזכייה והתקשרות:**

4.

- 4.1. עם קביעת הזוכה במכרז ואישורו הסופי של ראש המועצה, תימסר לו על כך הודעה. המציע שייקבע כזוכה במכרז מתחייב להמציא למועצה, בתוך 4 ימי עסקים, ערבות בנקאית כמפורט להלן וכל מסמך נוסף כפי שיפורט בהודעת הזכייה. הוראה זו הינה מהותית.
- 4.2. מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר רשום, אליה תצורף הערבות שהוגשה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז.
- 4.3. מובהר בזאת, כי ההתקשרות בין הצדדים לא תיכנס לתוקף כל עוד החוזה המצורף כנספח למכרז לא נחתם על ידי מורשי החתימה של המועצה.
- 4.4. זוכה שנדרש להמציא ערבות בנקאית, וכל מסמך נוסף, ולא יעשה כן תוך הזמן שנקבע בדרישה, תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה למכרז, וסכום הערבות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי קיום ההתחייבויות שנוטל על עצמו המציע בהגשת הצעתו למכרז. חילוט הערבות לא יפגע בכל סעד אחר העומד לרשות המועצה.
- 4.5. היה ומציע שזכה לא יעמוד בהתחייבויותיו הנ"ל, לאחר שניתנה לו הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמציע לא תיקן את המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בה, תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה למכרז ומבלי לפגוע בכל סעד אחר, וסכום הערבות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי קיום ההתחייבויות שנוטל על עצמו המציע בהגשת הצעתו למכרז. כמו כן, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, ומבלי לתת לו כל הודעה או התראה, ולהתקשר בחוזה עם מציע אחר וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של המועצה עם מציע אחר במקומו או לצאת במכרז חדש.
- 4.6. התקשרה המועצה עם מציע אחר - יהיה הזוכה חייב לשלם למועצה את ההפרש הכספי בין ההצעה שנבחרה על ידי המועצה לבין הצעתו הוא, למשך כל תקופת ההתקשרות המפורטת בחוזה.
- 4.7. היה ההפרש שבין ההצעה שנבחרה על ידי המועצה לבין הצעתו של הזוכה קטן מסכום הערבות, ישמש סכום הערבות פיצוי קבוע ומוסכם מראש, והמועצה תהא רשאית לחלט את הערבות להשתתפות במכרז במלואה. למען הסר ספק, יובהר כי המועצה תהא רשאית לחלט את הערבות להשתתפות במכרז ולהבטחת הצעת המציע במלואה גם במקרה בו לא תתקשר עם מציע אחר במקום הזוכה.
- 4.8. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות המועצה כנגד הזוכה עפ"י כל דין.
- 4.9. מובהר כי דמי השכירות עבור 12 חודשי השכירות הראשונים ישולמו במלואם לא יאחר ממועד מסירת החזקה בנכס וכתנאי למסירתה, בהתאם להוראות סעיף 6 להלן, וזאת בין אם הזוכה החל לעשות שימוש בפועל בנכס ובין אם לאו, בכפוף להוראות ההסכם.

#### **תקופת ההתקשרות:**

5.

- 5.1. תקופת ההתקשרות הינה ל-24 חודשים רצופים החל ממועד מסירת החזקה בנכס (להלן בהתאמה : "תקופת ההתקשרות" ו-"תקופת השכירות").

- 5.2. למשכירה נתונה האופציה הבלעדית להאריך את תקופת השכירות בשלוש תקופות נוספות ורצופות, בנות עד 12 חודשים כל אחת (להלן: **"תקופת הארכה"**). מימוש כל תקופת הארכה יהיה נתון לשיקול דעתה הבלעדי של המשכירה וייעשה בהודעה בכתב שתימסר לשוכר, באמצעות המועצה, לפחות 60 ימים לפני תום תקופת השכירות או תקופת ההארכה הרלוונטית, לפי העניין. בסך הכול לא תעלה תקופת ההתקשרות על 60 חודשים.
- 5.3. בתקופת הארכה ימשיכו לחול על הצדדים כל הוראות המכרז וההסכם, בשינויים המחויבים. מיד עם קבלת הודעה על מימוש תקופת הארכה, ידאג השוכר להארכה ו/או לחידוש הערבות הבנקאית, אישורי הביטוח וכל מסמך אחר הטעון הארכה או חידוש, באופן שיבטיח את תוקפם ברציפות לאורך כל תקופת ההארכה.
- 5.4. השוכר ישא בתשלומי הארנונה על כל שטחי הנכס ועל פי חוק. כמו כן, השוכר ישא בתשלום בגין צריכת המים והחשמל (בהתאם לקריאות המונים), טלפון וכיו"ב, החל מיום החתימה על החוזה או ממועד קבלת הנכס בפועל, המאוחר מבניהם ועד לסיום החוזה.
- 5.5. השוכר ישא בכל תשלום אחר הנובע מהיות השוכר המחזיק בנכס ועוסק ע"פ חוקי המדינה והמיסוי.
- 5.6. הזוכה לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף מאת המועצה עבור ביצוע עבודות והתאמות ככל וידרש להפעלת הנכס למטרות השימוש, כל זאת בהתאם לתנאי ההסכם, ובכפוף לתשלום דמי-שימוש בגין תקופת ההתקשרות והתשלומים כמפורט לעיל ולהלן.

## 6. תשלום דמי שכירות ותנאי תשלום

- 6.1. דמי השכירות החודשיים שישלם השוכר יהיו בהתאם לדמי השכירות החודשיים שהוצעו על ידו בהצעה הזוכה במכרז, בתוספת מע"מ כדין (להלן: **"דמי השכירות"**).
- 6.2. דמי השכירות ישולמו מראש עבור כל תקופה של 12 חודשי שכירות, בכרטיס אשראי, בהעברה בנקאית או בהמחאות, בהתאם להנחיות המשכירה. התשלום יבוצע למשכירה, או באמצעות המועצה ככל שהוסמכה על ידי המשכירה לגבות את דמי השכירות עבורה.
- 6.3. דמי השכירות עבור 12 חודשי השכירות הראשונים ישולמו במלואם לא יאוחר ממועד מסירת החזקה בנכס, ותשלומם יהווה תנאי למסירת החזקה. דמי השכירות עבור כל תקופה נוספת של 12 חודשים, בין במסגרת תקופת השכירות המקורית ובין במסגרת תקופת הארכה, ישולמו מראש ולא יאוחר מהיום הראשון של אותה תקופה.
- 6.4. דמי השכירות עבור 12 חודשי השכירות הראשונים יהיו בהתאם לדמי השכירות שנקבעו בהצעת הזוכה ולא יעודכנו במהלך תקופה זו.
- 6.5. בתחילת כל תקופה נוספת של 12 חודשי שכירות, בין במסגרת תקופת השכירות המקורית ובין במסגרת תקופת הארכה, יועלו דמי השכירות בשיעור של 5% ביחס לדמי השכירות שחלו בתקופה שקדמה לה. למען הסר ספק, העלאה זו תחול באופן מצטבר, כך שכל העלאה בשיעור של 5% תחושב על בסיס דמי השכירות המעודכנים שחלו בתקופת 12 החודשים שקדמה לה.
- 6.6. השוכר ישא בכל תשלום אחר הנובע מהיות השוכר עוסק ע"פ חוקי המדינה והמיסוי.
- 6.7. איחר השוכר בתשלום דמי שכירות שהיה עליו לשלם בהתאם למועד הקבוע בסעיף 6.3 לעיל, ישלם השוכר, בגין איחור העולה על 14 ימים מהמועד הקבוע לתשלום, פיצוי מוסכם בסך 200 ₪ לכל יום

- איחור החל מהיום ה-15 לאיחור, וכן ריבית פיגורים על הסכום שלא שולם, בהתאם לדין. סכומי הפיצויים יהיו צמודים למדד המחירים, שפורסם במועד שלאחר חתימת הסכם זה.
- 6.8. השוכר לא יהיה זכאי לכל החזר או השתתפות מאת המועצה עבור ביצוע עבודות / התאמות בנכס.
- 6.9. איחור השוכר בתשלום דמי השכירות בתקופה העולה על 14 ימים מהמועד הקבוע לתשלום ולא שילם את מלוא הסכום מיד עם דרישת המשכירה ו/או המועצה מטעמה, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם, מבלי לגרוע מזכות המשכירה לכל סעד אחר העומד לה על פי ההסכם ועל פי דין.
- 6.10. השוכר מתחייב לשלם את כל המסים והתשלומים הממשלתיים, העירוניים ואחרים החלים על מחזיק של נכסי דלא נידי ואשר יחולו במשך תקופת ההתקשרות.
- 6.11. עם חתימת ההסכם יסב השוכר את מוני החשמל והמים על שמו וישא בכל הוצאות חשמל ומים וכל שרות אחר שיסופק לנכס.
- 6.12. השוכר מצהיר ומתחייב בזה כי הוא מקבל על עצמו אחריות בלעדית לשלום באי הנכס כל עוד רשות השימוש בתקופה, או כל עוד הנכס בשימוש או בשימוש מי מטעמו והנו מתחייב לשאת בכל חיוב שיחול על המועצה בגין נזק שיגרם לבאי הנכס משך כל זמן חזקתו בו לשפות מייד את המועצה על כל נזק או הוצאה שהייתה בהם בשל נזק שיגרם כאמור.
- 6.13. השוכר מתחייב לבטח על חשבונו את הנכס וכל באי הנכס בפני כל נזק לגוף ולרכוש.
- 6.14. השוכר מתחייב לבטח על חשבונו את הנכס וכל באי הנכס בפני כל נזק שהוא וכן לבטח כל באי הנכס בגין כל נזק גופני או אחר. השוכר יעביר לידי נציג המועצה את הפוליסות האמורות על מנת לבדוק.
- 6.15. אין האמור בסעיף זה מתייחס לאנשים שיבואו לחסות בנכס בעת התקפה אווירית או התקפת אויב אחרת, או לצורכי הגנה ובטחון אחרים.
- 6.16. המועצה רשאית להעביר זכויותיה על פי הסכם זה לכל אדם או גוף אחר כראות עיניה וללא כל צורך בהסכמת השוכר.
- 6.17. למועצה הסמכות לתקן או להכניס שינויים בנכס כראות עיניה ולצורך זה אף לבטל לזמן שתקבע את תוקף הרשות.
- 6.18. שום ארכה, או הזנחה מצד המועצה לא ישמשו כשלעצמם ויתור על זכויותיה עפ"י החוזה.
- 6.19. בחתימתו על ההסכם, מאשר בזה השוכר כי בעת קבלת המפתחות לנכס היה בו כל הציוד והמתקנים המפורטים בהסכם זה ומקבל על עצמו אחריות מלאה לשלמות הציוד ותקינותו ולכיסוי הוצאות תיקונו על פי חשבון שיוגש לו על ידי המועצה.

