

## מכרז פומבי מס' 16/2025

### לשכירת מבנה אחסנה בנוי

עיריית ערד מזמינה בזאת מציעים להשתתפות במכרז לשכירת מבנה אחסנה בנוי ברח' חן מס' 7 א', שכונת יעלים, ערד (להלן - בחוברת מכרז זו - "מבנה אחסנה בנוי").

1. הנך מוזמן בזאת להשתתף במכרז לשכירת מבנה אחסנה בנוי הנ"ל המתואר בפירוט בחוברת זו.
2. טפסים, תנאי מכרז, וטפסי הצעה ניתן לקבל בלשכת מנכ"ל העירייה או באתר העירייה [www.arad.muni.il](http://www.arad.muni.il) החל מתאריך **03.07.2025** שעה **12:00**.
  - א. את מסמכי המכרז יש לרכוש תמורת 1,000 ₪ שיגבו ולא יוחזרו. תשלום עבור רכישת המכרז יעשה במחלקת גביה או באתר העירייה כמפורט לעיל.
  - ב. שעות קבלת קהל בימים: א' 08:30-12:30, ג' 08:30-15:30, ה' 08:30-12:30.
  - ג. שעות מענה טלפוני בימים: ב' 13:00-16:00, ד' 08:30-12:30, ה' 13:00-16:00 טל' 08-9951666 שלוחה 2.
  - ד. תשלום באמצעות כרטיס אשראי וקבלת המעטפה בדואר יש להתקשר למחלקת הגביה בעירייה לטלפון מספר 9951612 – 08, בימים - ב', ד' ו-ה' בין השעות: 13.00-16.00.
  - ה. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי מלוא העלויות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובקשר להשתתפות המציע במכרז, תחולנה על המציע בלבד.

### תאור המבנה

3. ואלה פרטי המבנה:  
מהות הנכס: מבנה אחסנה בנוי.  
שטח הנכס: כ- 10 מ"ר עפ"י היתר.  
מיקום: רחוב חן 7 א', שכונת יעלים, ערד.

### מחיר מינימום

4. מחיר המינימום למכרז הנ"ל הינו 2,300 (אלפיים שלוש מאות ₪ לחודש) סכום זה כולל מע"מ.
5. כל המעוניין להשתתף במכרז ימציא במסירה ידנית הצעת מחיר בצרוף המסמכים הנדרשים בשני עותקים במעטפה סגורה לתיבת המכרזים שבלשכת סגן ראש העיר בבנין העירייה עד לתאריך **27.07.2025** שעה **16:00**.

על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית שניתנה לבקשתו לטובת העירייה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ללא תנאי, צמודה למדד המחירים לצרכן על סך 10,000 ₪, הערבות תהא בתוקף עד לתאריך **27.10.2025** ותהא ניתנת למימוש במשך כל תקופה זו. הצעות ללא ערבות כנ"ל לא תובאנה לדיון ותפסלנה על הסף.

6. בעת הדיון בהצעה ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. ועדת המכרזים רשאית לראות כבטלה כל הצעה המכילה תנאי ו/או הסתייגות.
7. השכירות כפופה לאישורים הנדרשים עפ"י חוק.
8. על המציע לבדוק את פרטי מבנה האחסנה הבנוי המוצע להשכרה וכל הקשור אליהן ואין עיריית ערד אחראית בכל צורה שהיא לפרטים אשר לא נבדקו על ידי המציע.

בכבוד רב,  
יאיר מעין  
ראש העירייה

**מכרז פומבי מס' 16/2025**  
**לשכירת מבנה אחסנה בנוי**

**פרטים למכרז**

עיריית ערד מזמינה הצעות לשכירת מבנה אחסנה בנוי (להלן – "המושכר") ברח' חן מס' 7 א', שכונת **יעלים בערד** כמפורט במסמכי המכרז.

**1. תיאור המושכר המוצע להשכירה ומידע נוסף**

תיאור המושכר המוצע להשכירה ומידע נוסף, הם כמפורט בנספח מס' 1 למסמך זה.

**2. מסמכי המכרז**

חוברת המכרז כוללת את המסמכים הבאים:

- (א) הזמנה להגשת הצעות למכרז.
- (ב) פרטים למכרז והנספחים שלהלן:
- (ג) נספח מס' 1 - תיאור המושכר המוצע להשכירה ומידע נוסף.
- (ד) נספח מס' 2 - נוסח החוזה שייחתם עם הזוכה לרכישת הנכס.
- (ה) נספח מס' 3 - הצעה לשכירת מקלט ציבורי.
- (ו) נספח מס' 4 - נוסח הערבות הבנקאית.
- (ז) נספח מס' 5 – תצהיר עסקאות עם גופים ציבוריים.
- (ח) נספח מס' 6 - הצהרה על העדר זיקה וניגוד עניינים.
- (ט) נספח מס' 7 – אישור קיום ביטוחים.
- (י) נספח מס' 8 - אישור קבלת מסמכי המכרז.

**3. מסמכים, פרטים והסברים**

המציע המשתתף במכרז יכול לעיין בכל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ו/או החוזה, לראות ולבדוק כל פרט הנחוץ ולקבל הסברים בקשר למכרז במשרדי עיריית ערד - אצל גב' שירי כהן, בכל יום בין השעות 8.00 - 12.00 לאחר תיאום מראש, בטל' 08-9951765.

**4. הכנת ההצעה למכרז**

על המציע להגיש הצעתו ושאר מסמכי המכרז ב- 2 העתקים זהים על הטפסים של המכרז 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 ההצעה, על המעטפה המיוחדת אשר נמסרה לו לשם כך על ידי עיריית ערד.

**5. שאלות והבהרות**

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 10/07/2025. התשובה של העירייה תינתן בכתב תוך 5 ימי עסקים, בצירוף העתק לכל המשתתפים במכרז.

**6. מועד אחרון ואופן מסירת ההצעה למכרז**

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 סגן ראש העיר אצל גב' שירי כהן עד לתאריך **27.07.2025** שעה **16:00**. הצעה שתגיע או תימסר **לאחר שעה 16:00** במועד האמור לא תתקבל.

**7. מועד הסיור**

בשל המצב הביטחוני סיור בנכס ייערך עפ"י דרישה, יחד עם אחראית הנכסים בעירייה הגב' גלית אופק בטלפון 08-9951722. המפגש בבניין העירייה.

**8. הגשת ההצעה למכרז**

הגשת ההצעה ע"י המציע פירושה כי המציע הבין את מהות העסקה שיהיה עליו להתקשר בה בהתאם למכרז וכי הבין את תנאיו ואת תנאי החוזה 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.

**9. ההצעה**

הצעת המציע למכרז פירושה הצעת מחיר בהתאם לתנאי המכרז לרכישת הנכס (להצעה יש להוסיף מע"מ).

