

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מס' 14/2021

**השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור"
בישוב צוחר להקמת מוסד חינוכי/טיפולי**

לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

אגף רכש ומכרזים לשכת סגן ראש המועצה.

יוני 2021

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

הזמנה להציע הצעות

מועצה אזורית אשכול, באופן ישיר או באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח אשכול (להלן: "המועצה"), מזמינה בזאת מציעים להציע הצעות לשכירות מבנים המצויים במתחם בית ספר הישן "יובלי הבשור" אשר מצוי בישוב צוחר שבמועצה וזאת לצורך הקמת מוסד חינוכי/טיפולי, המיועד לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים (להלן: "המושכר").

1. מהות ההתקשרות שעל פי המכרז:

1.1. במסגרת מכרז זה יציעו המציעים הצעות לשכירת מבנים ושטחים המצויים במתחם בית הספר הישן "יובלי הבשור". השטחים והמבנים נשוא מכרז זה מסומנים על גבי תשריט המצורף **כנספת** למסמכי המכרז.

מובהר כי בסמוך למבנים ולשטחים נשוא מכרז זה, מצויים מבנים ושטחים אחרים המהווים חלק ממתחם בית הספר "יובלי הבשור", אשר מושכרים לצד שלישי. למציעים ולשוכר הזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות בכל האמור לשטחים ו/או למבנים שאינם מהווים חלק מהשטח המיועד לשכירות על פי מכרז זה, לא כלפי המועצה ולא כלפי כל צד שלישי.

השטחים והמבנים המהווים את המושכר יושכרו לשוכר הזוכה במצבם כפי שהוא (As-Is), ולשוכר הזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות כלפי המועצה בעניין זה.

1.2. הצעות המציעים במכרז זה יהיו לדמי שכירות חודשיים בגין המושכר, כאשר דמי השכירות החודשית **המינימאליים נקבעו ל- 45,000 ₪** בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השכירות המינימאליים"). המציעים לא יהיו רשאים להציע דמי שכירות חודשיים **הפחותים** מדמי השכירות המינימאליים כאמור. מציע שיציע דמי שכירות פחותים כאמור, הצעתו תיפסל.

מובהר כי דמי השכירות **שישולמו בפועל**, בכפוף למפורט בהסכם ההתקשרות המצורף למכרז זה, על ידי השוכר הזוכה למועצה, יחושבו על פי אחת מהחלופות הבאות, **לפי הגבוה מביניהם**:

1.2.1. דמי השכירות כפי שהוצעו על ידי השוכר הזוכה, בהצעתו במסגרת מכרז זה, בצירוף מע"מ כדין;

לחילופין,

1.2.2. דמי שכירות שיחושבו כמכפלה של מספר החוסים/חניכים/תלמידים במוסד שיופעל על ידי השוכר הזוכה בפועל, וזאת בסך של 900 ₪ לחוסה לחודש בצירוף מע"מ (לדוגמא- ככל שיהיו 60 חוסים, חניכים/תלמידים דמי השכירות המחושבים יעמוד על סך של 54,000 ₪ בצירוף מע"מ לחודש);

1.3. בנוסף, השוכר הזוכה יתחייב לתשלום דמי ניהול חודשיים למועצה, בסך של 2 ₪ למ"ר בצירוף מע"מ (וזאת בהתאם לשטחי המבנים במושכר) (להלן: "דמי הניהול"). דמי הניהול ישולמו **בנוסף** לדמי השכירות ואינם מהווים חלק מהם ואין בהם לגרוע מהתחייבות השוכר הזוכה לתשלום דמי השכירות.

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

- 1.4. כמו כן השוכר הזוכה יתחייב, כתנאי להתקשרות שבין הצדדים, לבצע עבודות שיפוצים, שידרוג והתאמות במבנים שבמושכר, וזאת בהיקף שלא יפחת מחמשה (5) מיליון שקלים חדשים. ביצוע השיפוצים בפועל כפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מטעם המועצה לכל העבודות והתוכניות אשר יוצגו על ידי השוכר הזוכה בפני המועצה, והכל כמפורט במסמכי המכרז.
- 1.5. כמו כן המציעים יתחייבו כי כתנאי לכניסת ההתקשרות שבין הצדדים לתוקף, ישלם הזוכה למועצה מקדמה על חשבון דמי השכירות בסך של 150,000 ₪. השוכר הזוכה יוכל לקזז מקדמה זאת על פני 5 חודשים (משמע סך של 30,000 לחודש) וזאת החל מהמועד שחלה עליו החובה לתשלום דמי השכירות כאמור בהסכם ההתקשרות.
- 1.6. כל תנאי ההתקשרות שבין המועצה לשוכר הזוכה, לרבות תקופת השכירות, עבודות השיפוץ וכל תנאי אחר, מפורטים בהסכם ההתקשרות המצורף למסמכי המכרז.

2. חובת המכרז הכוללת

- 2.1. הזמנה להציע הצעות (מסמך זה) - מסמך א'.
- 2.2. הצהרת והצעת המציע - מסמך ב'.
- 2.3. הסכם השכירות לרבות נספחיו - מסמך ג'.
- 2.4. נוסח כתב ערבות להצעה
- 2.5. אישור קיום ביטוחים בתקופת הקמה/שיפוצים - מסמך ד'1
- 2.6. אישור קיום ביטוחים בתקופת קבע - מסמך ד'2

3. מסמכי המכרז:

- 3.1. מסמכי המכרז יועמדו לרשות המעוניינים לעיון והורדה ב/מאתר המועצה בכתובת: <https://eshkol.info/bids>. על המציעים לעקוב אחרי אתר המועצה בכל הקשור להבהרות ו/או שינויים שהמועצה רשאית לפרסם בכל האמור למכרז זה. לא תישמע כל טענה של מציע על אי ידיעה על שינויים כאמור.
- 3.2. למועצה שמורה הזכות לשנות את תנאי המכרז, לרבות שינוי מועדים, והודעה על כך תופיע באתר האינטרנט של המועצה בלבד, ולכן חובה על המציע להתעדכן באופן שוטף באתר המועצה, שכן המועצה לא תפרסם בפרסום פומבי את השינויים שיחולו, ככל שיחולו.

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

3.3. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בסכום של 800 ₪ (שלא יוחזרו בשום מקרה) במחלקת הגביה במועצה האזורית אשכול, החל מ בימי עבודה א' – ה' בין השעות :

08:00 – 15:00 או ביצוע תשלום באמצעות האינטרנט באתר המועצה <http://eshkol.info/> תחת תשלומים מיסים ואגרות, תשלומים מזדמנים יש לציין באופן מפורש כי התשלום הינו בגין מכרז פומבי 14/2021 השכרת מבנים בבית ספר יובלי הבשור.

יש לצרף את הקבלה למסמכי המכרז בהגשה

הגשת הצעות במכרז:

5. המציעים מתבקשים לעיין היטב בכל מסמכי המכרז וכן בכל הודעה ו/או שינוי במכרז (ככל וייערכו כאלה), ולהגיש את הצעתם שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 2 לעיל, כשהם מלאים וחתומים על ידי המוסמכים לחתום עליהם בכל עמוד ועמוד, לרבות כל מסמך ו/או אסמכתא נדרשים על פי הוראות המכרז לרבות פרוטוקול סיור מציעים (ככל ויתקיים כזה) וכן קובץ שאלות ותשובות הבהרה (ככל ויהיה כזה) והכל כשהם חתומים על ידי המציעים.