## 7. ביצוע עבודות ההתאמה בנכס

- 7.1. כל העבודות שידרשו לצורך התאמת הנכס לשימוש עפ"י המטרה הנדרשת והמותרת בחוזה זה, לרבות עבודות תכנון, התאמה, שיפוצים, שיפורים, תיקונים או שינויים (להלן ביחד: "**עבודות ההתאמה**") בין אם יבוצעו עבור ולבקשת השוכר ובין אם יבוצעו עבור ולבקשת צדדים שלישיים, יקבלו את הסכמת המועצה (או מי שהמועצה תורה עליו) בכתב ומראש ובפרט (מבלי למצות) בנוגע לבטיחות העבודות.
- 7.2. בכל מקרה, תבוצענה כל עבודות ההתאמה בהתאם להוראות כל דין והשוכר יהיה אחראי להשיג את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך ביצוע עבודות ההתאמה על פי כל דין ולכך שכל העבודות יבוצעו בהתאם להיתרים ולאישורים כאמור.

- 7.3. מובהר כי אין באישור המועצה ו/או במתן הנחיות ו/או דרישות של המועצה בכל הנוגע לעבודות ההתאמה, כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה בקשר לעבודות כאמור.
- 7.4. עבודות ההתאמה וביצוען, יבוצעו בפועל ע"י השוכר ועל חשבונו בלבד כפי המפורט במכרז זה.

#### **ערבות ביצוע:**

8.

- 8.1. להבטחת מילוי מלוא התחייבויותיו על פי ההסכם ימציא הזוכה, במועד חתימת ההסכם, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, בנוסח נספח ד' למסמכי המכרז, בסכום השווה ל-10% מדמי השכירות השנתיים בהתאם להצעתו הזוכה, בתוספת מע"מ כדין.
- 8.2. בתחילת כל תקופה נוספת של 12 חודשי שכירות יעודכן, ככל הנדרש, גם סכום ערבות הביצוע, כך שבכל עת יעמוד סכומה על 10% מדמי השכירות השנתיים המעודכנים החלים באותה תקופה, בתוספת מע"מ כדין.
- 8.3. הערבות תעמוד בתוקפה עד 90 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות ותוארך בהתאמה לכל תקופת הארכה.
- 8.4. על השוכר יהיה להאריך הערבות מעת לעת, בהתאם להארכת תקופת ההתקשרות, כך שבכל מקרה תהא הערבות בתוקף עד 3 חודשים לאחר מועד סיום ההתקשרות.
- 8.5. הערבות תוחזר לשוכר בתום שלושה חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות, אלא אם לא בוצעו עד לאותו מועד כל השירותים והתחייבויות השוכר לפי הסכם זה, בתקופת ההתקשרות, שאז תוחזר הערבות הבנקאית לשוכר עם סיום מילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה.

#### **סודיות ההצעה והעיון במסמכי המכרז:**

9.

- 9.1. לאחר קבלת החלטה סופית של ועדת המכרזים, יהא כל משתתף במכרז רשאי לעיין בהחלטתה הסופית של הוועדה ובהצעת הזוכה, בהתאם לסעיף 22(ט) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות (א), התשי"א-1950, ובכפוף להוראות כל דין ולסייגים הנוגעים לפרטיות, לסודות מסחריים ולסודות מקצועיים. אין באמור כדי לגרוע מזכות עיון רחבה יותר, ככל שקיימת לפי דין.
- (א) הצעת המציע תיחשב כאילו ניתנה ללא כל סוד מסחרי או סוד מקצועי והמציע ער לכך כי אם ייקבע כזוכה, תועמד הצעתו לעיונם של המשתתפים במכרז.
- (ב) מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחרי ו/או סודות עסקיים (להלן: "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז, ינהג כדלקמן:
1. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים ויסמן אותם באופן ברור וחד משמעי על גבי חלק י" - הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים. בנוסף, יצרף את אותם חלקים רלוונטיים מושחרים (מובהר, כי עותק זה הינו בנוסף לעותק הרגיל) ויציין בהצעתו על גבי העותק המושחר, "עותק עם סימון סודות מסחרי".
  2. ינמק מדוע יש למנוע עיון בחלקים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי או סוד מקצועי בדף נפרד ויציין את החלקים הרלוונטיים כאמור.

3. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן חלקים בהצעתו כסודיים יראו אותו כמי שמסכים למסירת שאר חלקי הצעתו אשר לא סומנו לעיון מציעים אחרים.
4. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
5. למרות כל האמור לעיל, ידוע למציע כי כתב ההצעה [מחירי ההצעה] אינו בבחינת מסמך סודי והוא יותר לעיון. כמו כן, כל מסמך שנועד להוכחת עמידה בתנאי סף, יותר לעיון אף הוא אלא אם מדובר בפרטי לקוחות, ועל פי בקשת המציע.
- (ג) למרות כל האמור לעיל, יודגש, כי שיקול הדעת הסופי בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם להוראות דיני המכרזים ולאמות המידה המחייבות רשות מנהלית.
- (ד) ועדת המכרזים לא תדון בבקשה למניעת עיון בהצעת מציע בטענה של סוד מסחרי או סוד מקצועי אם היא אינה מנומקת ו/או בשל סימון גורף בהצעה.
- (ה) החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדיר כסודיים תיתן על כך ועדת המכרזים התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן החולם את נסיבות העניין.
- (ו) החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך ועדת המכרזים למציע הזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

#### 10. שמירת זכויות:

- 10.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות שימוש במסמכי המכרז, אלא לצורך הכנת והגשת ההצעה מטעמם במכרז זה.
- 10.2. המועצה תהא זכאית לאכוף על המשתתף שהצעתו תקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז, בהתאם לתנאי החוזה.
- 10.3. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז וההשתתפות בו, תחולנה על המשתתף בלבד.
- 10.4. חל איסור על המשתתפים לתאם את הצעותיהם בינם לבין עצמם.

#### 11. קביעה שונה של בית המשפט לאחר זכייה במכרז:

נקבע זוכה במכרז (להלן: "זוכה המקורי") והחל להחזיק ו/או להשתמש בנכס, ולאחר מכן קבע בית משפט מוסמך כי משתתף אחר הוא הזוכה במכרז (להלן: "זוכה מאוחר"), מתחייב הזוכה המקורי לפנות את הנכס ולמסור את החזקה בו לזוכה המאוחר, בהתאם להוראות שייקבעו. במקרה שכזה, לא יהא זכאי המקורי לשום פיצוי או תשלום מאת המועצה.

לזוכה המקורי לא תעמוד כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המועצה, בגין ההליך שבוצע.

### חלק ג' – רקע ופרטי המציע

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>שם המציע:</b>              |                                      |
| צורת התאגדות נא<br>לבחור):    | <b>פרטית / ציבורית / אחר:</b> _____  |
|                               | מס' ח.פ. / ת.ז. / ע.מ. _____         |
| כתובת:                        | _____                                |
| טלפון:                        | _____                                |
| דוא"ל למשלוח<br>הודעות:       | _____                                |
| פרטי נציג המציע<br>למכרז זה:  | <b>שם:</b> _____ <b>טלפון:</b> _____ |
| תפקיד הנציג<br>במציע:         | _____                                |
| שמות מורשי<br>החתימה במציע    | _____                                |
| <b>חתימה וחותמת<br/>המציע</b> | _____                                |

חתימת המציע : \_\_\_\_\_

## חלק ד' - נוסח ערבות בנקאית אוטונומית להשתתפות במכרז

בנק \_\_\_\_\_

סניף \_\_\_\_\_

כתובת הסניף \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד \_\_\_\_\_

המועצה המקומית מצפה רמון

ג.א.נ,

### הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית מס'

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש/ים"), אנו ערים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד סך של 2,000 ₪ (במילים: אלפיים שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, שתדרשו מאת המבקש/ים בקשר עם מכרז פומבי וחוזר מס' 27/2026 להשכרת נכס מסחרי ברח' נחל ציה 7/8, יחידה מס' 8, מצפה רמון.
2. בערבות זו:
  - א. "מדד חדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.
  - ב. "מדד יסודי" - מדד חודש יולי 2026 כפי שהתפרסם ב- 15/8/2026 או בסמוך לכך, והעומד על \_\_\_\_\_ נק'.
  - ג. "מדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם של סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי נשלם את סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם כי המדד החדש ירד לעומת המדד היסודי נשלם לכם את אותו סכום הנקוב בדרישתכם ובתנאי שלא יעלה על סכום הערבות.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ- 3 ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד, כאמור לעיל, מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש/ים.
5. ערבות זו תישאר בתוקף עד יום 8/12/2026 כולל, ולאחר תאריך זה תהא בטלה ומבוטלת. ערבות זו תוארך לתקופות נוספות ככל שתידרשנה ע"פ דרישתכם בכתב שתתקבל עד למועד האמור בסעיף זה. במידה ולא נתקבלה הודעה על הארכת התקופה כאמור ו/או במקרה והגיעה לסיומה התקופה המוארכת ולא נתקבלה הודעה על הארכות נוספות בהתאם לסעיף זה, תהא ערבות זו בטלה ומבוטלת.
6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, ואינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## חלק ה' - הוראות בטיחות

**"השוכר" - המשתתף שזכה במכרז פומבי מס' 27/2026 להשכרת נכס מסחרי ברח' נחל ציה 7/8, יחידה מס' 8, מצפה רמון.**

1. השוכר מתחייב לקיים הוראות כל דין בכל הקשור לבצוע העבודה, לרבות בעניין הבטחת תנאי הבטיחות והגהות לשם שמירה על שלומם של העובדים ושל כל אדם אחר במהלך ביצוע העבודה.
2. מובהר, כי דרישות הבטיחות מחייבות את השוכר, את עובדיו, את קבלני המשנה שלו וכן את הקבלנים וכל אדם אחר מטעמו.
3. השוכר מצהיר בזה שהוא מכיר את הוראות הדין, לרבות חוק ארגון הפיקוח על העבודה התשי"ד-1954, פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל - 1970, והתקנות, הצווים וההנחיות לפיהם; תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח-1988, תקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) התשי"ז-1997; תקנות הבטיחות בעבודה (עזרה ראשונה במקומות עבודה), התשמ"ח-1988, וכן כל התקנות והצווים שפורסמו לפיהן; הוא מתחייב לנהוג לפיהם בקפדנות והוא לוקח על עצמו את כל האחריות לכל תביעה שתוגש נגדו ונגד המועצה וכל מי מטעמה עקב הפרת כל הוראה מהוראות הדין ומהוראות אלה.
4. בנוסף, ובלי לגרוע מהאמור לעיל, יקיימו השוכר, עובדיו וכל הבאים מטעמו, בקפדנות את כל ההוראות וההנחיות שתינתנה ע"י כל רשות מוסמכת, לרבות משרד העבודה והרווחה, משרד התחבורה, המשרד להגנת הסביבה, משטרת ישראל ומועצת מצפה רמון. השוכר יבצע את העבודות תוך מילוי מדויק של כל הוראות הדין, התקנות וההוראות של הרשויות המוסמכות, תוך עמידה בתקנים ישראלים והוראות הדין בתחום העבודות המבוצעות על ידו.
5. השוכר מתחייב בזה להעסיק בביצוע העבודות אך ורק עובדים מקצועיים מיומנים שעברו הדרכת בטיחות כללית והם בקיאים במלאכתם ואחראים לעבודתם.
6. כמו כן, יעסיק השוכר קבלני משנה שעברו הדרכת בטיחות, שמכירים את נוהלי הבטיחות ושחתמו על הצהרה לפיה עברו את ההדרכה והבינו אותה. בשום אופן לא יהיה השוכר רשאי להציב בעבודה עובדים שאינם מתאימים ושאינם מקצועיים.
7. מבלי לגרוע מכל חובה מחובות השוכר ומאחריותו על פי הדין ובהתאם להסכם רשאית המועצה לאשר או לסרב או להתנות את אישורו של קבלן המשנה בתנאים לפי שיקול דעתה המוחלט.
8. השוכר מצהיר ומתחייב בזה כי העבודות תבוצענה בהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים וכי כל רישיונות השוכר שבידיו תקינים ותקפים וכל הכלים שבהם הוא עובד לרבות כלי רכב, כלי הרמה, כלי שינוע, מכשירי יד מכאניים או חשמליים וכו', תקינים וכל מה שדורש בדיקות בודק מוסמך תקופתי אכן בודק ונמצא תקין והוא מצהיר ומתחייב שהמשתמשים בכלים אלו מיומנים ועברו הסמכה כחוק.

