

קול קורא 01/2024 לשכירת מבנה לפתיחת שלוחה של מנהל האוכלוסין

כללי

1. עיריית ערד (להלן "העירייה") מזמינה בזה הצעות לשכירת מבנה ביעוד משרדים, בשטח כולל של כ-250-200 מטר ברוטו (השטח המדויק ייקבע לפי התאמת התוכנית לצרכי לשכת האוכלוסין) (להלן "המושכר") לצורך הפעלת שלוחה של מנהל האוכלוסין בעיר ערד.
2. על הנכס להתאים לסוג הפעילות המבוקש ולעמוד בתקנים הנדרשים לרבות בטיחות, כיבוי אש, הנגשה, מיזוג אוויר, הכנות לתקשורת, מיגון וכיוצא"ב. הסבת המושכר לצרכי השימוש, תבוצע ע"י העירייה וזאת בהתאם למפרט המצ"ב.
3. תקופת השכירות הנה ל-5 (חמש) שנים עם אפשרות להארכה לשתי תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת, כפוף לאישורים הנדרשים עפ"י דין.

רשאים להשתתף במכרז

4. בקול קורא רשאים להשתתף רק מי שיש לו זכויות בעלות/חכירה במושכר הנמצא במרכז העיר ערד בשטח התחום בין רח' יהודה לרח' הקנאים רח' חברון ורח' ירושלים, באזור ציבורי הנגיש ומונגש לקהל היעד, ואשר יש בסמיכות אליו חניה לרבות חניות לנכים ויעודו משרדים.
5. חובה לצרף אישור זכויות בגין המושכר והיתר בניה.

המקום והזמן להגשת ההצעות

6. ניתן לעיין בתנאי הקול קורא וטפסי הצעה בלשכת מנכ"ל העירייה או באתר העירייה בכתובת www.arad.muni.il, החל מתאריך 08/08/2024 בימים א' – ה' בין השעות 08:00 - 16:00.
7. ההצעה תוגש במעטפה, סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום שם הקול קורא. ההצעה, מושלמת וחתומה לפי כל דרישות ההוראות הכלולות במסמך זה, צריכה להגיע במסירה אישית לתיבת ההצעות במחלקת הרכש עד לתאריך 25/08/2024 שעה 16:00 (להלן "המועד האחרון להגשת ההצעות"). אין לשלוח הצעות בדואר.
8. כל הצעה שלא תגיע בהתאם להוראות הנ"ל, לא תתקבל.

הוצאות

9. העירייה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן של המשתתפים במכרז.

הוראות שונות

10. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, וכן לנהל מו"מ עם המציע הזוכה.
11. המציע יחתום על הטפסים המצורפים למסמכי המכרז לרבות טופס העדר ניגוד עניינים עם העירייה ו/או מי מטעמה.
12. מובהר כי ההתקשרות מותנה באישור משרדי הפנים והאוצר, וכן באישור המקום ע"י מנהל האוכלוסין, ובהעדרם לא ייחתם ההסכם מול המציע, ולמציעים לא תקום כל טענה בעניין.

קבלת מידע נוסף

13. שאלות והסברים נוספים בכל הנוגע לדרישות העירייה יוכל המציע לקבל ממר דוד שייך בשעות העבודה בטל' 08-9951881.

יאיר מעיין
ראש עיריית ערד

הוראות כלליות – קול קורא 01/2024

הכנת הצעה למכרז

על המציע להגיש הצעתו ושאר מסמכי המכרז ב- 2 העתקים זהים על הטפסים של הקול קורא שנמסרו לו ע"י עיריית ערד. על המציע למלא בדיו את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז, לרבות החוזה. עליו לחתום בראשי תיבות על כל דף מהמסמכים הנ"ל כולל התוכניות שצורפו למכרז (אם צורפו) ולחתום במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז לרבות על נוסח החוזה המצורף למסמכי המכרז ולציין בכתב ברור את שמו, כתובתו, ואת תאריך הגשת הצעה, על המעטפה המיוחדת אשר נמסרה לו לשם כך על ידי עיריית ערד.