6. את ההצעות יש להגיש, במעטפה סגורה עליה נכתב "מכרז פומבי 14/2021" עד ליום 24/6/21 ולא יאוחר מהשעה 14:00, לתיבת המכרזים הנמצאת במשרדי סגן ראש המועצה. בכל מקרה, יש להחזיר את מסמכי המכרז במלואם. הצעה אשר תוגש לאחר מועד ההגשה לא תתקבל.

7. המועצה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל המכרז, או לשנות כל תנאי מתנאיו. בנוסף המועצה שומרת על זכותה לפסול ו/או לדחות את הצעתו של מציע, לגביו היה למועצה ניסיון רע ו/או כושל במהלך השנים האחרונות, לרבות במקרה של אי שביעות רצון משמעותית מההתקשרות עימו, הפרת הסכם על ידי המציע, חשד למרמה, תביעות בלתי סבירות בעליל וכיו"ב. ניסיון רע של המועצה כולל גם ניסיון רע של רשות מקומית אחרת או גוף ציבורי אחר או תאגיד עירוני אחר.

8. על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמך זה וביתר מסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

סיור מציעים:

סיור מציעים חובה בשטח המיועד להקמת המוסד (המושכר") התקיים ביום ראשון ה 13/6/2021 בשעה 11:10 נפגשים ביובלי הבשור.

המועצה תהיה רשאית לקיים סיורים נוספים על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להודעה מראש על קיומם.

הנוכחות בסיור חובה. לא תישמע כל טענה מצד מציע שבחר שלא להשתתף בסיור המציעים.

שאלות הבהרה

9. שאלות טכניות ו/או בקשות הבהרה על מסמכי המכרז, ניתן להעביר בכתב, עד לתאריך: 15/6/2021

בשעה 12:00 בדוא"ל: sgan@erc.org.il בנוסף יש להעביר העתק מהשאלות למנהלת המכרזים

באימל irit@erc.org.il

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

באחריות הפונים לוודא כי שאלותיהם הגיעו ליעדם במועד. שאלות שימסרו לאחר המועד לעיל לא יענו.

שאלות הבהרה ישלחו בפורמט וורד.

תשובות לשאלות ישלחו במייל חוזר, וכך יועלו לאתר האינטרנט של המועצה בכתובת המצוינת

לעיל.

10. על המציעים לחתום על פרוטוקול סיור המציעים, מסמך השאלות ותשובות, במידה ויתפרסם, וכך על כל הודעות הבהרה רפי שיפורסמו על ידי המועצה ולצרפם למעטפת הצעתם.

11. **תנאי סף**

רשאים להשתתף במכרז זה רק תאגידיים הרשומים בישראל כדין, והעומדים במלוא בדרישות הסף המצטברות, המפורטות מטה.

רשאי להגיש הצעה רק מציע שמקיים את כל הדרישות הבאות :

11.1. המציע יצהיר כי הוא עוסק בהפעלת מוסדות חינוכיים/טיפוליים לאוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים, תוך פירוט שם המוסד, כתובתו, וכמות החוסים חניכים/תלמידים בו, באמצעות תצהיר מאומת של המציע.

11.2. על המציע להיות מוכר על ידי משרד הרווחה/משרד החינוך/ משרד ממשלתי (להלן: "המשרד") ובעל ניסיון של לפחות 3 שנים בין השנים 2013-2021 בהפעלת מוסד חינוך/טיפולי לאוכלוסיות בעלות צרכים מיוחדים. להוכחת תנאי סף זה, על המציע לצרף אישור המשרד.

11.3. על המציע לצרף להצעתו, ערבות בנקאית מבנק בישראל, כאמור בנספחי המכרז. הערבות תהיה אוטונומית לפקודת המועצה האזורית אשכול ויצויין בה כי הוצאה לבקשת המציע. הערבות תהיה על סך של : 100,000 ₪ והיא תהיה בתוקף עד לתאריך 31/12/2021. לחילופין, ניתן לצרף שיק בנקאי ע"ס 100,000 ₪ לפקודת המועצה האזורית אשכול.

11.4. מציע שלא יזכה במכרז – השיק הבנקאי/ערבותו תושב לו עם ההודעה על כי לא זכה במכרז.

11.5. מציע שיזכה במכרז אך יחזור בו מהצעתו – השיק הבנקאי/הערבות תחולט כפיצוי מוסכם אותו הצדדים אומדים מראש כנוקף הסביר שיגרם למועצה בשל חזרת המציע מהצעתו.

11.6. מציע שלא יצרף להצעתו שיק בנקאי/ערבות בנקאית כנדרש- הצעתו תיפסל.

11.7. מציע שיזכה במכרז וייחתם עימו הסכם, הערבות תוחזר לו כנגד המצאתו למועצה, של ערבות להבטחת ביצוע התחייבויותיו, כנדרש בהסכם, על סך 250,000 ₪ להלן: "ערבות ביצוע".

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

12. מסמכים נוספים:

- 12.1. על המציע להמציא אישור שהינו עוסק מורשה לעניין מס ערך מוסף ואישור על ניהול ספרים כחוק.
- 12.2. המציע יצרף להצעתו אישור על ניהול ספרים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976. כמו כן, המציע יצרף להצעתו אישור בתוקף מרשויות המס על ניכוי מס במקור. מציע שיוכרז כזוכה מתחייב כי האישורים יהיו בתוקף במהלך כל תקופת ההתקשרות שבין הצדדים.
- 12.3. פוליסות ביטוח/אישור על קיום ביטוחים:
- 12.3.1. המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה במכרז) ימציא למועצה את הפוליסות ואישורי קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.
- 12.3.2. מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז.
- 12.3.3. לתשומת לב המציע – מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות "אישורי קיום ביטוחים". יהיה על המציע הזוכה למסור למועצה העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומות על ידי חברת הביטוח ובהן ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.
- 12.3.4. למען הסר ספק מובהר בזאת:
- 12.3.4.1. מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו ו/או חברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הביטוח במכרז לא נלקחו בחשבון בהצעתו.
- 12.3.4.2. מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסוי הביטוח שלו לדרישות המועצה במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, שמורה למועצה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדית, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי ספק אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה של המועצה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו למועצה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה..
- 12.3.5. מובהר בזאת כי למועצה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו באישורי קיום ביטוחים המצורפים כמסמך ד'1 ומסמך ד'2. מובהר, כי למועצה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי המועצה תביא לביטול זכייתו, חילוט ערבות ההצעה או ערבות הביצוע.
- 12.4. על המציע לצרף להצעתו גם את העתקי המסמכים הבאים :

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

1. 2. 4. 1. תעודת התאגדות.
2. 2. 4. 2. תזכיר ותקנון.
3. 2. 4. 3. אישור מאת עורך דין או רואה חשבון על מורשי החתימה בתאגיד ועל זכויות החתימה בתאגיד
13. כל הוצאה ו/או עלות שתהיה כרוכה בהכנת ו/או בהגשת הצעת המציע למכרז – תחול על המציע ועל חשבונו בלבד.
14. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה בלבד והמציע אינו רשאי לעשות כל שימוש במסמכי המכרז, למעט הגשת הצעתו למכרז זה.
15. מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההתקשרות שבין הצדדים. בכל מקרה של סתירה ו/או

אי התאמה בין האמור במסמך זה ובין האמור בשאר מסמכי המכרז ו/או החוזה, יגבר האמור בחוזה.