**10. תוקף ההצעה**

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

**11. מהות ההתקשרות**

עיריית ערד תמסור לזוכה או לזוכים, זכות לשכירת המבנה שהצעת המציע בקשר אליו נתקבלה.

**12. סטייה מתנאי המכרז**

מציע שיגיש הצעה שלא בהתאם לתנאי המכרז או בסטייה ממנו - תהא הועדה רשאית לפסול הצעתו.

**13. הסתייגות**

כל הסתייגות של המציע אשר לא באה לידי ביטוי כאמור בסעיף 5 לעיל ותרשם ע"ג ו/או בנוסף להצעה תפסול את ההצעה.

**14. אישור ועדת מכרזים וראש העירייה**

(א) זכייה במכרז 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/ המועצה, העירייה תשיב העירייה למציע את הכספים אשר שולמו לה על-ידו על-פי הצעתו, ולמציע לא תהיינה טענות ו/או תביעות כלשהן כלפי העירייה.

### **15. מילוי ההצעה**

את ההצעה יש למלא בשני עותקים כדלקמן:

א. (1) על המציע לרשום בנספח 3 - "הצעה לשכירת מבנה לאחסנה בנוי" את התמורה המוצעת על-ידו עבור שכירת המבנה, (להלן - "התמורה המוצעת").

(2) המציע יהיה חייב להוסיפו על התמורה המוצעת מע"מ ולהעבירו לידי העירייה במועד ביצוע כל תשלום ותשלום. עם העברת המע"מ לידי העירייה כקבוע בחוזה להלן - העירייה תדאג להעביר למציע את ה"טופס דווח עסקת אקראי" עליו מוטבע כי הוא משמש כחשבונית מס בידי הקונה, הכול כמפורט בחוזה הרכישה ובנספחיו להלן.

(3) התמורה המוצעת תהיה צמודה למדד החל מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעת המכרז ועד לתשלום המלא בפועל, ובלבד שלא תפחת מהמדד הבסיסי ביום האחרון לקבלת ההצעות, לפי הגבוה מביניהם, והכול בכפוף לאמור במסמכי מכרז זה.

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 הגבוהים יותר.

16. (א) על המציע לחתום חתימה מקורית מלאה או בראשי - תיבות על שני עותקים של נספח 3 - "הצעה לשכירת מבנה אחסנה בנוי", נספח 2 - "החוזה" נספח 1 - "תיאור המבנה המוצע לשכירה ומידע נוסף" והכול כמפורט במסמכי מכרז זה.

(ב) אם המציע הוא תאגיד - יחתום רק מי שהוסמך לכך בתקנון החברה בתוספת חותמת התאגיד.

17. (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.

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.

18. (א) למציע אסור לשנות בכל דרך שהיא כל פרט ו/או תנאי המופיעים בחוברת מכרז זו, 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 עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

### 19. ערבות למכרז

(א) כל מציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית צמודת מדד בנוסח המצ"ב. הערבות תהא בסך **10,000 ש"ח** (עשרת אלפים ₪) ותהיה בתוקף עד לתאריך **27.10.2025**. הערבות תהיה חלק בלתי נפרד מההצעה ויש להגישה עד למועד הנקוב להגשת ההצעות למכרז. המציע בלבד ישא בהוצאות הכרוכות בהשגת הערבות. הרשות בידי עיריית ערד לדרוש הארכת תוקף כל ערבות למשך 90 ימים נוספים והמציע יהיה חייב במקרה זה להאריך תוקף הערבות. המציע בלבד ישא בהוצאות הכרוכות בהארכת הערבות כאמור. מציע שלא ינהג כך תפסול העירייה את הצעתו.

(ב) אם הצעתו של מציע למכרז תידחה או תיפסל, תשחרר העירייה את שטר הערבות מייד עם ההודעה על דחיית הצעתו ולא יאוחר מאשר 90 ימים לאחר פתיחת ההצעות. אם הצעתו תתקבל תוסב הערבות ע"י הזוכה לערבות לקיום החוזה, כמפורט בחוזה.

(ג) משתתף שלא יצרף ערבות כאמור לעיל עד למועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות - לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו וזו תפסל על הסף.

(ד) משתתף במכרז שהצעתו נתקבלה, כולה או חלקה, שלא יחתום על החוזה בנוסחו הסופי תוך 7 ימים מיום שיידרש לעשות כן על ידי העירייה, תהא העירייה רשאית לגבות את סכום הערבות לטובתה כפיצוי מוסכם, ולהציע את המקלט הציבורי למציע אחר.

### 20. הגשת ההצעה

(א) הגשת ההצעה פירושה כי המציע הבין את מהות העסקה, הסכים לתנאיה וכי בטרם הגישה קיבל את מלוא המידע, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על מפרטיו ונספחיו.

(ב) הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז על נספחיו, והכול בלא כל שינוי ו/או תוספת.

(ג) הצעה שהוגשה, על כל נספחיה וצירופיה, תעמוד בתוקפה במשך 90 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות, או 90 יום נוספים אם העירייה ביקשה את הארכתה.

21. (א) ההצעה על כל נספחיה וצירופיה תוגש בשני עותקים, הכול על-פי הוראות מכרז זה לרבות הקבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.

(ב) העירייה רשאית לפסול הצעה ו/או לדרוש השלמות להצעה שחסרים בה פרטים ו/או שנעשתה שלא על-פי ההוראות המפורטות בחוברת מכרז זו למעט האמור בסעיף 19 לעיל.

22. בנוסף למסמכים הכלולים בחוברת מכרז זו על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים (להלן - "צרופים"):

(א) ערבות כמפורט בתנאי המכרז.

(ב) אם המציע הוא תאגיד:

- (1) תעודת התאגדות מאושרת על-ידי רשם החברות.
- (2) תזכיר ההתאגדות ותקנון התאגיד מאושרים על-ידי רשם החברות.
- (3) פרטי כל של החלטה מיוחדת בדבר שכירת המקלט הציבורי בתנאי ההצעה שהתקבלה כדין.
- (4) אישור מטעם עורך-דין או רואה-חשבון בעניינים הבאים:

- (4.1) שכירת המקלט הציבורי וההתקשרות בחוזה לשכירתו הם במסגרת סמכויות התאגיד וההחלטה לשכור את המקלט הציבורי בתנאי ההצעה התקבלה כדין.
- (4.2) שמות מנהלי התאגיד.
- (4.3) שמות מורשי החתימה של התאגיד אשר חתימתם מחייבת את התאגיד, לכל דבר ועניין.
- (4.4) כתובת משרדו הרשום של התאגיד.

(ב) אם המציע הוא שותפות -

- (1) תעודה מאושרת של רישום השותפות אצל רשם השותפויות.
- (2) הסכם השותפות.
- (3) אישור עורך-דין או רואה-חשבון בדבר זכויות מורשי החתימה בשם השותפות והחלטת השותפות בעניין שכירת המקלט הציבורי בתנאי ההצעה.