שאלות והבהרות

1. כל שאלה בנושא המכרז תופנה ותועבר בכתב על גבי קובץ WORD למזכירת ועדת המכרזים הגב' שירי כהן בעיריית ערד, בדוא"ל Michrazim@arad.muni.il עד לתאריך 15/08/2024 שעה 16:00. התשובה של העירייה תינתן בכתב תוך 3 ימי עסקים, בצירוף העתק לכל המשתתפים.

מועד אחרון ואופן מסירת הצעה למכרז

2. על המציע להמציא את הצעתו כאמור אך ורק במעטפה חתומה, שתומצא לו עם מסמכי המכרז, במסירה ידנית **בלבד**, בצרוף המסמכים הנדרשים לרבות הקבלה בגין רכישת מסמכי המכרז בשני עותקים במעטפה סגורה לתיבת המכרזים שבלשכת מנכ"ל העירייה, עד לתאריך 25/08/2024 שעה 16:00 הצעה שתגיע או תימסר לאחר שעה זו במועד האמור לא תתקבל.

הגשת הצעה למכרז

3. הגשת הצעה ע"י המציע פירושה כי המציע הבין את מהות העסקה שיהיה עליו להתקשר בה בהתאם להוראות הקול קורא, וכי הבין את תנאיו ואת תנאי החוזה והנספחים והסכים להם ללא כל שינוי, וכי בטרם הגיש הצעתו, קיבל את מלוא המידע בעירייה ולא תשמענה טענות מצד מציע שלא ידע או לא הבין פרט או תנאי מתנאי המכרז או מפרטיו.

תוקף הצעה

4. כל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצירופיה למשך 90 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעות. העירייה רשאית לבקש להאריכה למשך 90 יום נוספים והמציע חייב לעשות כן.

סטייה מתנאי הקול קורא

5. מציע שיגיש הצעה שלא בהתאם לתנאי הקול קורא או בסטייה ממנו – תהא הועדה רשאית לפסול הצעתו.

הסתייגות

6. כל הסתייגות של המציע אשר לא באה לידי ביטוי כאמור לעיל ותרשם ע"ג ו/או בנוסף להצעה תפסול את ההצעה.

7. אישור ועדת מכרזים וראש העירייה

- (א) זכייה בקול קורא זה כפופה להמלצתה של ועדת המכרזים בעירייה ולאישורו של ראש העירייה ובלעדיהם אין כל תוקף לעסקה.
- (ב) החוזה שייחתם עם הזוכה כפוף לחתימתם של מורשי החתימה בעירייה ובלעדיהם אין כל תוקף לחוזה.

- (ג) האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי לכל התקשרות על-פי מכרז זה.
- (ד) היה וההתקשרות לא תאושר על-ידי ראש העירייה, ההליך יבוטל, ולמציע לא תהיינה טענות ו/או תביעות כלשהן כלפי העירייה.

מילוי ההצעה

8. את ההצעה יש למלא בשני עותקים כדלקמן:
- א. (1) על המציע לרשום בהצעתו את התמורה המבוקשת על ידו עבור (להלן- "התמורה המבוקשת").
- (2) התמורה המבוקשת לא תכלול מס-ערך מוסף.
- ב. שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים. במקרה של אי התאמה בסכומים הנקובים בעותק האחד לעומת העותק האחר, יתוקנו הסכומים לפי העותק בו נקובים הסכומים המיטיבים עם העירייה.
9. (א) על המציע לחתום חתימה מקורית מלאה או בראשי – תיבות על שני עותקים של כל נספח והכול כמפורט במסמכי מכרז זה.
- (ב) אם המציע הוא תאגיד – יחתום רק מי שהוסמך לכך בתקנון החברה בתוספת חותמת התאגיד.
10. (א) אם המציע פועל כנאמן – עליו לציין זאת במפורש.
- (ב) מיד על – פי דרישת העירייה, יפרט הנאמן לעירייה בתצהיר בכתב את זהות הנהנה ואת סיווגו של הנהנה כ"עסק", "מוסד כספי", "מלכ"ר" וכו' לעניין החיוב במע"מ.
- (ג) היה ולא פרט הנאמן את זהות הנהנה וסיווגו כאמור לעיל, יחויב אישית בכל ההתחייבויות אותם התחייב כנאמן על-פי הצעתו על כל חלקיה, נספחיה וצירופיה.
11. (א) למציע אסור לשנות בכל דרך שהיא כל פרט ו/או תנאי המופיעים במסמכי הקול קורא, והוא חייב למלא את הצעתו ולהגישה אך ורק על-גבי המסמכים הכלולים בחוברת זו, לרבות החוזה.
- (ב) כל שינוי שיעשה כל-ידי המציע בטופס ההצעה, בתנאי החוזה ובנספחיו ו/או כל הסתייגות על-ידי תוספת בגוף המסמכים או במסמך נפרד או בכל דרך אחרת תביא לפסילת ההצעה.
12. אין העירייה מחויבת לחתום על הסכם עם המציע הזוכה במידה ולא יעמוד לרשותה התקציב המתאים לביצוע העבודה כאמור לעיל.
13. העירייה רשאית לפסול הצעה כאשר מחירי היחידה אינם סבירים באופן שמונע לדעת העירייה הערכת ההצעה כדבעי, זאת לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות לתנאי הקול קורא.