ולראייה באתי על החתום :

שם המציע : _____ מספר זיהוי / ח.פ. : _____

כתובת : _____ טלפון : _____

חותמת + חתימה : _____

חתימת ראש המועצה _____

חתימת המציע _____

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

נספח ב - הצעת המציע

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה

לכבוד
מ.א. אשכול
ד.נ. הנגב
מיקוד – 8546500

**הנדון: הצעה לשכור מבנים במתחם בית הספר "יובלי הבשור"
לצורך הקמת מוסד חינוכי/טיפולי, המיועד לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים
מכרז פומבי 14/2021**

1. אני(נו) החתום(ים) מטה, קראתי(נו) בעיון את טופס החוזה, שהעתקו נמצא ברשותי(נו).
2. הנני(נו) מצהיר(ים) בזה, קראתי(נו) היטב את מסמכי המכרז וכל הנספחים להם וכל מסמך נוסף הנוגע למכרז זה, וכי הבנתי(נו) את כל מסמכי המכרז והסכם ההתקשרות על פרטיהם, וכי בהתאם לכך ביססתי(נו) את הצעתי(נו).
3. הנני מצהיר כי לצורך שיפוץ שידרוג והתאמת המושכר אשקיע לכל הפחות 5 מליון שקלים חדשים והכל בהתאם לדרישות ולתנאים המפורטים בנוסח הסכם ההתקשרות שבמכרז.
4. כי דמי השכירות שישולמו על ידי יהיו על פי אחת מהחלופות המפורטות להלן, לפי הגבוה מביניהן:
 - 4.1.1 דמי שכירות שלא יפחתו מסכום חודשי כולל של _____ ₪ (לא כולל מע"מ); במילים: (_____) לא כולל מע"מ. דמי השכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהיה המדד אשר פורסם באמצע חודש מרץ 2021 ובנוסף, אחת לחמש שנים יעלו דמי השכירות בחמישה אחוזים. בצירוף מע"מ כדין; לחילופין,
 - 4.1.2 דמי שכירות שיחושבו כמכפלה של מספר החוסים חניכים/תלמידים במוסד שיופעל על ידי השוכר הזוכה בפועל, וזאת בסך של 900 ₪ לחוסה לחודש בצירוף מע"מלהלן יקראו החלופות האמורות לעיל – "דמי השכירות".
5. כי אשלם (נשלם) למועצה מקדמה על חשבון דמי השכירות בסך של 150,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין כמפורט בהסכם ההתקשרות.
6. כי לתשלום דמי השכירות יתווספו דמי ניהול, אשר אותם נשלם למועצה, בסך 2 ₪ לכל מטר מרובע בנוי במושכר (להלן: "דמי הניהול") לא כולל מע"מ. דמי הניהול יוצמדו למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס יהיה המדד אשר פורסם באמצע חודש מרץ 2021.
7. אם הצעתי(נו) תתקבל הנני(נו) מתחייב(ים) לחתום על החוזה, וכל המסמכים האחרים בקשר לשכירות המתחם, כפי שיידרש על ידי המועצה, ועם חתימת החוזה להפקיד בידי המועצה, להנחת

מכרז פומבי מספר 14/2021



השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

דעתה, לתקופה שתידרש על ידה: ערבות בסך 250,000 ₪ בהתאם להוראות בתנאי הסכם ההתקשרות.

8. להבטחת קיום התחייבותי(נו) שבהצעת(נו) זו הפקדתי(נו) בידיכם ערבות בנקאית או שיק בנקאי בסך 100,000 ₪ (מאה אלף) ₪.

9. הצעתי(נו) תהיה בתוקף ותחייב אותי(נו) במשך תקופה של 90 יום מתאריך הגשת ההצעה. למועצה תהיה הזכות לדרוש, על פי שיקול דעתה הבלעדי, כי המציע יאריך את תוקף הצעתו לפרק זמן של 45 יום נוספים ולמציע לא תהיה כל תביעה בגין הארכה זו.

שם המציע: _____

חתימת המציע: _____

כתובת המציע _____

מספר טלפון: _____ נייד: _____

מספר פקס: _____ דוא"ל: _____

מספר עוסק מורשה: _____

תאריך _____

חתימת המציע _____

מכרז פומבי מספר 14/2021



השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

הסכם

שנערך ונחתם במשרדי המועצה האזורית אשכול

ביום _____ לחודש _____ שנת 2021

בין

המועצה האזורית אשכול

(להלן: "המועצה" ו/או "המשכיר") מצד אחד,

ל בין

(להלן: "השוכר" ו/או "השוכרים") מצד שני,

הואיל : והמועצה היא בעלת זכויות החכירה והחזקה הבלעדיות במקרקעין ועליהם מבנים הידועים כגוש 100299, חלק מחלקה 15, המהווים חלק ממתחם בית הספר הישן "יובלי הבשור". הסכם החכירה מצורף **כנספת א'**. המבנים נשוא הסכם זה מסומנים בתשריט המצורף להסכם זה **כנספת ב'** (להלן: "המושכר" או "המבנים")

והואיל : והמועצה פרסמה מכרז _____ לקבלת הצעות לשכירת המושכר למטרת הקמת מוסד חינוכי/טיפולי, המיועד לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים (להלן: "המכרז").

והואיל : והשוכר הוכרז כזוכה במכרז.

והואיל : והשוכרים מעוניינים ומסכימים לשכור את המושכר מהמשכיר בתנאי השכירות המפורטים בהסכם זה ובשכירות בלתי מוגנת כאמור לעיל;

אשר על כן, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם גופו.

1. **המשכיר מצהיר ומתחייב כדלקמן:**

1.1. כי הוא בעל זכויות החכירה הבלעדי במושכר.