9. השוכר יספק לעובדיו, שלוחיו ולכל הפועלים מטעמו, כל ציוד מגן וציוד בטיחותי הדרוש בהתאם להוראות החוק והנוהג, אשר נהוג להשתמש בו לשם ביצוע עבודה מסוג העבודה נשוא ההסכם (לרבות נעלי עבודה, בגדי עבודה, וכד') ויודא כי נעשה שימוש בציוד זה.
10. השוכר מתחייב לקיים סדרי עבודה תקינים וסדרי בטיחות נגד תאונות, פגיעות ונזקים אחרים לנפש ולרכוש בביצוע העבודה, כן יהיה עליו לדאוג לאחסון נכון ולמיקום נכון של החומרים, הציוד, המכשירים, המכונות וכלי העבודה שלו. כמו כן, ידאג השוכר להצבת ציוד כיבוי אש במקום העבודה.
11. השוכר יסמן, ישלט וגדר את השטח שבאחריותו באתרי עבודתו, כולל הצבת ציוד מגן, אזהרה, עפ"י החוק כגון: מחסומים, זיהויים, גשרי מעבר, סימון דרכי גישה ומילוט, תמרורי ושלטי אזהרה, פנסים מהבהבים; ידאג לתאורה במשך הלילה; יכוון את התנועה ויסדר מעברים זמניים בכל אותם המקומות שבטיחות הציבור והעובדים ודרשו זאת. כל העבודות והמטלות יהיו על אחריותו ועל חשבונו של השוכר.
12. השוכר ימנה מנהל עבודה מטעמו, שיהא אחראי, בין השאר, על קיום הוראות הבטיחות שבתוקף, הנוגעות לביצוע העבודה והבטחת שלומם ובטיחותם של העובדים וכל אדם אחר.

### הצהרה והתחייבות

לכבוד

מועצת מצפה רמון

א.נ.,

תאריך: \_\_\_\_\_

1. הנני מאשר בזאת שקראתי בעיון את הוראות הבטיחות לעבודות קבלנים, הבנתי היטב את משמעות האמור בהן ואני מתחייב לפעול בהתאם להוראות אלה.
2. הנני מאשר, כי קיבלתי הדרכת בטיחות כללית והבנתי את תוכנה.
3. הנני מתחייב להקפיד על קיום כל ההוראות, ההנחיות והדרישות להבטחת תנאי הבטיחות והגהות בכל הקשור לביצוע העבודה נשוא ההסכם.
4. הנני מתחייב להעביר את כללי הבטיחות לכל המועסקים אצלי ישירות ובעקיפין ולדאוג לכך שיבצעו את ההוראות כלשונן.
5. הנני מתחייב בזאת להקפיד על קיום הוראות הדין, הכללים, ההוראות וההנחיות לרבות הוראות והנחיות הגורמים המוסמכים למען שמירת בטיחותי האישית, בטיחות העובדים וכל הבא מטעמי וכל צד שלישי ע"מ למנוע פגיעה בהם, באחרים ובציוד.
6. בלי לגרוע מכל התחייבות מהתחייבויותי הנני מתחייב לדאוג לכיסוי ביטוחי מתאים, להנחת דעתו של מנהל מחלקת הביטוח במועצה, שיכסה כל נזק שיגרם למועצה, לעובדיה ולצדדים שלישיים כלשהם כתוצאה מביצוע העבודה ע"י ו/או מטעמי.
7. העתקים מפוליסת הביטוח ואישורים על תשלום הפוליסות ימסרו ויבדקו ע"י מנהל מחלקת הביטוח במועצה עוד בטרם התחלת ביצוע העבודות.

**שם השוכר:** \_\_\_\_\_

שמות מורשי החתימה מטעם השוכר:

שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_

שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_

כתובת השוכר \_\_\_\_\_

מס' טלפון \_\_\_\_\_ מס' פקס \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## חלק ו' - תצהיר המציע לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, אי תאום הצעות, ניגוד עניינים

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

קראתי את מסמכי המכרז ואת פרטי ההצעה ואני מכיר ממקור ראשון את כל הנתונים שלגביהם אני מצהיר להלן.

הנני משמש כ\_\_\_\_\_ במציע \_\_\_\_\_ ומוסמך כדין לחתום ולהצהיר בשמו.

### 1. שמירה על דיני העבודה

- 1.1. הנני מצהיר כי המציע פועל בהתאם לחוק עובדים זרים, תשנ"א-1991 (להלן: "חוק עובדים זרים").
- 1.2. הנני מצהיר כי המציע פועל בהתאם לחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (להלן: "חוק שכר מינימום"), ומשלם שכר עבודה לעובדיו בקביעות ובמועד כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו.
- 1.3. מבלי לגרוע מתוקף האמור לעיל, הנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה:
  - 1.3.1. המציע או בעל הזיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים או חוק שכר מינימום בשנתיים שקדמו למועד החתימה על ההצהרה.
  - 1.3.2. אם המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים או חוק שכר מינימום - ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש השנים שקדמו למועד החתימה על ההצהרה.
  - 1.3.3. לעניין סעיף זה:
    - 1.3.3.1. "בעל זיקה" - תאגיד שבשליטת המציע, נושא משרה אצל המציע, בעל שליטה במציע, תאגיד אחר שבעל השליטה במציע הנו בעל השליטה גם בו.
    - 1.3.3.2. "שליטה" - כמשמעותה בחוק ניירות, התשכ"ח-1968.

### 2. ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

- 2.1. הנני מצהיר כי במציע מתקיים אחד מאלה:
  - 2.1.1. המציע מעסיק 25 עובדים או פחות ולכן הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות"), אינן חלות עליו;
  - 2.1.2. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן;

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

2.2. אם המציע מעסיק 25 עובדים לפחות, הנני מצהיר בזאת על התחייבותו של המציע לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; ככל שהמציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים כאמור, הוא מצהיר כי הוא פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן;

2.3. הנני מצהיר כי אם המציע יזכה במכרז, הוא יעביר העתק של תצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 יום ממועד תחילת ההתקשרות.

### 3. העדר תיאום הצעות

3.1. הנני מצהיר כי ההצעה מוגשת ללא כל הסכם, תיאום או קשר, ישיר או עקיף, עם גוף אחר או אדם אחר המתמודד במכרז זה.

3.2. הנני מצהיר כי אף פרט מהצעתו של המציע לא הוצג בפני מי שהוא מציע במכרז או בפני נציגו של מציע כאמור.

3.3. הנני מצהיר כי המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מציע אחר מלהגיש הצעה במכרז זה ולא היה מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

3.4. הנני מצהיר כי המציע מודע לכך ש**תיאום הצעות במכרז מהווה עבירה פלילית**, שהעונש בגינה יכול להגיע כדי חמש שנות מאסר בפועל.

### 4. איסור ניגוד עניינים

4.1. הנני מצהיר כי לא ידוע לי על קיומה של מניעה כלשהי, לרבות חשש לניגוד עניינים או למראית עין של חשש לניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע לזכיותו של המציע במכרז או כדי להפריע לקיום איזו מהתחייבויותיו על-פי ההצעה, על-פי המכרז, על-פי ההסכם המצורף למכרז או על-פי דין.

4.2. הנני מצהיר כי המציע אינו עובד של המועצה המקומית מצפה רמון או קרובו של עובד של המועצה המקומית מצפה רמון או אישיות משפטית אשר לעובד של המועצה המקומית מצפה רמון או לקרובו יש בהם ענין אישי. "קרוב" לענין סעיף זה הינו כל אחד מאלה – בן זוג, הורה, בן, אח, נכד, סב, דוד, בן דוד, גיס, אחייך, חס, חותן, חתן, וכן בן/בת זוג של כל אחד מאלה.

4.3. לאף אחד מבעלי הענין או המנהלים במציע אין בין חברי מועצת מצפה רמון: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

4.4. ככל שמתקיימת זיקה בין המציע או מי מבעלי הענין בו או מי ממנהליו לבין חבר מועצה או עובד המועצה, להלן מהות הזיקה: \_\_\_\_\_

5. הנני מצהיר כי קראתי את מסמכי המכרז, הבנתי אותם ואני מסכים לכל דרישות המכרז והחוזה ללא כל סייג או תנאי.
6. ידוע לי כי אם יתברר שהצהרתי במסגרת תצהירי זה דבר שאינו אמת, הדבר עלול להוביל לפסילת ההצעה; וכן עלול להוות עבירה פלילית לפי חוק העונשין בדבר ניסיון לקבלת דבר במרמה ומסירת תצהיר שקר, שהעונש בגין יכול להגיע כדי מאסר בפועל.
7. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

### אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מ.ר. \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_, התייצב/ה בפני \_\_\_\_\_, שהזדהה/תה בפניי באמצעות ת.ז. \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי אישית, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד, \_\_\_\_\_

חתימת המציע : \_\_\_\_\_

## חלק ז' - הצהרה והתחייבות המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 27/2026

השכרת נכס מסחרי של החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ

### הצהרה והתחייבות המשתתף במכרז

לאחר שבחנתי בקפדנות את כל מסמכי המכרז לפרטיהם: ההסכם, הוראות למשתתפים במכרז, תנאים מיוחדים, תשלום דמי השימוש, תנאים להתקשרות, שימושים מותרים בשטחים, אפשרויות הזכייה, תקופת ההתארגנות, ערבויות, תקנים הנזכרים במסמכי המכרז ו/או ההסכם וכל המסמכים המתייחסים למכרז ו/או להסכם זה;

ולאחר שבקרתי בשטחי המסחר ובדקתי את כל תנאי הנכס, ערכתי בהם סיור ובדקתי את כל הפרטים בקשר לשימושים המותרים, ולאחר שהתברר לי כי כל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ו/או מהחוזה כוללים את כל הפרטים וכל הכמויות, וכל המידע הדרוש לשם הגשת ההצעה;

והתברר לי שכל המסמכים הנ"ל כוללים את כל הפריטים והמידע הדרושים לצורך מתן הצעה; הנני מצהיר בזה כי הצעתי כוללת את כל הדרוש לשימוש המותר לפי מכרז זה בשלמות וכי באפשרותי לבצע את כל הנדרש מהזוכה במכרז, ולרבות ביצוע ההתאמות, מיד עם החתימה על החוזה, ולא אבוא בתביעות כלשהן למועצה.