החוזה

14. ההזמנה להגשת הצעות למכרז, הפרטים למכרז הנ"ל, לרבות כל הנספחים ונוסח החוזה מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי הקול קורא. החוזה המצורף הוא החוזה שייחתם, כאשר הפרטים החסרים בו יושלמו במעמד חתימת החוזה בהתאם לנתונים הנקובים בנספחים למכרז זה.
- (א) החוזה ייחתם על ידי המציע בלבד.
- (ב) העירייה שומרת לעצמה את הזכות להכניס שינויים בחוזה שייחתם וזאת אם תיווכח לדעת שהשתנו נתונים ו/או הובאו לידיעתה עובדות שלא היו ידועות לה בעת פרסומו של מכרז.

הצהרת המציע

15. מגיש ההצעה:

שם: _____ כתובת: _____

16. מורשי החתימה של החברה :

1. _____
2. _____

17. הנני מצהיר בזה בחתימת ידי כי קראתי את כל המסמכים המצורפים ושאינם מצורפים וכי נתוני הקול קורא ברורים לי בהחלט וכי הנני מעוניין ומסוגל להתקשר עם העירייה במחירים שנקבתי בהצעת המחיר.

18. באם אזכה בעבודה, איש הקשר מטעמי יהיה מר _____ מצ"ב מסמכים.

נותן השירות _____ שם החותם _____

חתימה וחותמת _____

א.ג.נ.,

הנדון: **כתב הצעה לקול קורא מס' 01/2024 להשכרת נכס לצורך הפעלת שלוחה של מנהל האוכלוסין**

אנו הח"מ, _____, מס' חברה/שותפות/זהות _____,
שכתובתנו _____, מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כולנו ביחד
וכל אחד מאיתנו לחוד, כדלקמן:

1. קראנו בעיון את כל מסמכי הקול קורא על כל תנאיהם ופרטיהם (להלן – **"מסמכי הקול קורא"**).

2. הננו מצהירים שהבנו את כל מסמכי הקול קורא על פרטיהם.

3. הננו בעלי זכויות בנכס הנמצא ברח' _____ בערד.

מצ"ב אישור זכויות.

4. הננו מצהירים כי הנכס מושא הצעתנו, ייעודו תואם לשימוש המבוקש, וככל וזה לא יתאים אנו מתחייבים להשיג את האישורים הנדרשים בעצמנו ועל חשבוננו.

מצ"ב העתק מהיתר הבניה.

5. בהתאם לכל האמור לעיל ולאחר שבחנו בחינה זהירה ומדוקדקת את כל התנאים האמורים, הננו מגישים הצעתנו זו.

6. הצעתנו הנה: כי העירייה תשלם לנו עבור הנכס סכום של _____ ש"ח למ"ר במילים _____ שקלים חדשים (לא כולל מע"מ) למ"ר לכל חודש, המחיר כולל/לא כולל דמי ניהול.