(ג) יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל יחד עם הצעתו של המציע ועם כל מסמכי המכרז. הצעה שתוגש ללא כל המסמכים המבוקשים - תהא הועדה רשאית לפסלה.

### 23. הוראות הגשה

כל מסמכי המכרז על נספחיהם וצירופיהם כולל ערבות בנקאית והקבלה בגין רכישת מסמכי המכרז יוגשו בשני עותקים שיונחו במעטפה אחת הנמסרת במסירה ידנית **בלבד** לתיבת המכרזים, אצל גב' אורטל פינטו בעיריית ערד, רח' הפלמ"ח 6 ערד, לא יאוחר מן המועד האחרון להגשת ההצעות. **הצעה שתימסר לאחר השעה 16:00 לא תתקבל.**

### 24. הדיון בהצעה ואמות מידה להחלטה

(א) מבלי לפגוע באמור לעיל, במסגרת שיקוליה תביא העירייה בחשבון את קיומן של נתונים הנותנים לה את מיטב היתרונות הכלכליים.

(ב) בעת הדיון בהצעה רשאית העירייה להתחשב ביכולתו הכספית של המציע.

(ג) העירייה רשאית לפסול כל הצעה שנעשתה ו/או שהושגה שלא על-פי הוראות מכרז זה כולן או חלקן.

### 25. היעדר חובה לקבל כל הצעה

אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

### 26. מע"מ

בהצעת המציע לשכירת המקלט הציבורי יש לכלול מס ערך מוסף.

**27. חזרת מציע מהצעתו**

- (א) היה ובמהלך התקופה שבין המועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות לבין המועד האחרון לתקופה של הערבות, יחזור בו המציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויות הנובעות ממנה, לרבות אי-הופעה לצורך חתימה על החוזה בנוסחו הסופי - תהא העירייה רשאית לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה ולבטל את החוזה, אם נחתם, תוך מתן הודעה בכתב למציע (להלן - "ההודעה").
- (ב) מיום משלוח ההודעה כאמור, רשאית העירייה לעשות במבנה כל פעולה שתמצא לנכון, לרבות השכרתם לאחר, בלא שתהיה למציע כל טענה ו/או תביעה.
- (ג) (1) נשלחה ההודעה כאמור - תהא רשאית העירייה לחלט כל סכום ששולם על-ידי המציע עד לתאריך מתן ההודעה, וזאת כפיצוי מוסכם על הצדדים, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגדה.
- (2) חילוט כאמור בסעיף קטן (1) לא יפגע בזכות העירייה לפעול ו/או לתבוע כל סעד אחר שיראה לה בהתאם לכל דין.

**28. החוזה**

- (א) ההזמנה להגשת הצעות למכרז, הפרטים למכרז הנ"ל, לרבות כל הנספחים ונוסח החוזה מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. החוזה המצורף למכרז הוא החוזה שייחתם, כאשר הפרטים החסרים בו יושלמו במעמד חתימת החוזה בהתאם לנתונים הנקובים בנספחים למכרז זה.
- (ב) החוזה ייחתם על ידי המציע בלבד.
- (ג) 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.

**מצ"ב:**

- נספח מס' 1 - תיאור המבנה המוצע לשכירות ומידע נוסף.
- נספח מס' 2 - נוסח חוזה שכירות שייחתם.
- נספח מס' 3 - הצעה לשכירות המבנה.
- נספח מס' 4 - נוסח ערבות הבנקאית.
- נספח מס' 5 - תצהיר עסקאות עם גופים ציבוריים.
- נספח מס' 6 - הצהרה בדבר קרבת משפחה.
- נספח מס' 7 - אישור קבלת מסמכי מכרז.
- נספח מס' 8 - אישור קיום ביטוחים.

מכרז פומבי מס' 16/2025

לשכירת מבנה

נספח מס' 1

תיאור המבנה המוצע לשכירות ומידע נוסף

**1. תיאור המבנה והסביבה**

- (א) תיאור כללי: מבנה אחסנה בנוי ברחוב חן 7 א', שכונת יעלים בערד בשטח כ- 10 מ"ר בערך.
- (ב) תיאור פיזי מקוצר: מבנה חד קומתי מלבני ולו גג בטון שטוח בנוי מעל למפלס הקרקע. חיפוי טיח חום ואבן חיצוני.
- המבנה מחולק לשני חללים עיקריים, החלק בחזית לכוון מזרח הינו החלק הנדון. פנים: ריצוף טראצו מטויח וצבוע בגון לבן. רמת הגימור- פשוטה. רמת התחזוקה- בינונית.
- שטח המבנה ברוטו ע"פ תוכניות הגשה: 10 מ"ר.

(ג) תיאור הסביבה:

הסביבה: ערד

הבניה בסביבה: בתי מגורים בבניה צמודת קרקע ע"פ רוב בשכונת יעלים ערד. גישה מרחוב יהודה.

הפיתוח בסביבה: לרבות מים, חשמל, ביוב, כבישים.

- (ד) מובהר כי עפ"י מידע מפנקס הזכויות במתנהל בלשכת רשם המקרקעין, הנכס בבעלות המועצה המקומית (עיריית) ערד. השכירות עפ"י תנאי מכרז זה, כפופה, בין היתר, לאישור מליאת המועצה. חיובים הכרוכים בקבלת אישור יחולו על השוכר בלבד.

**2. המצב התכנוני**

שטח חלק המבנה ע"פ מדידה מקורבת בנכס: כ 10 מ"ר. (החלק הנדון) ע"פ מדידה ממחלקת גביה של עיריית ערד שנמסרה ב-31/3/15 שטח הנכס 17.38 מ"ר.

- א. היתרים- ע"פ היתר בנייה אשר נמסר באמצעות המזמין מס' 20090328, מ-4/8/10, גוש 38201, חלקה 36 הקמת מתקן לגנרטור חרום, חן 7 א' ערד אושר 2.4 מ"ר (הערה: המבנה הנדון ישן יותר וגדול יותר מהמתואר לעיל, הונח שהמבנה הנדון נבנה בהיתר כדיון).
- ב. למרות האמור לעיל על המציע לבדוק את מצבו התכנוני של הנכס לרבות תוכניות החלות עליו, ואת משמעותן.

**4. העדר חובה לבצע כל עבודות או תיקון בנכס**

מובהר בזאת כי המקלט הציבורי יעמוד לשכירות במצבו דהיום (AS IS) וכי העירייה לא תהא חייבת לבצע כל עבודות תיקונים או שיפוצים מסוג כל שהוא בנכס או בחלקו.