כמו כן, הנני מצהיר שמחירי הצעתי כוללים את כל הרווחים וכל ההוצאות הכלליות והמקוריות העוללות להידרש במסגרת השכרת הנכס נשוא מכרז זה, ואני לוקח בחשבון גם דרישות נוספות שיהיו מטעם רשות מוסמכת זו או אחרת, לרבות משטרת ישראל, משרד הבריאות, המועצה המקומית מצפה רמון וכיו"ב. הנני מצהיר, כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אני מקבל על עצמי ומתחייב לבצע את העבודות בשלמות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז וההסכם.

אני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר ותיאום עם משתתפים אחרים.

הצעתי זו היא בלתי חוזרת, ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לפרק זמן של שלושה חודשים ממועד הגשת ההצעה.

את כתב הצעתי הנני מגיש בשני העתקים זהים.

אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידכם הסכם מחייב ביני לבינכם.

הנני מצהיר כי לי ולעובדי העתידיים אין כל הרשעה פלילית לרבות הרשעה עפ"י החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001. הנני מתחייב כי למשך כל תקופת ההתקשרות יפעילו את שטחי המסחר מטעמי רק מי שאין לו הרשעה פלילית כאמור.

להבטחת קיום התחייבויותי לחתימה על ההסכם אני מוסר בזאת ערבות בנקאית כמפורט בחלק ד' למסמכי המכרז. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב כי תוך 4 ימים ממועד הודעתכם אחתום על מסמכי ההסכם, אפקיד בידכם ערבות בנקאית בסכום הנקוב בהסכם וכן אמציא לכם אישור קיום ביטוחים כנדרש במסמכי המכרז. היה ומסיבה כלשהי לא אעמוד בהתחייבויותי, אני מסכים כי הערבות הבנקאית שנמסרה על-ידי בקשר עם השתתפותי במכרז, תוגש על-ידכם לגבייה, וסכום הערבות יחולט על ידכם כפיצוי מוסכם וקבוע מראש.

אני מצהיר כי הצעתי הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_

כתובת המשתתף: \_\_\_\_\_

חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

שם מלא של החותם (מורשה החתימה): \_\_\_\_\_

איש קשר: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**חלק ח' - כתב הצעה**  
**מכרז פומבי מס' 27/2026**

**השכרת נכס מסחרי של החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ**

**לכבוד: מועצת מצפה רמון**

**הצעת המשתתף**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מוסמך להצהיר, להתחייב ולחתום על כתב ההצעה למכרז 27/2026 בשם המציע \_\_\_\_\_ ע.מ.ח.פ. \_\_\_\_\_, כדלהלן:

1. בכל מקום המצוין בלשון הווה ראשון יחיד [אני] הכוונה היא גם למציע.
2. המציע ו/או מי מטעמו, בדק היטב את כל תנאי המכרז כפי שפורטו במכרז, בחוזה ובמסמך ההוראות למשתתפים על כל נספחיהם, ובדק את כל הוראות הדין, והביא בחשבון כל פרט העלול להשפיע על הצעת המציע שלהלן.
3. קראתי בבירור את התנאים המפרטים את שיקולי המועצה בבחירת הזוכה במכרז.
4. קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והבנתי אותם וכן תנאי ידועים ומוכרים לי, וקיבלתי מנציגי המועצה המקומית מצפה רמון את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לגיבוש ההצעה והתחייבות המציע, ולא תהא לנו כל טענה כלפי המועצה המקומית מצפה רמון בקשר עם אי גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורות לביצוע העבודה, וכי בהתאם לכך נקבעה ההצעה ע"י המציע.
5. ידוע לי, כי כל הצעה שאינה תואמת את הדרישות שפורטו בהליך, לא תובא לדיון.
6. ידוע לי, כי הצעתי תעמוד בתוקפה מעת הגשתה לתיבת המכרזים של המועצה ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. ידוע לי כי אם אחזור בי מהצעתי, תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה לה.
7. ידוע לי, כי המועצה שומרת לעצמה הזכות לקבל כל הצעה או לדחותה, לרבות ההצעה הגבוהה ביותר, ואף לדחות את ההצעות כולן.
8. ידוע לי כי דמי-השכירות המוצעים הינם חודשיים, וישולמו בנוסף על תשלומי-חובה אשר יחולו עליי על פי דין בגין השימוש בנכס שיוחזק על ידי.
9. ידוע לי, כי השימוש בנכס יעשה בהתאם לתב"ע המאושרת באזור, להיתר הבניה ולדין.
10. ידוע לי כי דמי השכירות החודשיים המינימליים הינם 3,000 ₪, לא כולל מע"מ, וכי הצעתי הכספית לא תפחת מסכום זה. הצעה הנמוכה מסכום המינימום תיפסל.
11. ידוע לי כי דמי השכירות ישולמו מראש עבור כל תקופה של 12 חודשים, בהתאם למועדים ולאמצעי התשלום שנקבעו במסמכי המכרז ובהסכם, וכי תשלום דמי השכירות עבור 12 חודשי השכירות הראשונים במלואם יהווה תנאי למסירת החזקה בנכס.
12. ידוע לי כי דמי השכירות עבור 12 חודשי השכירות הראשונים יהיו בהתאם להצעתי במכרז, וכי בתחילת כל תקופה נוספת של 12 חודשי שכירות, בין במסגרת תקופת השכירות המקורית ובין במסגרת תקופת הארכה, יועלו דמי השכירות בשיעור של 5% **ביחס לדמי השכירות שחלו בתקופה שקדמה לה**, באופן מצטבר ובהתאם להוראות ההסכם.
13. הנני מתחייב לקיים את מלוא ההתחייבויות הכלולות בתנאי המכרז וההסכם, לרבות כל עבודה או מטלה הכרוכה בהן.
14. לאחר בחינה מעמיקה ולאחר שקילת מלוא מרכיבי ההתקשרות ומלוא העלויות הכרוכות בקיום התחייבויותי על פי תנאי המכרז וההסכם, להלן הצעתי:

**חתימת המציע:** \_\_\_\_\_

| הנכס וכתובתו                        | תיאור הנכס          | גודל הנכס במ"ר (ברוטו) | דמי שכירות מינימליים        | הערות     | מטרת השימוש | דמי השכירות המוצעים        |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|-----------|-------------|----------------------------|
| רח' נחל ציה 7/8, יחידה 8, מצפה רמון | חנות / יחידה מסחרית | 42.40 מ"ר              | 3,000 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ | הנכס פנוי |             | _____ ₪<br>במילים: _____ ₪ |

דמי השכירות המוצעים לא יפחתו מסך של 3,000 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ. הצעה בסכום נמוך יותר תיפסל.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע \_\_\_\_\_ מס' טלפון \_\_\_\_\_ מס' ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת למשלוח הודעות

חתימת המציע וחתימת \_\_\_\_\_ (1) \_\_\_\_\_ (2) מורשי חתימה

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**חלק ט' - חוזה להשכרת הנכס**  
**מכרז פומבי מס' 27/2026**

שנערך ונחתם במצפה רמון ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2026

**ב י ן**

החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ, באמצעות מורשי החתימה מטעמה (להלן: 'המשכירה'), באמצעות המועצה המקומית מצפה רמון כמנהלת הליך המכרז מכוח הרשאה שניתנה לה כדין;

רח' נחל סלעית 2א', 8060000, מצפה רמון [להלן: 'המועצה']

**ל ב י ן**

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_ [להלן: 'השוכר']

**הואיל**

והמועצה המקומית מצפה רמון פרסמה מכרז פומבי מס' 27/2026 להשכרת הנכס נשוא הסכם זה, המיועד לשימוש מסחרי, בהתאם למסמכי המכרז ולהסכם זה;

**והואיל**

והזכויות בנכס המצוי ברח' נחל ציה 7/8, יחידה מס' 8, מצפה רמון, גוש 39591 חלקה 7, מוחזקות בזכות חכירה על ידי החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ;

**והואיל**

והמועצה הוסמכה ו/או הורשתה כדין לפעול לצורך השכרת הנכס ולפרסם מכרז זה;

**והואיל**

והשוכר, אחרי עיון ובחינה זהירה של המכרז וההסכם על כל נספחיהם, הגיש למועצה הצעה למכרז;

**והואיל**

וועדת המכרזים בהחלטתה מיום \_\_\_\_\_ המליצה על קבלת הצעתו של השוכר לשכירת הנכס שכתובתו רח' נחל ציה 7/8, יחידה מס' 8, מצפה רמון [להלן: 'הנכס'/'המושכר'] לעיל, וראש המועצה אישר את ההמלצה, והמועצה קיבלה את ההצעה, והמועצה מעוניינת להתקשר עם השוכר על יסוד ההצעה אשר הוגשה על ידו;

**והואיל**

והשוכר מצהיר, כי ידאג לקיום כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי כל דין, לרבות רישיון עסק ככל שנדרש, למשך כל תקופת ההתקשרות, לשימוש שיעשה בנכס;

**והואיל**

וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

**אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:**

1. המבוא להסכם זה, מסמכי המכרז וכתב ההצעה המאושר, מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד מחוזה זה.

**נספחים**

2. **נספח א' - אישור על קיום ביטוחים.**

3. המבוא להסכם זה ומסמכי המכרז הכוללים, בין היתר, את כתב ההצעה (**חלק ח'** למסמכי המכרז) כפי שאושר על-ידי ועדת המכרזים, הוראות בטיחות, וכל מסמך אחר, מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד מהסכם זה ויש לקראם יחד הימנו.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

- א. כותרות סעיפי חוזה זה נועדו לנוחות הקריאה בלבד ואין לעשות בהן שימוש לצורכי פרשנות החוזה.
- ב. חוזה זה על נספחיו השונים, לא יפורשו במקרה של סתירה, ספק, אי וודאות או דו משמעות כנגד מנסחו, אלא יפורשו לפי הכוונה העולה ממנו, ללא היזקקות לכותרות וכותרות השוליים.
- ג. פרשנות המונחים בהסכם זה, תהא כפרשנותם במסמכי המכרז, אלא אם כן תוכן הדברים מחייב אחרת.
- ד. גילה השוכר סתירה בהוראות הסכם ו/או בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות הנספחים השונים, יפנה במיידית למועצה על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון. הפירוש שיינתן על ידי המועצה יהיה סופי ויחייב את השוכר.