7. ידוע לנו כי הסכום החודשי הכולל של ההצעה **יחושב לפי גודל שטח הנכס** המוצע ובהתאם לתכנון של המקום (כך שיתכן שבשטח קטן יותר שיתוכנן ביעילות ניתן לאשר את המקום).

8. הננו מודעים לכך כי בכל תקופת הכשרת הנכס ע"י העירייה והתאמתו לצרכי השכירות, לא ישולמו דמי שכירות ו/או דמי ניהול ככל ואלה חלים.

9. כמו כן אנו מסכימים כי החל ממועד סיום הכשרת המקום ועד חלוף 12-24 חודשים (תלוי במצב הנכס וההשקעה הנדרשת להתאמתו) לא תשלם העירייה דמי שכירות ו/או דמי ניהול בגין תקופה זו (להלן **"תקופה ההכשרה"**).

10. הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי מיום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו החוזה על כל המסמכים המצורפים אליו, כאילו היה חתום על ידינו, וגם אם לא נחתום על החוזה בכלל, תחשב הצעתנו וקבלתה על ידי העירייה בכתב כהסכם מחייב בין העירייה לביןנו, מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של העירייה כמפורט במסמכי הקול קורא.

11. אנו מתחייבים בזה כי הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות. והיה אם במשך תקופה זו נדרש על ידכם לקיים כל התחייבויותינו שבהצעתנו זו, נעשה זאת בלי השהייה.

12. בעצם הגשת הצעתנו זו לקול קורא, הרינו נותנים בזה הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי הקול קורא והננו מוותרים בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי הקול קורא, לרבות סבירותם.

13. הרינו להצהיר כי הובא בפנינו כי ההתקשרות דלעיל מותנית בקבלת האישורים הנדרשים בחוק לרבות אך לא רק אישור משרד הפנים והאוצר, וכך אישור רשות האוכלוסין על התאמת המקום לצרכיהם, ובלעדיהם לא יהא כל תוקף להתקשרות והסכם השכירות לא ייחתם עד לקבלת האישורים כאמור.

14. כמו כן, ידוע לנו כי ככל והצעתנו תוכרז כהצעה הזוכה, העירייה תהא רשאית לנהל עימנו מו"מ.

15. מילים דלעיל בלשון יחיד בלבד תתייחסנה גם לרבים ומילים דלעיל בלשון רבים תתייחסנה גם ליחיד, כאשר הקשר ידרוש פירוש כזה.

הצעתנו זו ניתנה ביום _____ מתוך הבנה ורצוננו החופשי.

בכבוד רב,

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת, כי ביום _____, הופיעה לפני מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית/שזיהה/תה עצמו/ה לפי ת.ז מס' _____, ולאחר שוידאתי כי הוא מורשה החתימה מטעם המשכירה, אישר/ה את נכונות הצהרה זו וחתם/מה עליה בפני, לאחר שהזהרתי אותה/ה, כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יהא/תהא צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן.

_____ חתימה + חותמת

הסכם שכירות

שנערך ונחתם בערך ביום _____ בחודש _____ שנת 2024

בין: עיריית ערד ח.פ. 500225602
המחנה הקדמי ת.ד. 100 מיקוד 89100
טל' 08-9951604 פקס' 08-9951685
(להלן – "העירייה")

מצד אחד

לבין:

רח' _____
טל' _____
פקס' _____

מצד שני

(להלן – "המשכירה")

והואיל:

והעירייה פרסמה קול קורא לשכירת נכס עבור צרכי העירייה;

והואיל:

וועדת המכרזים הכריזה על הצעת המשכירה כהצעה הזוכה, וראש העירייה אישרה המלצת ועדת המכרזים;

והואיל:

והמשכירה הינה בעלת זכויות בנכס בשטח של _____ מ"ר הנמצאים בנכס הנמצא ברח' _____ בערך הידוע כחלקה _____ בגוש _____ (להלן – "המושכר") ואשר ייעודו עפ"י היתר הבניה _____;

והואיל:

והעירייה, בהתאם להצעת המשכירה והצהרותיה, מעוניינת לשכור מאת המשכירה את המושכר, בשכירות בלתי מוגנת ובתנאים המפורטים בהסכם זה;