**עיריית ערד**

**מכרז מס' 16/2025**  
**לשכירת מבנה אחסנה בנוי**

**נספח מס' 2**

**ח ו ז ה שכירות**

**שנערך ונחתם בערד ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2025**

**בין:**

עיריית ערד ח.פ. 500225602

מרחוב פלמ"ח 6 בערד

(להלן: "המשכירה")

**-מצד אחד-**

**ל ב י ן**

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר")

**-מצד שני-**

**הואיל:** והמשכירה הינה בעלת הזכויות בנכס ברחוב חן 7 א', שכונת יעלים ערד, הידוע כמבנה אחסנה בנוי. המבנה מחולק לשני חללים עיקריים, החלק בחזית לכיוון מזרח הינו החלק הנדון (להלן: "מבנה אחסנה בנוי/המבנה").

**והואיל:** וברצון השוכר לשכור מהמשכירה וברצון המשכירה להשכיר לשוכר את המבנה בשכירות בלתי מוגנת על פי חוק הגנת הדייר;

**והואיל:** והשוכר מעוניין לשכור את המבנה למטרות כפי שיפורט בחוזה זה, והמשכירה הסכימה להשכיר לשוכר את המבנה כפוף לאמור בחוזה זה.

**והואיל:** וברצון הצדדים להסדיר את היחסים ביניהם ואת תנאי השכירות הכל בתנאים כמפורט הסכם זה להלן;

**לפיכך הוצהר, הותנה והסכם כדלקמן:**

**1. מבוא והגדרות**

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק מהותי ובלתי נפרד ממנו.
- 1.2 נספחי ההסכם המצורפים לו, מהווים חלק בלתי נפרד מן ההסכם ותנאי תנאיו.
- 1.3 הצדדים והשוכר מצהירים ומסכימים בזה כי חוקי הגנת הדייר לא יחולו על שכירות זו.

**2. תקופת השכירות:**

- 2.1 המשכירה משכירה בזה לשוכר את המבנה לתקופה של שלוש שנים עם אופציה להארכה ל- 2 תקופות נוספות של שנה כל אחת מהן. מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (להלן "תקופה השכירות") סעיף זה הינו סעיף יסודי.
- 2.2 לעירייה שמורה האופציה להאריך את תקופת השכירות לשנה אחת נוספת באותם תנאים אשר בהסכם זה, הוארכה השכירות כאמור, יחולו עליה תנאי הסכם זה, למעט סעיף קטן זה עצמו. הודעה על הארכת הסכם תינתן בכתב למשכיר.
- 2.3 דמי השכירות שישלם השוכר הם \_\_\_\_\_ ₪ לשנה צמוד למדד המחירים לצרכן. סכום זה ישולם למשכירה במעמד חתימת הסכם זה, ואם יוארך לשנה נוספת – במעמד ההארכה.

**3. מטרת השכירות:**

- 3.1 הצדדים מצהירים כי מטרת השכירות הינה שימוש במבנה למטרת שימוש לחדר טכני / אחסנה ולא לשום מטרה אחרת סעיף זה הינו יסודי.
- 3.2 השוכר מצהיר בזאת כי ראה את המבנה, סביבתו ותנאיו ומצא אותו ראוי ותקין ומתאים למטרותיו וכי אין לו והוא מוותר על כל טענות אי התאמה או פגם העשויים לעמוד לו על פי כל דין.
- 3.3 השוכר מצהיר בזאת לא להעביר בכל דרך ו/או בצורה אחרת בין בתמורה ובין בלי תמורה את ההסכם או איזה זכות הנובעת ממנו לאחר יחיד או גוף משפטי, כמו כן לא להשכיר את המבנה או חלק ממנו ולא למסור את השימוש או חלק ממנו בכל צורה שהיא, סעיף זה הינו סעיף יסודי.
- 3.4 במידה וירצה השוכר להשתמש במבנה למטרות שאינן מפורטות בהסכם זה יהא עליו לבקש ולקבל את אישור המשכירה מראש ובכתב.
- 3.5 אין באמור בס"ק זה כדי להטיל חובה כלשהי על המשכירה להיענות לבקשת השוכרת כאמור.
- 3.6 השוכר מתחייב לשמור על יחסי שכנות טובים עם השכנים, להקפיד על שמירת הניקיון השקט ושעות המנוחה הנהוגים בשכונה.

**4. דמי שכירות**

- 4.1 השוכר מתחייב לשלם בזה למשכירה בדיוקנות, דמי שכירות חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ₪ כל חודש למשך 12 חודשים, אשר ישולמו כדלקמן:
- 4.2 במועד חתימת חוזה השכירות, ישלם השוכר למשכירה תשלום עבור שלושת (3) חודשי השכירות הראשונים, בסך \_\_\_\_\_ ₪, החל המחודש השכירות הרביעי (4) ישלם השוכר למשכירה מדי שלושה חודשים (רבעון) דמי שכירות בשווי מכפלת שלושת החודשים, אשר ניתן יהיה להעבירם למשכירה גם בהעברה בנקאית לחשבון המשכירה.
- 4.3 מוסכם על הצדדים כי כל תשלום ייחשב כנפרע רק לאחר שהתשלום יבוצע בפועל.
- 4.4 אם יעזוב השוכר את המבנה לפני תום תקופת השכירות, יישא השוכר ביתרת תשלום השכירות עד לתום תקופת השכירות בה היה חייב לפי ההסכם.
- 4.5 באם יאחר השוכר בתשלום כלשהוא הנקוב בהסכם זה, יישא כל תשלום ותשלום הצמדה למדד המחירים לצרכן, ממועד התשלום ועד לתשלום בפועל, ובתוספת ריבית מצטברת וצמודה בשיעור של \_\_\_\_\_ לחודש או חלקי חודש, על כל אלה. סעיף 4 על כל תת סעיפיו הינו סעיף יסודי.

**5. התחייבות השוכר**

- 5.1 השוכר מתחייב ומקבל על עצמו להשיג, על חשבונו ובאחריותו, את כל האישורים הדרושים לשימוש לפי מטרות ההסכם.
- 5.2 השוכר בעצמו יהא אחראי בגין פעולותיו במקלט הציבורי לכל נזק שיגרם לעירייה ו/או לציבור פעיליה ו/או כל צד שלישי, אם יגרם, והוא מתחייב לשפות את המשכירה בגין כל תביעה או הפסד כספי שיגרמו לה, כתוצאה מפעילות השוכר.

**6. הוצאות והמיסים**

- 6.1 השוכר לבדו יישא בכל התשלומים כדלקמן:
- 6.1.1 הוצאות מים, חשמל, וכן הוצאות טלפון באם יותקן וכל הוצאה אחרת מסוג זה.
- 6.1.2 לשוכר כמובן הזכות לבקש פטור מכל מס כאמור על פי זכויות מיוחדות המוקנות לו בכל דין.