חתימת המציע

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

- 1.2. כי למיטב ידיעתו, אין עומד צו הריסה או סגירה למושכר, ולא מתנהלים הליכים משפטיים בקשר לחוקיות בניית המושכר ו/או השימוש בו.
- 1.3. מובהר כי במידה ויוטל על המושכר היטל השבחה, נוכח שימוש/ שיפוצו על ידי השוכר, יהיה חייב בו השוכר.
- 1.4. כי קיומו של הסכם זה תלוי בקבלת אישור מטעם משרד הפנים, וכי ככל ולא יינתן אישור כאמור לא יהיה להסכם זה כל תוקף והוא יבוטל מבלי שהדבר יהווה בכל דרך שהיא הפרת ההסכם על ידי המועצה ומבלי שהדבר יקים לזוכה כל זכות לפיצוי.
2. השוכרים מצהירים ומתחייבים כדלקמן:
- 2.1. כי הם ראו ובדקו את המושכר בעצמם, וניתנה להם האפשרות לבדוק גם באמצעות אנשי מקצוע, את מצבו, מיקומו, אפשרויות השימוש בו ותכנונו, ובכפוף להצהרות והתחייבויות המשכיר, הם מצאו את כל האמור מתאים לצרכיהם ולשביעות רצונם המלאה, וכי ידוע להם שהחזקה במושכר תימסר להם במצבו As-Is והם מוותרים בזה על כל טענת אי התאמה, למעט פגם נסתר ששוכר סביר אינו יכול לגלותו בבדיקה של אנשי מקצוע וכי לא יהיו רשאים לדרוש מהמועצה לבצע כל שינויים ו/או התאמות במושכר וכי אלה יבוצעו על ידם, על אחריותם ועל חשבונם והכל כפי שמפורט בהוראות הסכם זה.
- 2.2. השוכרים מאשרים כי במידה ורשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), תבוא בדרישות ו/או טענות כלפי המועצה, נוכח הסכם זה, ו/או נוכח פעילות השוכר במושכר, אזי:
- 2.2.1. למועצה זכות לבטל הסכם זה בהודעה מראש של 30 יום והדבר לא יהווה הפרה ולא יקים זכות לכל סעד לשוכר.
- 2.2.2. השוכר ישפה המועצה בגין כל דרישה ו/או תביעה ו/או חבות אשר תוטל על המועצה בקשר עם הסכם זה ו/או בקשר עם שימוש ו/או פעילותו של השוכר במושכר.
- 2.3. השוכרים מצהירים כי הובאה לידיעתם העובדה כי, למועצה לא ידוע האם יש למבנים במושכר היתרי בניה ו/או טפסי 4 ו/או תעודות גמר, והאחריות להמציא אישורים אלו, במידת הצורך, הינה של השוכרים ועל חשבונם בלבד.
- 2.4. השוכר מתחייב להשקיע, לא פחות, מסכום של 5 מיליון ₪ וזאת למטרות שיפוץ ושדרוג המושכר (להלן "השיפוץ"), השיפוץ יעשה במהלך שנת השכירות הראשונה ובכל מקרה יסתיים טרם תום שנת השכירות הראשונה.
- 2.4.1. השוכרים מתחייבים להעביר את כל תוכניות השיפוצים והמפרטים למועצה לשם קבלת אישור המועצה מראש ובכתב ולא יהיו רשאים להתחיל בעבודות השיפוץ טרם קבלת אישור כאמור.
- 2.4.2. השוכרים יצרפו לתוכניות ולמפרטים כאמור חוות דעת קונסטרוקטיבית המאשרת שאין בעבודות המתוכננות כדי לפגוע במבנים ו/או בחוזק ויציבותם. התחייבות זו הינה התחייבות יסודית בהסכם זה.
- 2.4.3. ככל והשיפוץ יצריך קבלת היתרי בניה, יפעלו השוכר להוצאתם בעצמו על אחריותו ועל חשבונם, ויציגם למועצה טרם תחילת ביצוע העבודות, ובכל מקרה

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

יחל בביצוע עבודות השיפוץ אך ורק לאחר קבלת כל האישורים הדרושים על פי כל תקנה וחוק.

4.4.2. כל עבודות השיפוץ יבוצעו על ידי השוכר באמצעות קבלן רשום בעל סיווג מתאים.

4.4.2.5. כמו כן נוכח העובדה שבמתחם בית הספר "יובלי הבשור" יש מבנים נוספים שבמועד ביצוע השיפוצים מושכרים לצד ג' המקיים בהם פעילות לבני נוער, מתחייב השוכר כי בביצוע עבודות השיפוצים יועסקו קבלנים ו/או עובדיהם אשר להם אישורים ממשטרת ישראל על פי הוראות חוק מניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים התשס"א-2001. לא תתאפשר עבודת עובדים בביצוע השיפוצים אלא אם יש בידם את כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל והמועצה תהיה זכאית לדרוש הצגת מסמכים שכאלה מהשוכרים.

2.5. השוכרים יהיו אחראיים באופן מלא לתחזוקת המושכר על כל מערכותיו ומתקניו, וכן יהיו אחראיים לגינון, ולמועצה לא תהיה כל אחריות בעניין זה וזאת במהלך כל תקופת ההתקשרות שבין הצדדים.

2.6. השוכרים מתחייבים לשמור ולהחזיק את המושכר, במשך כל תקופת תוקפו של ההסכם, במצב טוב, תקין ומתוקן ולא לגרום כל נזק למושכר ולמתקניו, ולנהוג באלה בזהירות, ולתקן כל נזק ו/או קלקול מסוג כל שהוא שיגרם למושכר, לרבות נזק מערכתי ויסודי שיתוקן על ידי השוכר. מובהר בזאת לעניין סעיף זה, נזק מערכתי: לרבות פיצוץ בצנרת, קריסת צנרת ביוב, קריסת מערכת חשמל, קריסת תיקרות ורצפות מערכות מיזוג וכיוצא ב'.

2.7. כל התיקונים- הנ"ל יבוצעו ע"י השוכר ועל חשבונו. במידה ולא יבוצעו התיקונים כאמור, שמורה למועצה הזכות, אך לא החובה, לבצע התיקון בעצמה, לאחר מתן התראה למשכיר, ולדרוש התשלום מהשוכר. במיקרה זה השוכר מתחייב להשיב למועצה, עם דרישתה הראשונה, כל סכום שהוציאה לצורך ביצוע התיקונים וזאת כנגד אסמכתאות כדין.

2.8. הפרת האמור בסעיף 2 דלעיל ע"י השוכרים, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

3. שימוש במושכר:

3.1. מוסכם בזה כי המשכיר מוסר לשוכרים את השימוש במושכר אך ורק למטרת הקמת מוסד חינוכי/טיפולי המיועד לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים.

השוכרים מתחייבים לא להשתמש במושכר למטרה אחרת מן המטרה האמורה בסעיף קטן זה.

3.2. מוסכם בזה בין הצדדים כי- השימוש במושכר נמסר לשוכרים בלבד והשוכרים מתחייבים לא להעביר את המושכר ו/או זכות השימוש ו/או כל זכות אחרת במושכר ו/או חלק מהמושכר בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין על ידי מתן רישיון ובין בכל דרך אחרת שהיא, לאחר ו/או לאחרים, מבלי לקבל לכך את הסכמת המשכיר בכתב ומראש כמפורט בהסכם זה.

3.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המועצה להעביר את זכויותיה שעל פי הסכם זה לכל תאגיד שבעלותה ו/או בשליטתה, ללא צורך בקבלת אישור מצד השוכר ומבלי שהדבר יהווה הפרת התחייבויותיה על פי הסכם זה

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

3.4. סעיף 3 כולו הינו תנאי יסודי בהסכם זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

4. תוקפו של ההסכם :

4.1. תקופת תוקפו של ההסכם זה תהא ל-20 שנים (עשרים שנה) החל ממועד חתימת המועצה על ההסכם זה (להלן: "תקופת תוקפו של ההסכם") וזאת בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים כנדרש בכל חוק ו/או דין לרבות בצו המועצות האזוריות.