והואיל:

והמשכירה מצהירה כי אין כל מגיעה חוקית ו/או אחרת מצידה להתקשר בהסכם זה וכי הנכס שבבעלות עומד בכל הדרישות החוקיות והבטיחותיות לרבות אך לא רק בהתאם לחוקי התכנון והבניה והנגישות;

והואיל:

והצדדים הגיעו לידי הסכמה בדבר תנאי השכירות ופרטיה בהתאם להוראות הסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

א. המבוא להסכם זה על כל האמור בו והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. כותרות הסעיפים הינן לצורכי נוחות בלבד ולא תשמנה לצורך פירוש ההסכם.

2.

הצהרת העירייה

העירייה מצהירה בזה כי ביקרה במושכר, ראתה אותו ובדקה אותו מכל הבחינות ומצאה אותו מתאים לצרכיה.

3. אי תחולת חוק הגנת הדייר

א. העירייה מאשרת שהיא שוכרת את המושכר, כשהוא ריק מכל אדם וחפץ ומצהירה שלא שילמה, ו/או תשלם, או תדרש לשלם למשכירה, דמי מפתח או כל תשלום דומה אחר, פרט לתשלומים בהתאם לחוזה זה על כלל נספחיו, ושידוע לה שבעת פינוי המושכר היא לא תהיה זכאית לדמי מפתח או תשלום דומה.

ב. הצדדים מאשרים בזה כי על הסכם זה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, וכן לא יחולו כל חוקים ו/או הוראות אחרות קיימים או עתידיים שעניינם הגנת הדייר.

4. השכירות ומטרת השכירות

א. המשכירה משכירה לשוכרת, והעירייה שוכרת מאת המשכירה, את המושכר לתקופת השכירות, הכל בכפוף לתנאי הסכם זה.

ב. העירייה תשתמש במושכר למטרת הפעלת שלוחה של מנהל האוכלוסין (להלן: "מטרת השכירות"). העירייה מתחייבת שלא לשנות את מטרת השכירות ולא להשתמש במושכר לכל מטרה נוספת ו/או אחרת.

ג. העירייה מתחייבת לשלם במשך כל תקופת השכירות את כל תשלומי החובה שיחולו על המושכר ואשר החובה על השוכר לשלם.

ד. כל תשלום אחר בהם חבה המשכירה תחול החובה לשלם על המשכירה בלבד.

ה. המשכירה משכירה לעירייה והעירייה שוכרת ממנה את המושכר לתקופת השכירות בהתאם למטרת השכירות בלבד. בנוסף להתחייבות העירייה להשתמש במושכר למטרה זו בלבד, מתחייבת העירייה שלא להרשות את השימוש במושכר או בחלק ממנו לאישיות משפטית אחרת, בתמורה או שלא בתמורה.

ו. למניעת ספק מובהר בזאת, העירייה אינה רשאית, בכל דרך שהיא, להקנות, להסב או להעביר את זכויותיו לפי החוזה, במלואן או בחלקן לאישיות משפטית אחרת, ואסור לשוכר לשעבד ו/או להמחות בכל צורה שהיא את החוזה או את זכויותיו לפיו.

ז. המשכירה זכאית להעביר את זכויותיה במושכר לצד שלישי, בכפוף לזכות השכירות של העירייה, ובכפוף לקיום הוראות חוזה זה ע"י הצד השלישי שאליו הועברו הזכויות במושכר.

5. מסירת החזקה

א. מועד מסירת החזקה במושכר נקבע ליום בו נחתם הסכם זה (להלן: "מועד מסירת החזקה") ומועד זה ייחשב למועד מסירת החזקה הפורמאלית במושכר על-פי הוראותיו של הסכם זה.

ב. במעמד חתימת ההסכם, תחתום העירייה על מסמך המאשר את תאריך קבלת החזקה במושכר.

6. תקופת השכירות

א. תקופת השכירות היא למשך 5 (חמש) שנים החל ממועד חתימת הסכם זה ועד ל- _____ (להלן: "תקופת השכירות").