**7. סיום השכירות**

- 7.1 השוכר מתחייב לפנות את המבנה בתום תקופת השכירות כנקוב בסעיף 2 להסכם זה ו/או בהתקיים הפרה יסודית של ההסכם (להלן: "תום תקופת השכירות").
- 7.2 בתום תקופת השכירות, על השוכר להחזיר את המבנה כפי שנמסר לו עם המפתחות, למעט בלאי עקב שימוש סביר כשהוא מסויד ופנוי לחלוטין מכל אדם או חפץ וראוי לשימוש מיידי, כדי הנחת דעתה של המשכירה.
- 7.3 המבנה יהיה נקי ומסודר וכל המערכות כפי שפעלו במועד כניסתו למבנה, ויהא במצב טוב ותקין כפי שהיה במועד חתימת הסכם זה, למעט קלקול או פגם שלא נגרמו כתוצאה ישירה ממחדלי השוכר.
- 7.4 מוסכם בזה בין הצדדים, כי במידה והשוכר לא יפנה את המבנה בתום תקופת השכירות, ישלם השוכר למשכירה עבור כל יום אחור בפינוי, פיצויים מוסכמים בסכום השווה ל \_\_\_\_\_ ₪ ליום, וזאת מבלי לפגוע בזכות המשכירה לכל סעד על פי דין.
- 7.5 בכל מקרה שעל השוכר לפנות את המבנה בתום תקופת השכירות בהתאם לתנאי שכירות אלה והוא לא פינה אותו, יחשב הוא וכל הבאים מכוחו ובשמו מסיגי גבול במבנה, וניתנת בזאת זכות למשכירה לתפוס חזקה במקלט הציבורי, להחליף את מנעול המבנה, ולפנות את השוכר וכל הבאים מכוחו ובשמו מייד לאחר תום תקופת השכירות.
- 7.6 בכל מקרה שעל השוכר לפנות את המבנה בתום תקופת השכירות בהתאם לתנאי שכירות אלה והוא לא פינה אותו או בכל מקרה שפינה אותו מכל אדם אך השאיר המבנה מיטלטלין או כל חלק מהם שלא היו במבנה בעת שהחלה השכירות, תהא המשכירה רשאית להוציא את מיטלטלי השוכר שימצאו במבנה ולאחסן מיטלטלין אלה על חשבונו של השוכר ועל סיכונו, בכח מקום שיראה בעיניה של המשכירה במקרה מעין זה, ובתנאי שקיבל השוכר הודעה על כך מאת המשכירה ולא תיקן את ההפרה תוך 3 ימים, השוכר מסכים במפורש כי כל ההוצאות הכרוכות בכך, יחולו על השוכר, בהתאם לקבלות שתמציא המשכירה, סכום זה יהא מכריע וסופי ויחייב את השוכר והוא מתחייב לשלמן למשכירה לפי דרישתה הראשונה. סעיף 7 על תתי סעיפיו זה הינו סעיף יסודי.
- 7.7 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הרי במידה ויחול סעיף 7.6 להסכם זה, תוכל המשכירה לנקוט בצעדים משפטיים כנגד השוכר ולאץ אותו לפנות את המבנה והשוכר מסכים כי כל ההוצאות בקשר לכך יחולו עליו.

**8. בטחונות**

- 8.1 להבטחת שלמות ותקינות המבנה ולהבטחת קיום התחייבויות בהסכם זה לרבות פינוי המבנה עם תום תקופת השכירות, השוכר מתחייב לכך, כי יעמיד על חשבונו ערבות בנקאית (מצ"ב נספח 4) אוטונומית ובלתי מותנית בשיעור של 10,000 ₪. סעיף זה הינו יסודי.
- 8.2 הערבות תוחזר לשוכר, לאחר 30 יום מתום תקופת השכירות, ובתנאי שהשוכר יוכיח, לשביעות רצונה של המשכירה כי פינה את המבנה, החזיר את החזקה בו בהתאם להתחייבויותיו, סילק את מלוא חיוביו הכספיים והאחרים למשכירה, לרבות כל נזק גוף ו/או אחר בתקופת השכירות, שהינם באחריותו כאמור לעיל בהסכם זה.
- 8.3 אין במימוש הערבות על ידי המשכירה ו/או בהימנעותה לעשות כן, בכדי להוות ויתור על איזו מטענותיה ו/או תביעותיה של המשכירה כלפי השוכר.

**9. שמירת המקלט הציבורי**

- 9.1 השוכר איננו רשאי לערוך שינויים כל שהם במבנה בין פנימיים ובין חיצוניים. שיפוצים ותיקונים ככל הנחוץ להתאמת המבנה לצרכיו – יעשו בתיאום ובהסכמת מהנדסת העיר ערד.
- 9.2 למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי השקעות שהשקיע ו/או ישקיע השוכר במבנה לא יוחזרו לו ולא יילקחו בחשבון לכל דבר או עניין. בסיום תקופת השכירות תהיה העירייה זכאית לדרוש החזרת מצב המבנה לקדמותו או השארת השינויים והשיפוצים כמות שהם ולשוכר לא תהיה כל עילה בעניין זה כלפי העירייה.
- 9.3 מבלי לפגוע בזכויות המשכיר, הרי כל הוספה או שינוי שיעשה השוכר במבנה ייחשב כרכושה של המשכירה, והמשכירה תהיהפטורה מלשלם לשוכר כל תוספת ו/או סכום כלשהוא עבורו. בכל מקרה המשכירה תהיה זכאית לדרוש מאת השוכר לסלק שינויים כאמור לעיל, כולם או חלקם, ועל השוכר לעשות זאת על חשבונו.
- 9.4 השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב טוב, תקין ושלם ולתקן מיד על חשבונו כל תקלה, פגם, בלאי או נזק שיתגלו.
- 9.5 השוכר מקבל מהמשכירה צרור מפתחות מסומנים וחל איסור מוחלט להחליפם ולשכפלים. השוכר מתחייב לשמור על המפתחות ולא לבצע שיכפול אלא אך ורק בקבלת הסכמה בכתב מהעירייה.
- 9.6 על כל שינוי יש להודיע למחלקת הביטחון של העירייה.
- 9.7 המשכירה רשאית, באמצעות מהנדסת ו/או כל עובד שהתמנה לכך, להיכנס למושכר בכל שעה סבירה משעות היום לשם פיקוח על מילוי הוראות הסכם זה.
- 9.8 עם תום תקופת השכירות, המקורית או המוארכת, או מיד עם הפקעתה, יפנה מיד השוכר את המבנה מכל אדם ומכל חפץ השייך לו, ויחזירו במצב שלם ותקין, למצב של שימוש סביר כאמור, לידי העירייה. מוסכם בזה כי כל, שיפור ושיפוץ שיתווספו למקלט הציבורי ע"י השוכר ומי מטעמו יהפכו לרכוש העירייה והשוכר יהיהפטור מלהחזיר את המבנה במצב בו קיבל אותו.
- 9.9 השוכר מסמיך בזה את המשכירה להיכנס מיד עם תום תקופת השכירות ולצורך כך לפתוח כל דלת או חלון, להחליף את מנעוליו ולפנותו מכל טובין ולאחסנם או להפקידם, כראות עיני המשכירה מבלי שהמשכירה תהא אחראית בכל אחריות שהיא לטובין, ולתפוס חזקה מלאה וייחודית במבנה ולנהוג בו מנהג בעלים ומחזיקים.