4.2. החזקה במושכר תימסר לשוכר במעמד חתימת ההסכם זה על ידי המועצה (להלן: "מועד מסירת החזקה").

4.3. ככל ומשרד הפנים ו/או כל רשות אחרת לא תאשר ההסכם זה, למועצה זכות לסיים שכירות ו/או לבטל את ההתקשרות על פי חוזה זה והדבר לא יהווה הפרה ולא יקים זכות לכל סעד לשוכר. במקרה כאמור, יפנה השוכר את המושכר מייד עם הודעת המועצה על ביטול ההסכם.

4.4. יחד עם זאת, לשוכר ידוע כי תוקפו של ההסכם החכירה של המועצה מול רמ"י (להלן: "ההסכם החכירה") הינו עד לשנת 2034 ועל כן ככל ורמ"י תחליט שלא לחדש את ההסכם החכירה מול המועצה, אזי השכירות תסתיים בתום ההסכם החכירה והשוכר לא יהיה זכאי בכל מקרה לכל פיצוי בגין השקעותיו. במקרה כאמור, יפנה השוכר את המושכר מייד עם הודעת המועצה על ביטול ההסכם.

4.5. לשוכרים זכות לסיים תוקפו של ההסכם זה, החל מתום 10 שנים ממועד מסירת החזקה, וזאת בהודעה מראש של כ-6 חודשים- אשר תימסר למועצה בכתב, בדואר רשום הכולל אישור מסירה. מובהר כי גם במקרה כאמור לא יהיה השוכר זכאי לכל פיצוי או סעד.

4.6. לשוכרים אין ולא תהא זכות לסיים את תקופת תוקפו של ההסכם זה במהלך 10 השנים הראשונות אשר יספרו החל מיום מסירת החזקה. השוכרים יהיו מחויבים בתשלום דמי שכירות ודמי הניהול וכן כל החשבונות השוטפים שעל פי ההסכם זה, גם במקרה שבו לא יעשו שימוש במושכר ו/או בחלקו.

5. דמי השכירות :

5.1. השוכרים מתחייבים לשלם למועצה דמי שכירות על פי אחת מהחלופות המפורטות להלן, לפי הגבוה מביניהן:

5.1.1. דמי שכירות שלא יפחתו מסכום חודשי של _____ ₪ במילים: (_____) (לא כולל מע"מ); דמי השכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהיה המדד אשר פורסם באמצע חודש מרץ 2021 ובנוסף, אחת לחמש שנים יעלו דמי השכירות בחמישה אחוזים בצירוף מע"מ כדין;

לחילופין,

5.1.2. דמי שכירות שיחושבו כמכפלה של מספר החוסים חניכים/תלמידים במוסד שיופעל על ידי השוכר הזוכה בפועל, וזאת בסך של 900 ₪ לחוסה לחודש לא כולל מע"מ

חתימת המציע _____

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

להלן יקראו החלופות האמורות לעיל – "דמי השכירות".

.6

- 6.1 דמי השכירות האמורים ישולמו כאמור בצירוף מע"מ, בשיעור חלותו, כפי שיהיה ביום התשלום בפועל של כל תשלום.
- 6.2 דמי השכירות החודשיים ישולמו אחת לכל 3 חודשים, מראש עבור שלושה חודשים, טרם תחילת כל שלושה חודשים.
- 6.3 מוסכם על הצדדים, כי נוכח העובדה שהשוכר מחויב בביצוע השיפוץ, לא תחול עליו החובה לתשלום דמי השכירות ממועד מסירת החזקה כאמור לעיל אלא אך ורק החל מתום 8 חודשים שתחילתם במועד מסירת החזקה (התקופה ממועד מסירת החזקה ועד לתום 8 חודשים, תיקרא להלן: "תקופת הגרייס").
- מובהר כי אין בעובדה שלא חלה על השוכר החובה לתשלום דמי שכירות בתקופת הגרייס כדי לגרוע מחובתו לשלם כל תשלום אחר בהתאם להוראות הסכם זה לרבות דמי הניהול.
- 6.4 השוכר מתחייב למסור למועצה מדי חודש דו"ח מאומת על ידי רואה חשבון ובו יפורטו על ידו מספר החוסים חניכים /תלמידים השהים במוסד וכן תחשיב דמי השכירות המגיעים למועצה בהתאם לכך. מדי רבעון תבצע המועצה בדיקה בהתייחס לדמי השכירות ששולמו על ידי השוכרים אל מול הדוחות וככל ויש הפרשים לטובת המועצה, אלה יועברו לידי המועצה על ידי השוכרים תוך 21 יום ממועד ביצוע ההתחשבות. המועצה תהיה רשאית לפעול לקבלת מידע ממשד הרווחה /משרד החינוך/ כל משרד ממשלתי אחר בכל האמור למספר השהים והשוכר מתחייב לתת בידי המועצה יפוי כח על מנת לאפשר קבלת מידע כאמור
- 6.5 לצורך תשלום דמי השכירות ימסרו השוכרים למועצה במעמד חתימת הסכם זה שיקים מעותדים, משוכים למועדי הפרעון של דמי השכירות החודשיים לשנת השכירות הראשונה וזאת בגין התקופה שהחל מתום תקופת הגרייס ועד לתום שנת השכירות הראשונה.
- 6.6 השוכרים יעבירו לידי המועצה שיקים בגין דמי השכירות לשנים שלאחר תום שנת השכירות הראשונה וכך יעשו לגבי כל שנה ושנה משנות השכירות, וימסרו את השיקים הדחויים לגבי כל שנה, 90 יום לפני תחילת שנת השכירות. התחייבות זו הינה התחייבות יסודית בהסכם זה.
- 6.7 כמו כן במעמד חתימת הסכם זה השוכרים ישלמו למועצה מקדמה על חשבון דמי השכירות בסך של 150,000 ₪ (להלן: "המקדמה"). השוכרים יוכלו לקזז מקדמה זאת על פני 5 חודשים (משמע סך של 30,000 לחודש) וזאת החל מתום תקופת הגרייס.
- 6.8 תשלום דמי השכירות החל על השוכרים עפ"י הסכם זה, במלואם ובמועד, הינו תנאי עיקרי של הסכם זה ובמקרה של אי פרעון תשלום כלשהו במועדו, יחשב הדבר (בכפוף לאמור להלן בסיפא של סעיף זה) כהפרה יסודית של ההסכם על ידי השוכרים, וכן ויקנה למועצה את כל הסעדים על פי הסכם זה ו/או לפי כל חוק, לרבות, הזכות לתבוע פינוי בעין של השוכרים מהמושכר מחמת הפיגור בתשלום. הסעדים האמורים הינם חילופיים ו/או מצטברים לפי בחירת המשכיר.