#### 4. תקופת ההתקשרות

- 4.1. תקופת ההתקשרות הינה ל-24 חודשים רצופים החל ממועד מסירת החזקה בנכס (להלן בהתאמה : **"תקופת ההתקשרות"** ו-**"תקופת השכירות"**).
- 4.2. למשכירה נתונה האופציה הבלעדית להאריך את תקופת השכירות בשלוש תקופות נוספות ורצופות, בנות עד 12 חודשים כל אחת (להלן : **"תקופת הארכה"**). מימוש כל תקופת הארכה יהיה נתון לשיקול דעתה הבלעדי של המשכירה וייעשה בהודעה בכתב שתימסר לשוכר, באמצעות המועצה, לפחות 60 ימים לפני תום תקופת השכירות או תקופת הארכה הרלוונטית, לפי העניין. בסך הכול לא תעלה תקופת ההתקשרות על 60 חודשים.
- 4.3. בתקופת הארכה ימשיכו לחול על הצדדים כל הוראות המכרז וההסכם, בשינויים המחויבים. מיד עם קבלת הודעה על מימוש תקופת הארכה, ידאג השוכר להארכה ו/או לחידוש הערבות הבנקאית, אישורי הביטוח וכל מסמך אחר הטעון הארכה או חידוש, באופן שיבטיח את תוקפם ברציפות לאורך כל תקופת הארכה.
- 4.4. השוכר ישא בתשלומי הארנונה על כל שטחי הנכס ועל פי חוק. כמו כן, השוכר ישא בתשלום בגין צריכת המים והחשמל (בהתאם לקריאות המונים), טלפון וכיו"ב, החל מיום החתימה על החוזה או ממועד קבלת הנכס בפועל, המאוחר מבניהם ועד לסיום החוזה.
- 4.5. השוכר ישא בכל תשלום אחר הנובע מהיות השוכר המחזיק בנכס ועוסק ע"פ חוקי המדינה והמיסוי.
- 4.6. הזוכה לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף מאת המועצה עבור ביצוע עבודות והתאמות ככל וידרש להפעלת הנכס למטרות השימוש, כל זאת בהתאם לתנאי ההסכם, ובכפוף לתשלום דמי-שימוש בגין תקופת ההתקשרות והתשלומים כמפורט לעיל ולהלן.

#### 5. מהות ההתקשרות

- 5.1. השימוש בנכס המושכר יהא בהתאם לייעודים המותרים בנכס בלבד, עפ"י התב"ע הקיימת, להיתר הבניה, להוראות המועצה ולכל דין, ובכפוף לאישור המועצה ולהוצאת רישיון עסק, ככל שידרש, בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968. השוכר ימלא בדייקנות אחרי הוראות כל דין בכל הנוגע לשימוש בנכס.

- 5.2. השוכר יקבל את החזקה במושכר למשך תקופת השכירות, בכפוף להוראות הסכם זה. מובהר כי אין בהסכם זה כדי להקנות לשוכר דיירות מוגנת או זכות אחרת מעבר לזכויות המוקנות לו במפורש בהסכם.
- 5.3. המשכירה ו/או המועצה, באמצעות נציגיהן, יהיו רשאיות להיכנס למושכר בתיאום מראש ובשעות סבירות לצורך בדיקה, ביקורת, תחזוקה או ביצוע חובה המוטלת עליהן על פי דין או הסכם; במקרה חירום ניתן יהיה להיכנס למושכר אף ללא תיאום מוקדם.
- 5.4. מוצהר בזה, כי הנכס נמסר כשהוא ריק ומפונה ואין כל דייר הזכאי להחזיק בו ולא שולמו בגין מתן הרשות על פי הסכם זה דמי מפתח, דמי קדימה ו/או כל תשלום אחר שלא פורט במפורש בהסכם זה ואי לכך, לא יחול על הנכס, על הסכם זה ועל הצדדים לו, כל חוק הבא להקנות זכויות הגנה לדייר, לשוכר, למחזיק בו ולכל אדם אחר.
- 5.5. השוכר מצהיר, כי בדק את הנכס ומצאו שלם ומתאים לצרכיו וידוע לו שאין לו כל זכויות ברירה ואף אם הוקנו לו אלו בחוק - הוא מוותר עליהן בזה.

## 6. התחייבויות השוכר

- 6.1. השוכר מתחייב להשתמש בנכס אך ורק למטרה שפורטה בהצעתו ואושרה במסגרת ההתקשרות, ובהתאם לכל דין. שימוש בנכס למטרה אחרת ללא אישור מראש ובכתב של המשכירה, או שימוש בנכס בניגוד לדין החל עליו, יהווה הפרה יסודית של ההסכם, והמשכירה תהא רשאית לפעול בגינה בהתאם להוראות סעיפים 18 ו-20 להסכם. מובהר כי במקרה של שימוש בלתי חוקי או שימוש היוצר סיכון מיידי, יהיה על השוכר להפסיק את השימוש האמור באופן מיידי עם קבלת דרישה לכך.
- 6.2. השוכר יהיה אחראי להשיג על חשבונו ועל אחריותו את כל ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים לצורך השימוש במושכר.
- 6.3. השימוש בנכס המושכר יהא בהתאם לייעודים המותרים בנכס בלבד, עפ"י התב"ע הקיימת, להיתר הבניה, להוראות המועצה ולכל דין, ובכפוף לאישור המועצה ולהוצאת רישיון עסק, ככל שידרש, בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, ולמלא בדיוקנות אחרי הוראות כל דין בכל הנוגע לשימוש בנכס.
- 6.4. השוכר לא רשאי להעביר לגורם ו/או לאדם ו/או לאישיות משפטית כלשהי, זכויות לפי הסכם זה.
- 6.5. השוכר לא רשאי להתחיל להשתמש בנכס טרם נתקיימו בו כל התנאים וההוראות שבהסכם זה על נספחיו, לרבות הוראות כל חוק המתייחס לשימושים המותרים ולתנאיהם, ולרבות מילוי קפדני אחרי תנאי, הוראות ודרישות כל רשות מוסמכת רלוונטית לשימוש, בין שנתנו בגוף הרישיון מטעם הרשות המוסמכת ובין שנתנו מאוחר יותר.
- 6.6. עם החתימה על החוזה יעביר השוכר למועצה את פרטיו האישיים וכל דרך אפשרית להשגתו, וכן פרטים של נציג מטעמו. השוכר מתחייב לעדכן את המועצה מיד עם שינוי כלשהו בפרטיו האישיים.
- 6.7. השוכר מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק, תקלה וקלקול בנכס ולדווח עליהם מיד עם קרותם למועצה.
- 6.8. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו.
- 6.9. השוכר ישא בכל ההוצאות הכרוכות באחזקת הנכס, לרבות ניקיון ואחזקה שוטפת, אבטחה, אינסטלציה, קירור וחימום, ניקוי מרזבים ובדיקת תקינות המבנה לפני החורף, ריהוט וציוד, חשמל ומים על פי קריאת מונה, אגרות ביוב, ארנונה, טלפון, ביטוחים, מסים וכל תשלום אחר, הכרוך

בשימוש בנכס. השוכר ידאג להעברת כל התשלומים המוטלים עליו על פי הסכם זה על שמו, ולמעט הוצאות לאחזקת גוף המבנה עצמו והתשתיות הקיימות בו (אחזקת שבר), החלות על המועצה כגון: תיקון תקלה במערכות הצנרת, הקירות, התקרה, הרצפה ואיטום.

- 6.10. השוכר מתחייב לשמור על יחסי שכנות טובים עם השכנים במתחם בו נמצא הנכס או שסביב לנכס ולהימנע מלגרום כל הפרעה, מטרד או רעש מוגזם.
- 6.11. השוכר מתחייב למנוע ביצוע עבירות בתוך הנכס.
- 6.12. השוכר מתחייב כי מיד בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר את הנכס למועצה כשהוא במצב טוב, כפי שהיה בעת מסירתו למורשה ופנוי מכל חפץ של השוכר, למעט בלאי טבעי. השוכר יחזיר את כל המפתחות שבידו או בידי מי מטעמו (כל מחזיק) למנכ"ל המועצה ו/או מי שהמנכ"ל יורה עליו.
- 6.13. בגין כל יום איחור בפינוי הנכס ישלם השוכר למועצה סך השווה ל-150% מגובה דמי השימוש המשולמים על ידו עבור יום שימוש במבנה.
- 6.14. היה ותאלץ המועצה להשתמש בזכותה ולפנות את הנכס בכה, ישלם השוכר את הוצאות המועצה בתוספת תקורה של 15%.
- 6.15. השוכר לא יעשה ולא ירשה לעשות כל שינוי, תיקון, שיפוץ, הוספת בנייה או הריסה וכיוצא באלו (להלן: "שינוי בנכס") ללא הסכמה מראש ובכתב מאת המועצה והרשות המוסמכת. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כל שינוי בנכס יהא רכוש המועצה מרגע עשייתו, ודינו לכל דבר ועניין כדין חלק מהנכס המקורי.
- 6.16. המועצה לא תשא ולא תשתתף בהוצאות כל שינוי בנכס, בין על-פי הוראות הסכם זה בין עפ"י רשות מאוחרת יותר לביצוע אותה עבודה, אלא אם התחייבה לכך מראש ובכתב.
- 6.17. נעשה שינוי בנכס בניגוד להוראת סעיף זה, רשאית המועצה או הרשות המוסמכת בנוסף לכל זכות אחרת שלהם, להורות על השארת השינוי בנכס או על סילוקו המידי והחזרת המצב לקדמותו תוך 7 ימים, והשוכר יעשה זאת על חשבונו. כן רשאית המועצה לבצע סילוק זה בעצמה והשוכר מתחייב לכסות מייד עלות כל חשבון שתגיש לו המועצה בתוספת תקורה של 15%. הוראה להשאיר השינוי בנכס לא תחייב את המועצה בכל תשלום שהוא.

## 7. תשלום דמי שכירות ותנאי תשלום

- 7.1. דמי השכירות החודשיים שישלם השוכר יהיו בהתאם לדמי השכירות החודשיים שהוצעו על ידו בהצעה הזוכה במכרז, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השכירות").
- 7.2. דמי השכירות ישולמו מראש עבור כל תקופה של 12 חודשי שכירות, בכרטיס אשראי, בהעברה בנקאית או בהמחאות, בהתאם להנחיות המשכירה. התשלום יבוצע למשכירה, או באמצעות המועצה ככל שהוסמכה על ידי המשכירה לגבות את דמי השכירות עבורה.
- 7.3. דמי השכירות עבור 12 חודשי השכירות הראשונים ישולמו במלואם לא יאוחר ממועד מסירת החזקה בנכס, ותשלומם יהווה תנאי למסירת החזקה. דמי השכירות עבור כל תקופה נוספת של 12 חודשים, בין במסגרת תקופת השכירות המקורית ובין במסגרת תקופת הארכה, ישולמו מראש ולא יאוחר מהיום הראשון של אותה תקופה.
- 7.4. דמי השכירות עבור 12 חודשי השכירות הראשונים יהיו בהתאם לדמי השכירות שנקבעו בהצעתו הזוכה של השוכר ולא יעודכנו במהלך תקופה זו.