**ביטוח**

10. השוכר ימציא לעירייה אישור על קיום הביטוחים כאמור לעיל, המצ"ב נספח הביטוח ומסומן "7" כשהוא חתום ע"י חברת הביטוח. תנאי זה מהווה תנאי יסודי להסכם.
11. המשכיר בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שבו יתפרש כבעל המושכר ו/או חברת הניהול ו/או עיריית ערד ו/או גופי סמך של העירייה ו/או תאגידים עירוניים.
- א. אין בביצוע דרישות הביטוח המפורטות להלן לפי דרישת המשכיר משוםפטור מאחריות ו/או חבות כלשהי של השוכר וכל מי מטעמו עבור נזקים שייגרמו למשכיר ו/או תביעות שיוגשו נגדו ע"י צד שלישי עקב מעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או עקב אי קיום התחייבות כלשהי מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין כלפי המשכיר. השוכרת מתחייבת לשפות את המשכיר מיד עם דרישתו הראשונה בגין נזק שנגרם בשל מעשה ו/או מחדלי השוכרת, כמפורט בהסכם זה (לרבות תשלום הוצאות משפט ושכ"ט שהוצאו על ידי המשכירה במסגרת תביעה בגין נזק באחריותה של השוכרת), לרבות עקב אי קיום ביטוח נאות או חסר מסיבה כלשהי. ובכפוף לכך שהמשכירה תודיע לשוכרת על כל תביעה ושתיתן לשוכרת הזכות להתגונן מפני התביעה ו/או הדרישה כאמור לעיל, במועד סביר. המשכירה לא תגיע לפשרה ללא אישור השוכרת.
- ב. השוכר בלבד יהיה אחראי על פי פקודת הנזיקין עבור כל נזק ו/או תביעה שלא יכוסו על ידי המבטח עקב אי עמידה בתנאי הביטוחים שהשוכר ערך כמפורט להלן ושהשוכר אחראי להם על פי הסכם זה, ודינה יהיה כדין הפרה מהותית של ההסכם עם המשכיר.
- ג. מוסכם ומוצהר בזאת כי השוכר חייב לערוך את כל הביטוחים הנדרשים לכיסוי חבותו ורכושו בגין חבותו על פי הסכם זה ועל פי כל דין. למשכיר אין ולא תהיה כל אחריות כלשהי

- בגין טיב ו/או היקף הביטוחים אשר נדרשים על ידו כמפורט להלן, ולא תהיה לשוכר כל טענה בקשר לטיבם והיקפם של ביטוחים כאמור, בין אם נבדקו על ידי המשכיר ו/או אושרו על ידו כמספקים ובין אם לאו. השוכר מתחייב לשפות את המשכיר עבור כל נזק ו/או הוצאה שישא או יחויב לשאת עקב תביעת צד שלישי כלשהו, לרבות עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או לקוחותיו ו/או מבקריו של השוכר, בעקבות נזק שנגרם באחריות השוכר ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו וזאת מיד עם קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור, ובכפוף לכך שהמשכיר תודיע לשוכר על כל תביעה ושתיתן לשוכר הזכות להתגונן מפני התביעה ו/או הדרישה כאמור לעיל, במועד סביר. המשכיר לא תגיע לפשרה ללא אישור השוכר.
- ד. השוכר מתחייב לבטח אחריותו כלפי צד שלישי כלשהו, לרבות עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או לקוחותיו ו/או מבקריו ו/או דייריו במושכר וכן את רכושו, תכולת המושכר מכל סוג, בבעלות ו/או באחריות השוכר.
- ה. השוכר מתחייב להודיע למשכיר על נזק או תביעה שנגרמו לו ו/או הוגשו נגדו ו/או נגרמו לצד שלישי כלשהו, ולאפשר למשכיר לבדוק במועד סביר את חבותו או זכויותיו בכל מקרה כאמור לעיל.
- ו. השוכר מתחייב לעדכן את סכומי ביטוח הרכוש מעת לעת כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי תכולת המושכר.
- ז. במערכת היחסים שבין המשכיר לשוכר תהיה לשוכר אחריות מוחלטת ובלעדית בגין כל נזק מכל סוג ומין שייגרם בגין מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או כל אדם מטעמו בקשר לשימוש במושכר במהלך תקופת השכירות.
- ח. המשכיר לא תהיה אחראית בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שיגרמו לעסקו ו/או לרכושו של השוכר ולא תישא בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהיא לגבי נזק גוף מכל סוג שהוא שיגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק ע"י השוכר אלא אם כן נגרם במישרין כתוצאה מרשלנותה של המשכיר.
- ט. השוכר מתחייב לערוך ולקיים למשך תקופת תוקפו של הסכם זה את הביטוחים המפורטים בסעיף זה (להלן: "ביטוחי המושכר") אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין בישראל:
- י. המצאת אישור בדבר עריכת הביטוחים כאמור בסעיף זה הנו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילות השוכר במושכר, והמשכיר תהיה זכאית למנוע מן השוכר את פעילותו במושכר ו/או הכנסת נכסים אליו במקרה ואישור זה לא הומצא לה לפני המועד האמור לעיל.
- כ. למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח ופוליסות הביטוח במועד כאמור לעיל לא תפגע בהתחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, התחייבויות לביצוע כל תשלום שחל על השוכר, והשוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם.
- ל. ביטוחי השוכר יכללו תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י המשכיר, והמשכיר תהיה מוטבת על פיהן. כמו כן מתחייב המבטח שהפוליסות לא תצומצמנה ו/או תבוטלנה אלא אם תימסר על כוונה זו הודעה בדואר רשום לידי המשכיר 60 יום מראש.
12. השוכר יבטח על חשבונו, את תכולת המבנה באם ירצה בכך, כל רכוש שבבעלותו ו/או בחזקתו המצוי במקלט הציבורי או בסביבתו לגבי כל סיכונים, לרבות הסיכונים המקובלים ברישום אש מורחב. מובהר בזאת, כי המשכיר לא תהא אחראית לכל נזק מכל סוג שיגרם לרכוש השוכר.