ב. לעירייה ניתנת בזאת הזכות להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת (להלן: "תקופת האופציה"), בכפוף לתנאים המצטברים הבאים,

1. אופציה זו תכנס לתוקפה בכפוף לכך שהעירייה הודיעה למשכירה במכתב רשום או בפקס' לא יאוחר מאשר 30 יום (שלושים יום) לפני תום תקופת השכירות על רצונה לממש את תקופת האופציה.

2. בתקופת האופציות יוותרו כל תנאי ההסכם על כנם.

ג. למרות האמור לעיל ולהלן, מובהר בזאת כי העירייה תהיה רשאית, מכל סיבה שהיא להביא הסכם זה לידי גמר לפני תום תקופת השכירות, בהודעה מוקדמת של 45 ימים, ולמשכירה לא תעמוד כל טענה בענין.

7. **התאמת המושכר**
א. העירייה מתחייבת לבצע על חשבונה כל שינוי שיידרש לצורך התאמת המושכר לצרכיה, המשכירה תאשר את השינויים הנדרשים, ותעשה כל שביכולתה לסייע לביצוע העבודות כאמור.

ב. למען הסר ספק יובהר כי כל השינויים שיבוצעו על ידי העירייה יהיו רכושה של המשכירה והם יישארו במושכר לאחר תום תקופת ההסכם.

8. **דמי השכירות**
א. בתמורה לשכירות המושכר בתקופת השכירות מתחייבת העירייה לשלם למשכירה דמי שכירות חודשיים. דמי השכירות עבור המושכר בתקופת השכירות יעמדו על _____ ₪ למ"ר לחודש עבור המושכר.

ב. על דמי השכירות יתווסף מע"מ כשיעורו בדין.

ג. חשבונית מס כחוק תומצא לעירייה בטרם כל תשלום ותשלום של דמי השכירות.

ד. בתקופת הכשרת המבנה והתאמתו על חשבון העירייה, לא ישולמו למשכירה דמי שכירות ו/או דמי ניהול (להלן: "תקופת ההכשרה").

ה. החל מתום תקופת ההכשרה, ועד לחלוף 12 – 24 חודשים (תלוי במצב הנכס וסכום ההשקעה הנדרש להתאמתו) לא ישולמו דמי שכירות, זאת בתמורה לשיפוץ והשבחת הנכס, ומיד בחלוף תקופה זו, ישולמו ע"י העירייה, מידי חודש בחודשו, עד העשירי לכל חודש בגין החודש החולף דמי שכירות שהם מכפלת הסך הנקוב בהצעה שהוגשה כפול מס' המטרים שימדדו.

9. **מיסים, אגרות ותשלומים אחרים**
בנוסף לדמי השכירות, מתחייבת העירייה לשלם, בתקופת השכירות במועדם ובמלואם את כל התשלומים החלים בגין החזקת המושכר ואשר חלים על שוכר.
א. המשכירה מצידה מתחייבת לשלם כל תשלום החל עליה כבעלת הנכס.

10. **שמירת המושכר ואחריות העירייה**
א. העירייה מתחייבת לשמור על המושכר, להחזיקו במצב טוב ותקין למעט קלקול או נזק שייגרם למושכר כתוצאה מבלאי סביר.

ב. כל פעילות שתתקיים ו/או תבוצע במושכר תיעשה באחריותה הבלעדית של העירייה, ולמשכירה לא יהא כל קשר ו/או אחריות לפעילות כלשהי כאמור.

ג. המשכירה מתחייבת לדאוג לאחזקתו התקינה של הנכס ולביצוע כל תיקון הנדרש והמתחייב ממנה כבעלי הנכס, ולעניין זה תיקון דחוף משמעותי תיקון שתיקונו לא יעלה על 24 שעות.

11. **ביטוח**
העירייה תערוך ביטוח המבטח את תכולת המושכר בבעלות ו/או באחריות העירייה, וכן את הציוד המשרת את המושכר אשר בבעלותה ו/או באחריותה של העירייה. המשכירה מטעמה תערוך את ביטוח המבנה וכל ביטוח אחר אשר תמצא לנכון.