- 7.5. בתחילת כל תקופה נוספת של 12 חודשי שכירות, בין במסגרת תקופת השכירות המקורית ובין במסגרת תקופת הארכה, יועלו דמי השכירות בשיעור של 5% ביחס לדמי השכירות שחלו בתקופה שקדמה לה. העלאה זו תחול באופן מצטבר, כך שכל העלאה בשיעור של 5% תחושב על בסיס דמי השכירות המעודכנים שחלו בתקופת 12 החודשים שקדמה לה.
- 7.6. השוכר ישא בתשלומי הארנונה על כל שטחי הנכס ועל פי חוק. כמו כן, השוכר ישא בתשלום בגין צריכת המים למעיינות הדרום והחשמל לחברת החשמל, טלפון וכיו"ב, החל מיום החתימה על החוזה או ממועד קבלת הנכס בפועל, המאוחר מביניהם ועד לסיום החוזה.
- 7.7. השוכר ישא בכל תשלום אחר הנובע מהיות השוכר עוסק ע"פ חוקי המדינה והמיסוי. סכומי הפיצויים יהיו צמודים למדד המחירים, שפורסם במועד שלאחר חתימת הסכם זה.
- 7.8. השוכר לא יהיה זכאי לכל החזר או השתתפות מאת המועצה עבור ביצוע עבודות / התאמות בנכס.
- 7.9. איחר השוכר בתשלום דמי שכירות שהיה עליו לשלם בהתאם למועד הקבוע בסעיף 7.3 לעיל, ישלם השוכר, בגין איחור העולה על 14 ימים מהמועד הקבוע לתשלום, פיצוי מוסכם בסך 200 ₪ לכל יום איחור החל מהיום ה-15 לאיחור, וכן ריבית פיגורים על הסכום שלא שולם, בהתאם לדין.
- 7.10. השוכר מתחייב לשלם את כל המסים והתשלומים הממשלתיים, העירוניים ואחרים החלים על מחזיק של נכסי דלא נידי ואשר יחולו במשך תקופת ההתקשרות.
- 7.11. איחר השוכר בתשלום דמי השכירות בתקופה העולה על 14 ימים מהמועד הקבוע לתשלום ולא שילם את מלוא הסכום מיד עם דרישת המשכירה ו/או המועצה מטעמה, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם, מבלי לגרוע מזכות המשכירה לכל סעד אחר העומד לה על פי ההסכם ועל פי דין.
- 7.12. עם חתימת ההסכם יסב השוכר את מוני החשמל והמים על שמו וישא בכל הוצאות חשמל ומים וכל שרות אחר שיסופק לנכס.
- 7.13. השוכר מצהיר ומתחייב בזה כי הוא מקבל על עצמו אחריות בלעדית לשלום באי הנכס כל עוד רשות השימוש בתוקפה, או כל עוד הנכס בשימוש או בשימוש מי מטעמו והנו מתחייב לשאת בכל חיוב שיחול על המועצה בגין נזק שיגרם לבאי הנכס משך כל זמן חזקתו בו לשפות מייד את המועצה על כל נזק או הוצאה שהייתה בהם בשל נזק שיגרם כאמור.
- 7.14. השוכר מתחייב לבטח על חשבונו את הנכס וכל באי הנכס בפני כל נזק לגוף ולרכוש.
- 7.15. השוכר מתחייב לבטח על חשבונו את הנכס וכל באי הנכס בפני כל נזק שהוא וכן לבטח כל באי הנכס בגין כל נזק גופני או אחר. השוכר יעביר לידי נציג המועצה את הפוליסות האמורות על מנת לבדוקן.
- 7.16. אין האמור בסעיף זה מתייחס לאנשים שיבואו לחסות בנכס בעת התקפה אווירית או התקפת אויב אחרת, או לצורכי הגנה ובטחון אחרים.
- 7.17. המועצה רשאית להעביר זכויותיה על פי הסכם זה לכל אדם או גוף אחר כראות עיניה וללא כל צורך בהסכמת השוכר.
- 7.18. למועצה הסמכות לתקן או להכניס שינויים בנכס כראות עיניה ולצורך זה אף לבטל לזמן שתקבע את תוקף הרשות.
- 7.19. שום ארכה, או הזנחה מצד המועצה לא ישמשו כשלעצמם ויתור על זכויותיה עפ"י החוזה.
- 7.20. בחתימתו על ההסכם, מאשר בזה השוכר כי בעת קבלת המפתחות לנכס היה בו כל הציוד והמתקנים המפורטים בהסכם זה ומקבל על עצמו אחריות מלאה לשלמות הציוד ותקינותו ולכיסוי הוצאות תיקונו על פי חשבון שיוגש לו על ידי המועצה.

.8

**מערכות:****8.1. חשמל:**

- (1) מובהר לשוכר כי בנכס מותקן מונה חשמל, ובעת חתימת ההסכם ידאג השוכר להעביר את מונה החשמל על שמו. ככל שלא מותקן מונה חשמל הרי שזה יותקן על ידי המועצה, ויוסב לשמו של השוכר לתקופת ההתקשרות. החשמל ישולם ע"י השוכר ועל חשבונו לחברת החשמל. עד לחיבור המונה תעשה הערכת צריכת החשמל ע"י המועצה שתחייב את השוכר.
- (2) כל עבודות החשמל שבכוונת השוכר לבצע בכל עת, יאושרו בכתב ע"י החשמלאי של המועצה.
- (3) כל השינויים במערכת החשמל באתר יחולו על חשבונו של השוכר.

**8.2. מים**

- (1) מובהר לשוכר כי בנכס מותקן מונה מים ובעת חתימת ההסכם ידאג השוכר להעביר את המונה על שמו. ככל שלא מותקן מונה מים - הרי שזה יותקן על ידי המועצה ויוסב לשמו של השוכר לתקופת ההתקשרות.
- (2) חשבונו המים ישולמו ע"י השוכר ועל חשבונו. עד לחיבור המונה תעשה הערכת צריכת המים ע"י המועצה והמועצה שתחייב את השוכר.

.9

**תברואה, רישוי עסקים, בריאות ובריאות:**

- 9.1. על השוכר החובה והאחריות להחזיק את הנכס באופן רצוף, סביר ויעיל, תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט של הנכס, הציוד והכלים, תוך הקפדה על תנאים היגייניים נאותים ומתוך ציות לכל חיקוק ודין ולכל הוראה העשויה להינתן מזמן לזמן, ע"י רשות מוסמכת ו/או ע"י המועצה בענייני התברואה, חירום, רישוי עסקים, בטיחות, בריאות הציבור וכד'.
- 9.2. איתר השוכר באתר, מכרסמים, מזיקים ושאר בעלי חיים, ידווח על כך למועצה לאלתר וינקוט פעולות מניעה והדברה מתאימות בתיאום עם המועצה ועל חשבונו.
- 9.3. ככל שהשימוש בנכס טעון רישיון עסק, היתר או אישור אחר על פי דין, יגיש השוכר בקשה מלאה לקבלתו בתוך 21 ימים ממועד מסירת החזקה בנכס, ויפעל בשקידה סבירה לקידום הבקשה ולמילוי כל דרישה המוטלת עליו לצורך קבלתו. השוכר לא יפעיל בנכס פעילות הטעונה רישוי אלא מכוח רישיון, היתר זמני או אישור אחר המתיר את הפעלתה על פי דין.
- 9.4. אי קבלת הרישיון או ההיתר בתוך 100 ימים ממועד מסירת החזקה לא תהווה, כשלעצמה, הפרה של ההסכם, ובלבד שהשוכר הגיש במועד בקשה מלאה, מילא את הדרישות המוטלות עליו ופעל בשקידה סבירה לקבלת הרישיון, והעיכוב אינו נובע ממעשה או ממחדל שלו. נדחתה הבקשה באופן סופי, או שהתברר כי קיימת מניעה משפטית קבועה להפעלת השימוש שאושר בנכס, תהא המשכירה רשאית להביא את ההסכם לידי סיום בהודעה בכתב, בהתאם לנסיבות ולדין.
- 9.5. על השוכר לאפשר למנהל או מי מטעמו להיכנס לנכס בכל שעה שהיא ולבדוק את תנאי הפעלת המקום.

.10

**הבהרות כלליות:**

מובהר לשוכר, כי היה וירצה לבצע שיפוצים והתאמות, יעשה זאת על חשבונו, ובכפוף לאישור המועצה מראש ובכתב, וככל שאלה יעשו בהתאם לדיני התכנון והבניה לתנאי רישיון העסק.

**11. קיום הוראות הדין:**

11.1. השוכר מחויב לקיים את כל הוראות הדין והדרישות הסביבתיות הרלוונטיות לגבי כל אחת מהפעילויות שנקטו על ידו במסגרת השכירות, ולגבי הבטחת הנכס מפני מפגעים לציבור, וכל פעילות שהיא.

11.2. בנושאים שלגביהם לא קיימת חקיקה או תקינה, על השוכר לפנות למשטרת ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת, ולקבל הנחיות פרטניות לתנאים והדרישות לשימוש בנכס מראש ובכתב, ולבצע את כל העבודות תוך עמידה בתנאים אלה. לא תשולם לשוכר כל תמורה עבור עבודות, פעולות, חומרים, עיכובים או כל דבר אחר שעליו לבצע או הנובע כתוצאה מדרישות רשות מוסמכת כזו או אחרת.

**12. בטיחות:**

12.1. השוכר מתחייב לנקוט בכל האמצעים לאבטחת הבטיחות בתקופת השכירות ולמניעת הפרעות להולכי רגל, עובדיו ושאר באי הנכס והעוברים דרכו, ולשכנים הגובלים בתחום הנכס.

12.2. לא ישולם לשוכר כל החזר או הוצאות בגין דרישה של איזו רשות מוסמכת, ועל השוכר למלא אחר הוראות הדין ודרישות הרשויות המוסמכות בכל מהלך ביצוע העבודות.

**13. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל:**

13.1. אין להכניס חומרים או חפצים לארונות חשמל.

13.2. אין להסיר אמצעי מיגון מכניים ממכונה כל שהיא.

13.3. הגישה אל ציוד הכיבוי תהיה פנויה ממכשול כל שהוא.

13.4. אין לשנות מיקום, ואין להפעיל ציוד כל שהוא לכיבוי אש אלא לצורך כיבוי דלקה. לאחר הפעלת ציוד כיבוי אש, על השוכר לדאוג במיידית להשלמת החוסרים והשבת המצב לקדמותו מבחינת תקינות מערכות וציוד כיבוי האש, בטרם יחזור להפעיל את הנכס.

13.5. אין ליצור הסתרה פיזית של גלאי האש בכיוון כל שהוא.

13.6. כל שינוי מהנחיות אלה מחייב קבלת אישור בכתב מהמועצה. הפרת תנאי מתנאים אלה תהווה עילה להפסקת ההתקשרות.