### הוראות כלליות

13. המשכיר ו/או מי מטעמה יורשו לבקר במבנה במהלך תקופת השכירות לשם בדיקת מצב המבנה לפחות פעם בשבוע ובשעות מקובלות המתאימות למשכיר ו/או למי מטעמה.
14. מוסכם על הצדדים כי הפרת הסעיפים לעיל ולהלן 2, 3, 4, 5, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 18, 20 תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך.
15. היה והשוכר יפר את ההסכם הפרות יסודיות כאמור לעיל, ולא יתקן אותן תוך 3 ימים מיום שקיבל הודעה מהמשכיר תהיה זכאית המשכיר להביא הסכם זה לסיומו, ואם בתוך 5 ימים נוספים לא יפנה השוכר את המבנה תהיה המשכיר זכאית להוציא השוכר מהמבנה ולתפוס את החזקה בו. אין בפינוי השוכר ע"י המשכיר בכדי להוות ויתור על איזה מטענותיה ו/או מתביעותיה של המשכיר כלפי השוכר.
16. מובהר בזאת מפורשות על ידי הצדדים להסכם זה, כי אין המשכיר אחראית עבור נזקים כל שהם שיגרמו לשוכר ו/או לבאים ברשותו ו/או לכל מי שיכנס למבנה, לגופם או לרכושם על ידי גורם כל שהוא הקשור במבנה ובקשר לשימוש בהם. מודגש בזאת, כי במידה ויגרם לשוכר או מי

מטעמו כל נזק, לא תישא המשכירה או מי מטעמה, בכל נזק אשר יגרם לשוכר ו/או למי מטעמו, והשוכר ו/או מי מטעמו לא יוכלו לבוא למשכירה ו/או למי מטעמה בפיצוי ו/או בדרישת שיפוי כלשהי. השוכר יבטח את המבנה בביטוח צד ג' והמשכירה תהיה מוטב בביטוח.

17. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה, קבלת תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר או מתן ארכה מצד המשכירה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה של המשכירה ולא ישמשו מניעה לתביעה, אלא אם כן תוותר המשכירה על זכויותיה כמפורט בכתב.

#### שונות

18. השוכר יהיה אחראי לתשלומם של כל המיסים, האגרות, ההיטלים ושאר תשלומי חובה מכל מן וסוג שהוא, בין ממשלתיים ובין מקומיים, בין אחרים שהוטלו או יוטלו על השירות נשוא חוזה זה, או כל חלק ממנו, או שינבעו מביצוע שאר התחייבויותיו של השוכר לפי החוזה.

19. האמור לעיל ולהלן משקף נכונה את המוסכם והמותנה בין הצדדים במלואו. העירייה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו. כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות חוזה זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים השוכר יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.

20. מוצהר ומוסכם בזה כי חל איסור מוחלט על השוכר להמחות או להסב זכות מזכויותיו על פי הסכם זה, או את ביצוע האמור בו או חלקו לאחר, ללא אישור מראש ובכתב על ידי המשכיר, סעיף זה הינו מעיקרי ההתקשרות, והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם

21. לשינוי בהסכם זה ייעשה בכתב, ולא תשמע כל טענה על שינוי בע"פ או מכללא.

22. למען הסר ספק, הכותרות בהסכם זה אינן מהוות חלק מההסכם ואין לפרשן לפיהם.

23. מוסכם על ידי הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בבאר שבע, לפי העניין, תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בחוזה זה.

24. כתובת הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה. כל הודעה אשר תשלח ע"י הצדדים למשנהו עפ"י הכתובות דלעיל תחשב כמתקבלת תוך 72 שעות מיום מסירתה בדואר רשום.

#### **ולראייה באו הצדדים על החתום**

<b>גזברית העירייה</b>	<b>ראש העיר</b>	<b>ה ש ו כ ר</b>
-----------------------	-----------------	------------------

**מכרז מס' 16/2025**  
**לשכירת מבנה אחסנה בנוי**

**נספח מס' 3**

**הצעה לשכירת מבנה אחסנה בנוי כ - 10 מ"ר ברוטו)**

				1. אני/אנו הח"מ :
				(א)
_____	_____	_____	_____	מיקוד
_____	_____	_____	_____	תעודת זהות
_____	_____	_____	_____	כתובת
_____	_____	_____	_____	טלפון
				(ב)
_____	_____	_____	_____	מיקוד
_____	_____	_____	_____	תעודת זהות
_____	_____	_____	_____	כתובת
_____	_____	_____	_____	טלפון

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית מגישים בזאת הצעתי/הצעתנו לשכירת מבנה אחסנה בנוי מעיריית ערד במבנה הנמצא ברח' חן מספר 7 א' שכונת יעלים בערד, (להלן "מבנה אחסנה בנוי") בהתאם לתנאי המכרז כמפורט בחוברת מכרז זו.

2. אם הצעה זו נחתמה על ידי יותר מאדם אחד, היא מחייבת את כל החתומים מטה ביחד וכל אחד מהם לחוד, ובכל מקום שפרט כלשהו מפרטי הצעה זו מובא בלשון יחיד יש לראותו כאילו הובא על ידי כל החתומים מטה ביחד ועל ידי כל אחד מהם לחוד.

3. מוצהר בזאת כי כל הפרטים המופיעים בהזמנה להשתתפות במכרז, בחוברת המכרז ובהצעה זו ידועים לי ואני מקבלם במלואם ללא סייג.

4. (א) התמורה המוצעת עבור שכירת מבנה האחסנה הבנוי, הכול בכפוף לפרטים ולתנאים המופיעים בחוברת זו היא בסך של \_\_\_\_\_ ₪  
(במילים: \_\_\_\_\_ ש"ח) (להלן - התמורה).

(ב) לתמורה הנ"ל יש להוסיף מע"מ כחוק.

(ג) התמורה הנ"ל תהיה צמודה למדד החל מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעת המכרז ועד לתשלום המלא בפועל, הכול בכפוף לאמור במסמכי מכרז זה.

5. הצעה זו מוצעת לאחר שביקרתי במבנה, ואני מוותר בזאת על כל טענה של פגם או אי-התאמה וכל ברירה אחרת.

6. (א) הצעה זו על כל פרטיה, מרכיביה, חלקיה, נספחיה וצרופותיה, תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד מסירתה ועד תום תשעים הימים למן המועד האחרון להגשת ההצעה למכרז כקבוע בתנאי המכרז.

(ב) ידוע לי, כי העירייה רשאית לבקש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 יום נוספים, ואני מתחייב לעשות כן.

8. ידוע לי, כי שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים וכי במקרה של אי-התאמה, תתוקן הצעתי לפי העותק בו נקוב הסכום הגבוה יותר.

9. ידוע לי, כי העירייה אינה חייבת לקבל את ההצעה או כל חלק ממנה, וכי אינה חייבת לקבל אף הצעה שהיא.

10. ידוע לי, כי בעת הדיון בהצעה, העירייה רשאית להתחשב, בין השאר, ביכולתו הכספית של המציע.

11. אם אזכה במכרז, אני מתחייב בזאת כי תוך 14 יום מיום קבלת הודעת הזכייה אחתום על חוזה השכירות בנוסח המופיע בנספח מס' 2 לעיל, וכי אשלם את התמורה המוצעת על ידי בסעיף 4 לעיל על פי תנאי התשלום שנקבעו בחוזה האמור.