12. **החזרת החזקה**
א. בתום תקופת השכירות, או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפנייה, העירייה מתחייבת להחזיר למשכירה את החזקה במושכר, כשהוא ריק ופנוי מכל אדם וחפץ, במצב טוב ותקין למעט בלאי הנובע משימוש סביר (להלן: "החזרת החזקה").

ב. כמו כן מוסכם כי העירייה לא תידרש להשיב מצב לקדמותו והנכס יושב לבעליו בתום תקופת השכירות AS IS.

- א. קיום התחייבויותיה של העירייה עפ"י החוזה, מותנה בקיום התחייבויותיה של המשכירה במלואן ובמועדן. אחרה המשכירה בקיום אחת או יותר מהן, תהא לעירייה זכות לאחר בקיום התחייבויותיה בתקופה מקבילה.
- ב. במידה ויפר צד להסכם אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי החוזה, יהיה הצד השני זכאי לממש את התרופות שהוא זכאי להן לפי החוזה והדין. איחור או שיהוי במימוש אחת או יותר מהתרופות לא יהווה מניעה או ויתור.
- ג. מוסכם בין הצדדים כי כל שינוי בהסכם זה יהיה תקף רק אם יערך בכתב ויחתם על ידי הצדדים להסכם זה.
- ד. שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כוויתור על איזה מזכויותיו על פי הסכם זה, או על פי כל דין או כויתור או כהסכמה מצידו לאיזו הפרה או אי קיום תנאי שהוא, אלא אם הוויתור, ההסכמה, הדחיה, השינוי, הביטול, או התוספת נעשו במפורש ובכתב ונחתמו ע"י מורשי החתימה של הצדדים.
- ה. כתובות הצדדים הינן ככתוב במבוא להסכם זה. כל הודעה שתשלח בדואר רשום על-ידי אחד הצדדים למשנהו לפי הכתובת לעיל תחשב כאילו נתקבלה על-ידי הצד הנמען תוך 3 ימי עסקים לאחר השלח דבר הדואר

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

גזבר	ראש העיר	המשכירה
חותמת העירייה		

הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני החתום מטה, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה בהליך קול קורא (להלן: "ההליך").
2. המציע, מי שנשלט על ידו, ואם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו (שליטה – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968), לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 בשנה שקדמה למועד הגשת ההצעה להליך; ואם הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי אותו חוק – ההרשעה האחרונה לא הייתה בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה להליך.
3. המציע, לרבות חבר בני אדם שנשלט על ידו, ואם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע, וכן מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר עבודה, ואם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – גם חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במתקשר (שליטה – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981), לא הורשע בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ואם הורשע בעבירה אחת לפי אותו חוק – במועד הגשת ההצעה להליך חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה, אם הורשע בשתי עבירות או יותר לפי אותו חוק – במועד הגשת ההצעה להליך חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

שם המשתתף:	שם נותן התצהיר:
_____	_____
מספר ח.פ.	*מס' תעודת זהות:
_____	_____
חתימת המשתתף:	*חתימת נותן התצהיר:
_____	_____

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף").

הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד ח.פ. _____.

הנני מאשר בזאת כי נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

נא להקפיד על מחיקת האפשרויות המיותרות בנספח זה

נספח להצעת המשתתף

תאריך: _____

לכבוד
עיריית ערד

א.ג.נ.,

**הנדון: הצהרה העדר ניגוד עניינים ובדבר קירבה/העדר קרבה לעובד
הרשות ו/או לחבר המועצה (יש למחוק את המיותר)**

1 הנני מצהיר בזאת כי עיריית ערד הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

- 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
- 1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."
- 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

- 2.1 בין חברי מועצת העירייה **יש / אין** (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
- 2.2 **יש / אין** (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
- 2.3 **יש / אין** לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. הנני מצהיר שלא אעסוק בכל דרך שהיא במישרין או בעקיפין שתגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים מול העירייה.
5. כמו כן, הנני מתחייב להודיע לעירייה בלא דיחוי על כל עניין אשר נמצא בטיפול אשר עלול להעמידני במצב של ניגוד עניינים.
6. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____