13.7. השכרת הנכס והשימוש בו על פי חוזה זה יהיו באחריותו המלאה של השוכר ואולם אין בכך כדי לגרוע מסמכויות שהוענקו למנהל במפורש במסמכי המכרז או בחוזה זה.

13.8. בין השוכר ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ושליחיו לבין המועצה אין ולא יהיו כל יחסי עובד מעביד.

13.9. כל מקרה שבו יקבע אחרת מהאמור, יפצה וישפה השוכר את המועצה בכל סכום שתחוייב בו המועצה כתוצאה מקביעה זו, ולרבות בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, מיד עם דרישתה של המועצה.

**14. אחריות, שיפוי, בנזיקין וביטוח:**

14.1. השוכר יהיה אחראי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ו/או לכל צד שלישי ו/או לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס ולסביבתו בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר בנכס ו/או מפעילות השוכר ומי מטעמו בנכס.

14.2. השוכר יהיה אחראי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או כלפי כל מי שבא מטעמה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למועצה ו/או למי מטעמו, לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לבאים מטעמו הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר בנכס ו/או בקשר עם פעילות השוכר.

14.3. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של השוכר והוא פוטר את המועצה ו/או עובדיה ו/או כל הבאים מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור ו/או לאובדן תוצאתי. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

14.4. השוכר פוטר בזאת את המועצה ו/או עובדיה ומנהליה וכל הבאים מטעמה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את המועצה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של המועצה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. המועצה תודיע לשוכר על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על המועצה מפניהן על חשבונו.

14.5. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לנכס ו/או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של המועצה.

## 15. ביטוח

15.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן.

### **ביטוחים בתקופת עבודות שיפוץ ו/או ההתאמה בנכס ובסביבתו עד לסכום של 1,000,000 ₪ :**

15.2. ככל שידרשו עבודות התאמה בנכס וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייב השוכר להמציא לידי המועצה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות בנכס, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתאמה, נספח א' 1, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות ההתאמה"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם השוכר ו/או הקבלן מטעמו.

### **ביטוחים שוטפים בתקופת השכירות:**

15.3. בכל משך תקופת השכירות, על שוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

15.3.1. ביטוח מבנה המושכר ותכולת הנכס, לרבות צמודותיו ומערכותיו, וכל רכוש אחר המובא לנכס ע"י השוכר ומי מטעמו, וכן כל שינוי, שיפור ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או עבורו, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כנון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ (להלן: "החברה") ו/או המועצה המקומית מצפה רמון ו/או מי מהבאים מטעמה; אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

15.3.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 2,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לשפות את החברה ו/או המועצה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של השוכר ומי מטעמו.

15.3.3. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר קיים ובסביבתו, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ולתקופה. הביטוח מורחב לשפות את המועצה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

15.4. ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייב השוכר להמציא לידי המועצה לא יאוחר מיום תחילת השכירות או ממועד קבלת הנכס כשוכר ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר, המהווה חלק בלתי נפרד (להלן: **"טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר"**), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בנכס ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי הנכס ו/או פינוי הרכוש והציוד - לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי המועצה.

15.5. השוכר מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:

(1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו – השוכר ו/או המועצה ו/או החברה בכפוף לאחריות צולבת בביטוחי החבויות:

"המועצה" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות חברות בת ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל.

(2) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלופ כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

(3) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למועצה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

(4) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.

(5) כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המועצה וכלפי מבטחיה, ולגבי המועצה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את השוכר במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המועצה מבלי שתהיה למבטחי השוכר זכות תביעה ממבטחי המועצה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי השוכר מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המועצה וכלפי מבטחיה.

6) היקף הכיסוי בפוליסות השוכר לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח [למעט ביטוח אחריות מקצועית].

15.6. השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

15.7. הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המועצה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

15.8. מובהר, כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

15.9. השוכר לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן ישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

15.10. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי המועצה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה ו/או המועצה כנגד השוכר על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

15.11. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

#### 16. ביטול הרשות ואי תחולת חוק הגנת הדייר

16.1. מוסכם ומוצהר כי השכירות על פי הסכם זה היא שכירות בלתי מוגנת, וכי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, וכל דין שיבוא במקומו, לא יחולו על השכירות ועל היחסים שבין הצדדים.

16.2. השוכר מצהיר כי לא שילם ולא ישלם דמי מפתח וכי לא ניתנה על ידו כל תמורה אחרת המקימה זכות לדיירות מוגנת.

#### 17. ערבות ביצוע

17.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו ימציא הזוכה, במועד חתימת ההסכם, ערבות בנקאית בסכום השווה ל-10% מדמי השכירות השנתיים בהתאם להצעתו הזוכה, בתוספת מע"מ כדין.

17.2. בתחילת כל תקופה נוספת של 12 חודשי שכירות יעודכן, ככל הנדרש, גם סכום ערבות הביצוע, כך שבכל עת יעמוד סכומה על 10% מדמי השכירות השנתיים המעודכנים החלים באותה תקופה, בתוספת מע"מ כדין.

17.3. תנאי הערבויות יהיו לפי נוסח הערבות המצורף פחלק ז' למכרז. השם המופיע בנוסח הערבות יהיה שם השוכר.

17.4. על השוכר יהיה להאריך הערבות מעת לעת, בהתאם להארכת תקופת ההתקשרות, כך שבכל מקרה תהא הערבות בתוקף עד 3 חודשים לאחר מועד סיום ההתקשרות.

17.5. הערבות תוחזר לשוכר בתום שלושה חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות, בכפוף, לסיום מילוי כל התחייבויות השוכר לפי ההסכם.

#### 18. ביטול ההסכם

18.1. מוסכם בין הצדדים כי המועצה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבטל את ההסכם ואת רשות השימוש שניתנה מכוחו, בכל עת שהיא, תוך מתן הודעה מראש של שבוע ימים.

18.2. מבלי לפגוע באמור בס"ק 18.1 לעיל, מוסכם בין הצדדים, כי במקרים הבאים יתבטל ההסכם ורשות השימוש אשר ניתנה מכוחו, מאליהם ובאופן מיידי :

- (1) השוכר הפר את ההסכם הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים ממשלוח התראת המועצה בכתב.
  - (2) השוכר חדל מסיבה כלשהי להשתמש בנכס למטרה האמורה בהסכם זה, ו/או השוכר אינו ממלא את תפקידו ו/או התחייבויותיו לשביעות רצון המועצה.
  - (3) הוכח, להנחת דעתה הבלעדית של המועצה, כי הצהרה כלשהי של השוכר, שניתנה בהסכם זה או במכרז או בקשר עם מסמכי ההסכם והמכרז, או בקשר עם התקשרות אחרת שבין המועצה לשוכר, אינה נכונה, או שהשוכר לא גילה עובדה מהותית שהיה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
  - (4) התברר כי השוכר מסר למועצה הצהרות ו/או נתונים ו/או דוחות שאינם מדויקים במסגרת הצעתו במכרז ובחוזו.
  - (5) מונה לשוכר כונס נכסים מכוח כל דין, ו/או הוכרז כפושט רגל, או באם הינו תאגיד אשר ניתן לגביו צו פירוק.
  - (6) נגד השוכר או מי ממנהליו נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עבירה שיש עימה קלון.
  - (7) השוכר או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בלקיחת שוחד, או בכל מעשה מרמה.
  - (8) הוכח למועצה כי השוכר אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, מקצועית, טכנית, או מכל סיבה אחרת.
- אלא שמובהר בזאת כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול החוזה, בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות המועצה לבטל החוזה מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל החוזה עקב הפרתו על ידי השוכר.

18.3. בכל מקרה של ביטול ההסכם כאמור לעיל ו/או מכוח כל דין או הסכם תחולנה ההוראות הבאות :

- (1) זכויותיה של המועצה, חובותיו של השוכר והביטחונות מטעמו לא יפגעו, אלא יישארו בתוקפם המלא, כאילו לא בוטל ההסכם.
  - (2) המועצה תוכל לחלט את הערבות של השוכר ו/או לדרוש את תשלומי הביטוחים לצורך השלמת העבודה באמצעות מפעיל אחר או לכל מטרה אחרת.
  - (3) המועצה תהא רשאית לעכב בידה כל מיטלטלין ו/או כספים השייכים למפעיל ו/או המגיעים לו והמצויים בחזקתה, וזאת עד למילוי מלוא מחויבויותיו מכוח ההסכם.
- האמור בסעיף זה אינו בא על מנת לגרוע מסעדים נוספים או חילופיים המגיעים למועצה על פי כל דין או הסכם.

18.4. מוסכם בין הצדדים, כי המועצה לא תהיה אחראית כלפי השוכר, עובדיו וכל הפועל בשמו או מטעמו לכל אבדן או נזק לגוף או לרכוש שיגרם להם מכל סיבה שהיא.

- 19.1. עם תום תקופת השכירות או מחמת הפסקתה קודם סיומה עקב כל סיבה שהיא, לרבות ביטול ההסכם כמפורט בסעיף 18 לעיל, יפנה השוכר את המבנה מכל חפץ, וישיב אותו לידי המועצה כשהוא פנוי ובמצב תקין, כפי שנמסר לו בעת תחילת הרשות.
- 19.2. על אף האמור בפסקה 19.1 לעיל, רשאית המועצה, לפי בחירתה ושיקול דעתה, לדרוש מהשוכר להותיר במבנה כל מתקן שהוסף למבנה במהלך תקופת השכירות, ו/או להשאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו במבנה במהלך התקופה האמורה. השוכר יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישות המועצה ולהנחיותיה. מובהר בזאת כי המועצה לא תהא מחויבת בתשלום כל החזר או הוצאות שהיא בגין כל שינוי ותוספת ומתקן כאמור, שבוצעו במבנה במהלך תקופת השכירות.
- 19.3. השוכר לא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהו בעבור השקעותיו במבנה, אם השקיע, ו/או למוניטין שצבר ו/או מכל עילה אחרת;
- למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות, כי פרט לרשות השימוש במבנה מכוח הסכם זה, אין לשוכר ולא יהיו לו כל זכויות במבנה הנדון, והמועצה לא תהא חבה בכל פיצוי ו/או החזר ו/או שיפוי מכל מין וסוג שהוא למפעיל עם ביטול החוזה ורשות השימוש שניתנה מכוחו ו/או עם סיומו של החוזה.
- 19.4. 30 יום לפני מועד הפינוי המיועד מהמבנה והשבטו לידי המועצה, תיערך בדיקה במבנה על ידי הצדדים, והם יערכו רשימה של תיקונים שהשוכר חייב בהם - אם יהיו כאלה.
- 19.5. השוכר יהא רשאי לבצע את התיקונים בעצמו או באמצעות אחרים מטעמו עד יום הפינוי. לא נעשה כן על ידו, ישלם השוכר למועצה את שווי התיקונים, לפי קביעת שמאי מוסמך מטעם המועצה, או לפי עלות התיקון בפועל עפ"י קבלות שתמציא המועצה מבעלי מקצוע שתקינו את הנזקים. קביעתו של השמאי המוסמך או הקבלות, ישמשו הוכחה מכרעת לגבי חיובי השוכר.
- 19.6. היה ולא פינה השוכר את המבנה במועד כמפורט לעיל, תהא המועצה או מי מטעמה, רשאים להחליף את המנעולים במבנה, לפנות ממנו את כל חפצי השוכר ולאחסנם על חשבון השוכר. האחריות בגין כל נזק שיגרם לחפצי השוכר במקרה זה תחול על השוכר בלבד.
- 19.7. חויב השוכר עפ"י הסכם זה לפנות את המבנה ולא עשה כן, ישלם למועצה, בגין כל יום של פיגור, סך השווה ל-150% מגובה דמי השימוש המשולמים על ידו עבור יום שימוש במבנה.
- 19.8. האמור בס"ק לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר של המועצה, שעומדים ו/או יעמדו לרשותה עפ"י הסכם זה ו/או על פי כל דין.