12. ידוע לי כי אם אחזור בי מן ההצעה או שאם לא אקיים את תנאי החוזה או התחייבות כלשהי הכלולה בחוברת מכרז זו, תהא העירייה רשאית לראות את הצעתי כבטלה או להתייחס לחוזה כמופר על ידי, והיא תהא רשאית לחלט את מלוא הערבות כפיצוי מוסכם, וכן להעביר את הזכויות במקרקעין לאדם אחר ולדרוש כל תרופה אחרת עפ"י כל דין, ולא יהיו לי תביעות כלשהן כלפיה.

13. (א) ידוע לי כי כל התקשרות בהתאם למכרז כפופה להמלצתה של ועדת המכרזים של מועצת העיר, ולאישוריהם של ראש העירייה, וכי למרות ההודעה על זכייתי ולמרות חתימתי על החוזה ולמרות ביצוע התשלום על חשבון התמורה, העסקה לא תהא תקפה כל עוד לא ניתנו כל האישורים הנ"ל.

(ב) ידוע לי כי התנאי בס"ק (א) הוא תנאי יסודי ובסיסי.

14. (א) מצורפת בזאת הערבות הבנקאית הבאה (השלם את החסר ומחק את המיותר):

ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_ בנוסח המפורט בנספח 4 בסך \_\_\_\_\_ ₪  
(במילים: \_\_\_\_\_ ₪) (להלן - הערבות).

(ב) הערבות תעמוד בתוקפה למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, כמפורט בתנאי המכרז.

(ג) (1) אם אזכה במכרז, תהא העירייה רשאית לממש את הערבות למכרז להפקידה כביטחון ביצוע ההצעה כלשונה, ולזקוף אותה על חשבון התשלום הראשון במועד ביצוע התשלום האמור בפועל המגיע ממני בעבור רכישת המקרקעין.

(2) אם אחזור בי מההצעה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות למכרז כולה כפיצוי מוסכם, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

15. ידוע לי, כי העירייה רשאית לבקש את הארכת הערבות למכרז למשך 90 יום נוספים, ואני מתחייב לעשות כן, על חשבוני.
16. ידוע לי, כי העירייה רשאית להכניס שינויים בחוזה שייחתם, וזאת אם יסתבר שהשתנו נתונים ו/או שהובאו לידיעתה עובדות שלא היו ידועות לה בעת פרסומו של מכרז זה.
17. ידוע לי, כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, גם אם לא הוזכרה במפורש בנספח 3 זה, מחייבת את הצדדים, לרבות זכותה של העירייה לנהל מו"מ עם הזוכה.
18. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור לעיל.

---

חתימה

---

שם

תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח 4 – ערבות מכרז מס' 16/2025

כתב ערבות למכרז לשכירת מבנה אחסנה בנוי

_____	שם הבנק
_____	סניף
_____	כתובת
_____	מספר טלפון
_____	מספר פקס

לכבוד  
עיריית ערד

הנדון: ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_

לבקשת המציע \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (במילים עשרת אלפים ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז מס' 16/2025. סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש 06/2025 שפורסם בתאריך 15/07/2025.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת בצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שיווספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצויין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה עד ליום 27/10/2025 ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ תאריך

## מכרז פומבי מס' 16/2025

לשכירת מבנה אחסנה בנוינספח 5 - 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 מכרז מס' 16/2025 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 מס' 6 להצעת המשתתף**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
עיריית ערד

א.ג.ג.,

**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 לידיעתך 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(1)(ג))."  
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: \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 16/2025 לשכירת נכס מקרקעין**  
**נספח מס' 7 אישור קיום ביטוחים**

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
עריית ערד	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ו/או עובדים של הנ"ל.	שם	<input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים אחר: <input checked="" type="checkbox"/> <b>שכירות והפעלה של נכס ברחוב חן 7 א', ערד ו/או שירותים נלווים.</b>  העיסוק המבוטח: שכירות	<input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> אחר _____
	ת.ז.ח.פ. 500225602	ת.ז.ח.פ.		
	מען: הפלמ"ח 6, ערד	מען		
	הקשר למבקש האישור הראשי:			

**כיסויים**

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח			תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח אחריות כלפי צד שלישי
	מט בע	לתקופה	למקרה					
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 315 תביעות המל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' 336 ביטול חריג אחריות מקצועית לנזקי גוף	₪		** בהתאם לטבלה מטה			ביט		
309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבדים 328 ראשוניות	₪	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבדים
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 313 נזקי טבע 316 רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח מבקש האישור 328 ראשוניות 335 – תקופת שיפוי 12 חודשים			(יחושב עפ"י: 8,000 ₪ x כמות מ"ר)			ביט		רכוש <input checked="" type="checkbox"/> מבנה וצמודותיו <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> אובדן הכנסות – תקופת שיפוי 12 ח'י

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):

**096 שכירויות והשכרות**

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:

גבולות אחריות בביטוח צד שלישי	פעילות/מטרת השימוש במבנה
₪ 1,000,000	בית כנסת, הפעלת חוגים, קיוסק/מזנון, משרדים
₪ 4,000,000	גן ילדים, מעון, צהרון, תנועת נוער, מחסנים, מבנים לשימור, שווקים, מסעדות, מפעלים, נגרות
₪ 1,000,000	השכרת כיתות (עמותות חברתיות ו/או חוגים) ו/או למטרות חברתיות
₪ 4,000,000	השכרת כיתות למטרות מסחריות
₪ 8,000,000	בית ספר, ישיבה, אולפנה, מדרשה, תחנת דלק

\*\*\* קוד 336 בביטוח צד שלישי יחתם בכל הקשור לפעילות ילדים, גני ילדים, בתי ספר, משפחתונים, תנועות נוער, חוגי ספורט, ריקוד, יוגה וכל פעילות גופנית.

מכרז פומבי מס' 16/2025לשכירת נכס מקרקעיןנספח מס' 8אישור קבלת מסמכי מכרז

אני מאשר בזה כי קיבלתי את מסמכי מכרז פומבי מס' 16/2015 כמפורט להלן :

הזמנה להגשת הצעות למכרז.

פרטים למכרז והנספחים שלהלן :

נספח מס' 1 - תיאור הנכס המוצע למכירה ומידע נוסף

נספח מס' 2 - נוסח חוזה שכירות שייחתם

נספח מס' 3 - הצעת מחיר.

נספח מס' 4 - נוסח הערבות הבנקאית.

נספח מס' 5 - תצהיר עסקאות עם גופים ציבוריים.

נספח מס' 6 - הצהרה בדבר העדר זיקה וניגוד עניינים.

נספח מס' 7 - אישור קיום ביטוחים.

נספח מס' 8 - אישור קבלת מסמכי המכרז.

---

טלפון

---

חתימה

---

תאריך

---

שם