## 20. **הפרה יסודית**

- 20.1. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, כל אחת מן ההפרות המפורטות להלן תיחשב הפרה יסודית של ההסכם:
- 20.1.1. שימוש בנכס למטרה שלא אושרה במסגרת ההתקשרות, או שימוש בנכס בניגוד לתכניות החלות עליו, להיתר הבנייה, לרישיון או להיתר הנדרש על פי דין, והכול ככל שההפרה נובעת ממעשה או ממחדל של השוכר;
- 20.1.2. העברת זכויות השוכר לפי הסכם זה, כולן או חלקן, לאחר, לרבות השכרת משנה או מסירת החזקה בנכס לאחר, ללא אישור מראש ובכתב של המשכירה;
- 20.1.3. איתשלוש דמי השכירות בהתאם להוראות סעיף 7 להסכם, בנסיבות המפורטות בסעיף 7.11 להסכם;

20.1.4. ביצוע שינוי מהותי, עבודת בנייה, הריסה או התאמה בנכס ללא האישורים הנדרשים על פי ההסכם ועל פי דין, ואי־תיקון ההפרה או השבת המצב לקדמותו בתוך המועד שנקבע בדרישה בכתב;

20.1.5. איקבלת או אישמירת רישיון עסק, היתר או אישור הנדרשים על פי דין להפעלת השימוש בנכס, כאשר הדבר נובע ממעשה או ממחדל של השוכר, ולאחר שניתנה לו אפשרות סבירה לתקן את ההפרה, ככל שהיא ניתנת לתיקון;

20.1.6. הפרה מהותית של הוראות בטיחות, כיבוי אש, תברואה או הוראת דין אחרת, שיש בה כדי ליצור סיכון ממשי לגוף, לרכוש או לציבור, ואשר לא תוקנה במועד שנקבע בדרישה בכתב; במקרה של סכנה מיידית תהא המשכירה רשאית לדרוש את הפסקת הפעילות באופן מידי;

20.1.7. איעריכת הביטוחים הנדרשים לפי ההסכם, אישמירתם בתוקף או אי־המצאת אישור ביטוח תקף במועדים הקבועים בהסכם;

20.1.8. אי־המצאת ערבות הביצוע, אי־הארכתה או אישמירתה בתוקף בהתאם להוראות ההסכם;

20.1.9. מסירת הצהרה או מידע מהותיים שאינם נכונים במסגרת ההצעה או ההסכם, אם היה בהם כדי להשפיע באופן מהותי על החלטת ועדת המכרזים או על ההתקשרות;

20.1.10. אי־פניוי הנכס והשבת החזקה בו למשכירה במועד שבו מחויב השוכר לעשות כן על פי ההסכם.

20.2. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהיותה של הפרה אחרת הפרה יסודית על פי סעיף 6 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, בהתאם לטיבה ולנסיבותיה, או מכל זכות הנתונה למשכירה ביחס להפרה שאינה יסודית בהתאם להסכם ולדין.

## שונות

21. ספרי המועצה וחשבונותיה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ומועדיהם.
22. השתמשה המועצה בחלק מזכויותיה על פי הסכם זה, לא יראו את השימוש האמור בזכויות המועצה כביטול ההסכם על ידי המועצה אלא אם המועצה הודיעה על כך במפורש ובכתב, והשוכר יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי ההסכם כל עוד לא ניתנה לו הודעת ביטול כאמור.
- אי שימוש בזכות המועצה אינו מהווה ויתור על זכות זו, ולא יהווה תקדים מחייב לויתור כאמור בעתיד.
23. גילה השוכר סתירה בהוראות הסכם ו/או בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות הנספחים השונים, יפנה במיידית למועצה על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון. הפירוש שיינתן על ידי המועצה יהיה סופי ויחייב את השוכר.
24. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי הסכם והמכרז לא יהיה להם כל תוקף אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
25. מסמכי המכרז וחלקיו השונים מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה, והסכם זה יפורש לאור מסמכי המכרז.
26. כתובות הצדדים למשלוח הודעות והתכתבויות יהיו כמפורט ברישא להסכם זה.
27. כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו על פי מסמכי ההסכם והמכרז תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי כתובת המצויינת במבוא להסכם זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב שנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית הדואר בישראל.

28. לבתי המשפט המוסמכים בבאר-שבע, תהא סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל תביעה שתוגש בכל הנוגע להסכם זה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

|                          |            |                    |
|--------------------------|------------|--------------------|
| _____                    | _____      | _____              |
| גזברית המועצה            | ראש המועצה | חתימה וחותמת השוכר |
| המועצה המקומית מצפה רמון |            | השוכר              |

\_\_\_\_\_ חתימת המציע :

| נספח א'1 - אישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    | תאריך הנפקת האישור                     |                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 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 בקשורים למבקש אישור וייחשבו כמבקש האישור             | המבוטח/ת                               | מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*                     |
| המועצה המקומית מצפה רמון /או החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ                                                                                                                                                                                                                                                                       | תאגידים עירוניים /או עובדים של הנ"ל                                | ו/או קבלנים וקבלני משנה.               | <input checked="" type="checkbox"/> מזמין העבודות/השירותים |
| ת.ז.ח.פ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                    | ת.ז.ח.פ.                               |                                                            |
| מען                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: תאגידים עירוניים /או עובדים של הנ"ל | מען                                    |                                                            |
| כיסויים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                        |                                                            |
| פיקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח                                                                                                                                                                                                                                                                            | מספר הפוליסה                                                       | נוסח ומהדורת פוליסה                    | תאריך תחילה                                                |
| כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):                                                                                                                                                                                                                                                      | רכוש עליו עובדים                                                   | רכוש סמוך                              | פינוי הריסות                                               |
| נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים                                                                                                                                                                                                                                                                                  | נזק עקיף הנובע מתכנון /או עבודה /או חומרים לקויים                  | נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים | נזק עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים                     |
| רעידות והחלשות משען                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | אחריות מעבידים                                                     |                                        |                                                            |
| פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |                                        |                                                            |
| 009 בניה – עבודות קבלניות גדולות                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                    |                                        |                                                            |
| 074 - שיפוצים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    |                                        |                                                            |
| ביטול/שינוי הפוליסה*                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                    |                                        |                                                            |
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.                                                                                                                                                                                                |                                                                    |                                        |                                                            |
| חתימת האישור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |                                        |                                                            |
| המבטח:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |                                        |                                                            |

חתימת המציע :

| נספח א'2 – אישור קיום ביטוחים                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | תאריך הנפקת האישור:                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| מבקש האישור הראשי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | המבוטח                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | אופי העסקה והעיסוק המבוטח                                                                                                                                                                                                                              |
| המועצה המקומית מצפה רמון ו/או החברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ                                                                                                                                                                                                                                                                             | תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> שירותים<br><input checked="" type="checkbox"/> אחר:<br>בגין שכירות/ שכירות במבנה ובנכס ברחוב חל ציה 7/8, יחידה 8, מצפה רמון המצויים על מקרקעין הידועים בלשכת רישום המקרקעין בחלקה 7 בגוש 39591 למטרות שימוש מסחרי. |
| ת.ז.ח.פ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ת.ז.ח.פ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| מען                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | מען                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בנות                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| כיסויים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| סוג הביטוח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | מספר הפוליסה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | נוסח ומהדורת הפוליסה                                                                                                                                                                                                                                                                                           | תאריך תחילה                                                                                                                                                                                                                                            |
| חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח                                                                                                                                                                                                                                                                                                | כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | גבול האחריות/ סכום ביטוח                                                                                                                                                                                                                                                                                       | תאריך סיום                                                                                                                                                                                                                                             |
| צד ג'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | מטבע                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | סכום                                                                                                                                                                                                                                                   |
| אחריות מעבידים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 302 אחריות צולבת<br>304 הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי / מוצר / עבודות / פעילות המבוטח<br>307 קבלנים וקבלני משנה<br>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון<br>315 תביעות המל"ל<br>318 מבוטח נוסף - מבקש האישור<br>322 מבקש האישור מוגדר כצד ג'<br>328 ראשוניות<br>(*) 336 ביטול חריג אחריות מקצועית במסגרת ביטוח צד ג'<br>(*) 337 ביטול חריג חבות מוצר במסגרת ביטוח צד ג' | 2,000,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| אחריות מעבידים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון<br>319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים<br>328 ראשוניות                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20,000,00<br>למקרה ולתקופה                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ביטוח רכוש                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> מבנה<br><input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה<br><input checked="" type="checkbox"/> א. תוצאתי                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> מבנה - מלא ערך<br><input checked="" type="checkbox"/> כינון<br><input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה<br><input checked="" type="checkbox"/> - מלא ערך<br><input checked="" type="checkbox"/> כינון<br><input checked="" type="checkbox"/> א.<br>תוצאתי-12 חודשים |                                                                                                                                                                                                                                                        |

חתימת המציע :

| תאריך הנפקת האישור:                                                                                                                                                                                                                                       |  |  | נספח א'2 – אישור קיום ביטוחים |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------------------|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                               |  |  |  |  |
| <b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה <u>הסגורה</u> המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימת הסגורה): |  |  |                               |  |  |  |  |
| <b>096 שכירות והשכרות</b>                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |                               |  |  |  |  |
| <b>ביטול/שינוי הפוליסה *</b>                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                               |  |  |  |  |
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>60 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.                                                                                                                    |  |  |                               |  |  |  |  |
| <b>חתימת האישור</b>                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |                               |  |  |  |  |
| <b>המבטח:</b>                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |                               |  |  |  |  |

חתימת המציע : \_\_\_\_\_

### חלק י' - הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים

אני הח"מ, מבקש, כי המסמכים ו/או הנתונים הבאים :

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

לא יימסרו לעיון במידה והצעתנו תוכרז כהצעה הזוכה, וזאת מן הנימוקים להלן:

\*ניתן לצרף מסמך נפרד, מנומק ומפורט

---

---

---

---

---

---

---

שם המציע : \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_

תאריך חתימה : \_\_\_\_\_

חתימת המציע : \_\_\_\_\_