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

- 6.9. על אף האמור לעיל, מובהר כי איחור בתשלום מעל 7 ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, איחור של עד 7 ימים לא יהווה הפרה של הסכם זה.
- 6.10. מבלי לפגוע מכל זכות אחרת של המועצה, לרבות זכות המועצה לתבוע פינוי המושכר וכל סעד אחר הרי, אם יאחר השוכר לשלם למשכיר את דמי השכירות על פי הסכם זה, יישא סכום זה בגין כל תקופת הפיגור ריבית פיגורים בשיעור החל על משיכות יתר חריגות, בלתי מאושרות, בחשבונות חח"ד שקליים, כפי שיהיו נהוגות אותה עת בבנק לאומי.
- 6.11. מוסכם בין הצדדים, כי במקרה שאיזה מן התשלומים על פי הסכם זה יהיה בשיק או בשטר חוב הרי מסירת השיק או השטר, לא ייחשבו כתשלום, ורק פרעונו בפועל של השיק או השטר במועד הקבוע לו בהסכם זה, ייחשבו כתשלום במועד של דמי השכירות או תשלום ממין אחר, הכל לפי העניין.
- 6.12. לשוכרים אין זכות קיזוז של חיובים החלים עליהם ו/או תשלומים שהם צריכים לשלם על פי הסכם זה, כנגד חיובים ו/או תשלומים שחב המשכיר וזאת למעט קיזוז בגין המקדמה כפי ששולמה על ידם כאמור בהוראת סעיף 6.7 לעיל.
- 7. תשלומים נוספים:**
- מבלי לגרוע מחובת השוכרים לתשלום דמי השכירות כאמור לעיל, השוכרים מתחייבים לשלם, על חשבונם, בגין כל תקופת תוקפו של ההסכם גם את התשלומים כדלקמן בגין המושכר:
- 7.1. עבור שימוש בחשמל.
- 7.2. עבור שימוש במים לרבות אגרת ביוב השוטפות, כמפורט בהודעות התשלום של המועצה.
- 7.3. שימוש בגז (ככל ויעשה שימוש על ידי השוכרים על אחריותם וחשבונם);
- 7.4. דמי ניהול, אשר אותם ישלם השוכר למועצה, בסך 2 ₪ לכל מטר מרובע במושכר (להלן: "דמי הניהול") לא כולל מע"מ. דמי הניהול יוצמדו למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס יהיה המדד אשר פורסם באמצע חודש מרץ 2021.
- 7.5. אגרה ו/או היטל עבור שלט/שלטים אם השוכרים יתקינו במבנים.
- 7.6. כל מס ו/או היטל אגרות הקשורים לשימוש ולחזקה שהשוכרים יעשו במושכר כשוכרים להבדיל מבעלים/משכירים (אלא אם נאמר אחרת בהסכם זה).
8. במהלך תקופת תוקפו של הסכם זה, על פי דרישת המועצה, אם היא תדרוש זאת, מתחייבים השוכרים להמציא למועצה העתקי אישורים וקבלות אשר יעידו כי כל התשלומים שהיה על השוכרים לשלם כאמור בסעיף 4 לעיל אכן שולמו בפועל בגין תקופת 3 החודשים שנדרשו ו/או עד לתום תקופת תוקפו של הסכם זה.
- 9. כללי:**
- 9.1. מוסכם בזאת כי כל שינוי המהווה מחובר למושכר שיעשה במושכר ע"י השוכרים בין באישור המשכיר ובין ללא אישור של המשכיר, יהפוך מיד עם הכנסתו ו/או התקנתו לרכוש של המשכיר ויחשב כרכוש של המשכיר (למעט מוצרי חשמל וריהוט שניתן לפרקו- ולעניין זה מערכות מיזוג לא ייחשבו כמוצרי חשמל ברי פירוק).

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

- 9.2. השוכרים ישלמו למשכיר את דמי השכירות בהתאם להוראות הסכם זה לכל מלוא תקופת תוקפו של הסכם זה, גם אם יפנו מן המושכר, לפי תום התקופה האמורה, עקב הפרה של השוכרים התחייבות יסודית בהסכם זה.
- 9.3. מוסכם בזה בין הצדדים כי לצורך בדיקת קיום הוראות הסכם זה ע"י השוכרים למשכיר תהא הזכות להיכנס למושכר בכל עת בתיאום עם השוכרים, בליווי מי מטעמם, בשעה סבירה, ובלבד שהמשכיר תיאר מראש עם השוכרים את הביקור האמור.
- 9.4. השוכרים מתחייבים לשמור על הניקיון והסדר בשטחים הציבוריים הסובבים את המושכר, לדאוג לגינון שטחי המושכר על חשבונם ולהימנע מלהניח כל חפץ מחוץ לגבולות המושכר.
- 9.5. השוכרים מודעים לעובדה שהמושכר נמצא במתחם ציבורי ובצמוד לישוב קהילתי, השוכרים מתחייבים להימנע מיצירת כל מטרד לרבות מטרדי תנועה ו/או רעש ו/או לכלוך, לפעול בהתאם להוראות החוק וחוקי העזר של המועצה.
- 9.6. לשוכרים אין כל זכות לעשות שימוש כלשהוא בשטחים שמחוץ למושכר.
- 9.7. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, יהא המשכיר רשאי לבטל את הסכם זה לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של 10 ימים מראש, בקרות אחד ו/או יותר מהמקרים הבאים:
- 9.7.1. אם השוכרים לא ימלאו אחר הוראות החוזה לרבות סעיפים 14,15,16,17.5,2.8,2.4,3,6,9, להלן.
- 9.7.2. אם השוכרים לא ישלמו במועדו את אחד מהתשלומים שעליהם לשלם על פי הסכם זה.
- 9.7.3. אם ינתן כנגד השוכרים צו פירוק או כינוס, זמני או קבוע וזה לא יבוטל תוך 45 יום ממועד נתינתם.
- 9.7.4. אם השוכרים יפרו את ההסכם בהפרה יסודית שלא תוקנה תוך 7 ימים.
- 9.7.5. בכל מקרה אחר האמור בהסכם זה בו נאמר כי יש למשכיר זכות ביטול.
10. בתום תקופת הסכם זה, או מיד עם ביטולו כאמור בהסכם זה, יפנו השוכרים את המושכר ויחזירו למשכיר את החזקה במושכר כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייך לשוכרים, והמשכיר יהיה רשאי בכל מקרה כאמור למנוע את כניסתם של השוכרים ו/או באי כחם למושכר.
11. מוסכם בזה, כי אם במידה והשוכרים לא יפנו את המושכר ויחזירו למשכיר את החזקה במושכר בתום תקופת תוקפו של הסכם זה ו/או מייד עם ביטולו כדין, הכל כאמור בהסכם זה, ישלמו השוכרים למשכיר בגין כל יום של איחור ו/או סירוב לפנות ולהחזיר את המושכר כאמור, סך של 2,500 ש"ח (אלפים וחמש מאות שקלים) ליום, כדמי שימוש מוערכים ומוסכמים מראש וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת ו/או נוספת של המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, וחובת פינוי המושכר החלה על השוכרים.
12. כמו כן השוכרים מצהירים ומאשרים בזה:

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

- 12.1. כי ידוע להם כי אינם ולא יהיו מוגנים על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ג – 1972, ו/או לכל תיקון ו/או תוספת אחרת לחוק זה.
- 12.2. כי הובא לידיעתם כי ביום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) לא היה דייר שהיה זכאי להחזיק במושכר.
- 12.3. כי הם לא שילמו למשכיר ו/או לכל מאן שהוא אחר כל סכום שהוא כדמי מפתח עבור או בקשר לקבלת הרשות להשתמש במושכר ו/או בקשר לשכירות זו וכי הם לא שילמו למשכיר ו/או לכל מאן שהוא אחר סכום איזה שהוא בתור השתתפות בהשקעות הבניה של המושכר ו/או הבנין בו נמצא המושכר.
- 12.4. כי השקעתם הכספית והשיפוץ במושכר, בכל סכום כסף שהוא או כל תמורה, או תשלום אחרים מכל סוג שהם עבור או בקשר לשינויים, שיפוצים, תיקונים, תוספות, שיפורים והתקנות של קווי חשמל או אינסטלציה, מכל מין וסוג שהם עבור המושכר- אינם מקנים להם זכויות כלשהן כנגד המשכיר על פי חוק הגנת הדייר ותקנותיו.
- 12.5. כי הם לא שילמו ולא התחייבו לשלם בכל צורה ואופן שהם והמשכיר לא קיבל ולא התחייב לקבל בכל צורה שהיא, כל דמי מפתח ו/או תשלום כלשהו בגין ו/או בקשר להשכרת המושכר, למעט דמי השכירות על פי הסכם זה, והשוכרים מסכימים בזאת כי הם לא יהיו זכאים לשום דמי מפתח ו/או תשלום ו/או תגמול ו/או פיצוי מאיזה מין וסוג שהוא, בעת ו/או עקב פינוי המושכר הנ"ל.
- 12.6. כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972 על כל תיקונו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים, לא יחולו על שכירות המושכר על ידי השוכרים על פי הסכם זה והשוכרים אינם ולא יהיו דיירים מוגנים ו/או זכאים לאיזו שהיא זכות על פיהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המשכיר לפנות את השוכרים מהמושכר לא במשך תקופת השכירות ולא עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת, ועל השוכרים יהיה לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות על פי הסכם זה ו/או עם סיומה בהתאם לתנאי הסכם זה, מבלי שהשוכרים יהיו זכאים לתשלום ו/או זכות כלשהי מהמשכיר ו/או מצד ג' כלשהו תמורת ו/או עקב הפינוי.
- 12.7. תנאי זה כי השכירות אינה מוגנת וכי השוכרים אינם דיירים מוגנים במושכר, הינו מיסודו של הסכם זה.
13. מבלי לגרוע מזכות המועצה להעביר את זכויותיה שעל פי הסכם זה לתאגיד שבשליטתה ו/או בבעלותה כאמור בסעיף 3.3, מוסכם בזה בין הצדדים, כי המשכיר יהיה רשאי להעביר את הבעלות במושכר ו/או להעביר את זכויותיו בהסכם זה, לאחר ו/או לאחרי, ללא כל צורך בקבלת הסכמתם של השוכרים ובלבד שזכויותיהם של השוכרים על פי הסכם זה לא יפגעו ושיתנו לשוכרים הודעה בכתב על העברת זכויותיהם כאמור.
14. מוסכם בין הצדדים כי כל ציוד, אביזר ו/או מיתקן שיוקן ע"י השוכרים במושכר שהינו חיבור שאינו ניתן להפרדה, ו/או יראה למשכיר כי הוצאתו עשויה לגרום נזק למושכר, ו/או לקירותיו ו/או לחלקיו השונים, ישאר במושכר בתום תקופת תוקפו של הסכם זה ויהיה לרכושו של המשכיר מבלי שהשוכרים יהיו רשאים לקבל כל תשלום ו/או פיצוי בגינו.
15. מבלי לגרוע מכל זכות או תרופה שיעמדו למשכיר לפי הסכם זה או לפי כל דין, מוסכם בזאת שכל סכום אשר השוכרים חייבים בו על פי הסכם זה ושלא ישולם במועדו, ישא לתקופת הפיגור החל מהיום הרביעי, ריבית בשעור הריבית החריגה לגבי משיכות יתרת בלתי מאושרות שתהיה נוהגת

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

אצל בל"ל, כל זאת מבלי לגרוע מהיות כל אי תשלום במועד הפרה יסודית של הסכם זה ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

16. ערבות ביצוע:

- 16.1. הצדדים מסכימים כי להבטחת מילוי מלא ונאמן של כל התחייבויות השוכרים האמורות בהסכם זה. כולן ביחד וכל אחת ואחת מהן, ימסרו השוכרים למשכיר במעמד חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסח המצורף כנספח להסכם, או נוסח שיאושר ע"י המשכיר, על סך 250,000 ₪ (מאתיים חמישים אלף שקלים) שתהיה בתוקף לשנה, והשוכר מתחייב להאריך את תוקפה בכל פעם לשנה נוספת, כך שבידי המשכיר תהיה ערבות תקיפה לכל תקופת ההסכם.
- 16.2. המשכיר יהיה רשאי לממש את הערבות, ו/או להשתמש בה ו/או לחלטה, כולה ו/או חלקה, מעת לעת, במקרה בו יראה למשכירה כי השוכרים הפרו הסכם זה בהפרה יסודית, ולאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של 7 ימי עסקים מראש שבמהלכם לא תוקנה ההפרה.
- 16.3. פינו השוכרים את המושכר והחזירו החזקה בו למשכיר בהתאם להוראות הסכם זה, תוך 30 ימים מיום פינוי והחזרת המושכר כאמור ולאחר שהשוכרים מלאו אחר כל התחייבויותיהם האמורות בהסכם זה לענין החזרת המושכר למשכיר.

17. ביטוח –

- 17.1. המשכיר בסעיף זה (ביטוח) יקרא: מועצה אזורית אשכול ו/או החברה הכלכלית לפיתוח אשכול ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או המפקח מטעם המועצה.
- 17.2. מבלי לגרוע מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין, השוכר מתחייב לעשות ביטוחים כמפורט בהסכם זה.
- 17.3. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחלו על השוכר בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של השוכר.
- 17.4. השוכר יסדיר ביטוח לרכוש וציוד שישמשו אותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. השוכר מצהיר בזה בשמו ובשם מי מטעמו שלא יבוא בטענה או דרישה כלפי המשכיר בגין כל נזק או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח.
- 17.5. הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישורי קיום ביטוחים המצ"ב כמסמך ד'1 (להלן: אישור קיום ביטוחים עבודות הקמה/שיפוצים) כמסמך ד'2 (להלן: אישורי קיום ביטוחים לתקופת קבע) אשר מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המשכיר או מי מטעמו להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על השוכר יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למשכיר ולצד שלישי.
- 17.6. הפר השוכר את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות המשכיר, יהא השוכר אחראי לנזקים שייגרמו למשכיר באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

- לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיו, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי המשכיר והבאים מטעמו כל טענה כאמור.
- 17.7. השוכר לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.
- 17.8. ביטוח בתקופת עבודות הקמה/שיפוצים. 14 ימי עבודה לפני החתימה על חוזה זה וכתנאי לחתימת המשכיר על חוזה זה, ימציא השוכר למשכיר את אישור קיום ביטוחים, טופס ד'1 ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי חוזה זה, כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים בו.
- 17.9. ביטוח בתקופת קבע. בסמוך לסיום עבודות הקמה/שיפוצים ובטרם תחילת השימוש במושכר, ימציא השוכר למשכיר את אישור קיום ביטוחים, טופס ד'2 ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי חוזה זה, כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים בו.
- 17.10. 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישורי קיום ביטוחים לתקופת קבע ו/או בפוליסות, ימציא השוכר למשכיר אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.
- 17.11. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו לשוכר מאחריותו על פי חוזה זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי המשכיר כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המשכיר אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 17.12. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המשכיר יהיה רשאי לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות אך לא יהיה חייב לעשות כן. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי המשכיר או מי מטעמו אינה פוטרת את השוכר מאחריות על פי דין או אחריות על פי חוזה זה.
- 17.13. השוכר יכול להגיש העתקי פוליסות ובה ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות המשכיר, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיו"ב.
- 17.14. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המשכיר יהיה רשאי לבקש מהשוכר לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום הביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי החוזה. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על המשכיר אחריות כל שהיא.
- 17.15. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי החוזה עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא השוכר על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.
- 17.16. השוכר לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה.
- 17.17. השוכר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או הבאים מטעמו בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי (או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה) עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון לשוכר.

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

- 17.18. הביטוח בתקופת הקמה/שיפוצים יכלול: ביטוח עבודות קבלניות.
- 17.19. הביטוח בתקופת קבע יכלול: ביטוח אש מורחב. ביטוח אובדן תוצאתי. ביטוח סיכוני צד שלישי. ביטוח אחריות המעבידים.
- 17.20. שם המבוטח בפוליסת ביטוח עבודות קבלניות יכלול את המשכיר, השוכר, קבלני המשנה וגורמים נוספים שהמשכיר התחייב להוסיףם לפוליסת הביטוח.
- 17.21. בנוסף לביטוחים לעיל יסדיר השוכר, פוליסות לביטוח כלי רכב וציוד מתנייע וממונע אחר אשר ישמשו אותו לצורך ביצוע עבודות על פי מכרז זה.
- 17.22. כל הפוליסות תכלולנה: סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על השוכר. סעיף לפיו מוותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי המשכיר והבאים מטעמו. וויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון כלפי השוכר. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי המשכיר והביטוח של השוכר הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי המשכיר. כיסוי ביטוחי בגין רשלנות ו/או רשלנות רבתי אולם אין בביטול החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבוטח על פי הדין. כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצמצמנה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המשכיר לכל הפחות 60 יום מראש. סעיף לפיו מעשה או מחדל של השוכר בתום לב לא תפגע בזכויות המשכיר לקבלת שיפוי.
- 17.23. הפוליסה לביטוח אש מורחב, המבטחת את תוספות ושיפורים שהוספו למושכר וחלקיהם, לרבות תכולה מכל סוג ותאור בערכו של הרכוש כי חדש למעט מלאי, בגין אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, סערה, סופה, שיטפון, רעידת אדמה, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב ו/או כלי הרמה, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות שביתות, נזק בזדון, גניבה ופריצה על פי תנאי הפוליסה.
- 17.24. הפוליסה לביטוח אובדן תוצאתי לשוכר בשל נזק שנגרם לרכוש השוכר, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 17.23 לעיל (למעט גניבה, פריצה) ובכפוף לפוליסה, לתקופת שיפוי של 24 חודשים לפחות. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה ובכפוף לפוליסה.
- 17.25. הפוליסה לביטוח אחריות סיכוני צד שלישי תכלול כיסוי ביטוחי בגין: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו. שימוש ברכב שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כל רכב מנועי. פגיעה בכל רכוש כולל רכוש בבעלות המשכיר. שימוש במכשירי הרמה.
- 17.26. הרחבי שיפוי:
- 17.27. הפוליסות צד שלישי, אחריות מקצועית ואחריות המצור תכלולנה הרחבת שיפוי לטובת המשכיר בגין אחריותו למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של השוכר ותכלולנה סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד. פוליסות אחריות מקצועית לא תכלול כיסוי בגין תביעות השוכר כלפי המשכיר.
- 17.28. ביטוח אחריות מעבידים יורחב לשפות את המשכיר באם יחשב כמעביד של עובדי השוכר.

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

- 17.29. הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות תכלול שלושה פרקים כדלקמן:
- 17.29.1. פרק א' יבטח את הפרויקט (העבודות) במלוא ערכו כולל מע"מ ויכלול בין השאר כיסוי ביטוחי והרחבות כדלקמן: רעידת אדמה. נזקי טבע. פריצה. גניבה. פגיעה ברכוש סמוך. פגיעה ברכוש עליו עובדים. נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים. נזק ישיר מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים עד לשיעור של 20% מערך העבודה. פינוי הריסות. שכר מודדים. שכר אדריכלים. שכר מהנדסים. תקופת תחזוקה מורחבת 24 חודשים. תקופת הרצה בת ארבע שבועות. אם עבודות הפרויקט כוללת הכנת אלמנטים מחוץ לאתר ביצוע העבודות יורחב הכיסוי הביטוחי לכלילת מקרה ביטוח מחוץ לאתר ביצוע העבודות.
 - 17.29.2. פרק ב' יבטח את סיכוני צד שלישי באתר העבודה ובסביבתו ויכלול בין השאר כיסוי ביטוחי והרחבות כדלקמן: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו ולא עשה כך, במלוא גבול האחריות. נזק ישיר מפגיעה בצנרת ומתקנים תת קרקעיים במלוא גבול האחריות. נזק תוצאתי מפגיעה בצנרת ומתקנים תת קרקעיים. רעד, ויברציה והחלשת משען. אחריות בגין נזקי גוף הנגרמים במישרין או בעקיפין על ידי שימוש ברכב או ציוד מתנייע שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כלי רכב מנועי במלוא גבול האחריות. כל רכוש המשכיר למעט זה המבוטח בפרק א' יחשב כצד שלישי. שימוש במכשירי הרמה.
 - 17.29.3. פרק ג' יבטח את אחריות המבוטחים כלפי העובדים מכל סוג לרבות חברות כוח אדם, עובדים זרים ואחרים.
- 17.30. הפוליסות, תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.
- 17.31. הרחבות שיפוי:
- 17.31.1. הפוליסה לביטוח צד שלישי תכלול הרחבת שיפוי לטובת המשכיר בגין אחריותו למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של השוכר ותכלולנה סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.
 - 17.31.2. ביטוח אחריות מעבידים יורחב לשפות את המשכיר באם יחשב כמעביד של עובדי השוכר.
- 17.32. גבולות האחריות בפוליסות ואישור קיום הביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן: בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, פרק ב' אחריות כלפי צד שלישי – 20,000,000 ₪. פרק ג' ביטוח אחריות מעבידים – כפי שרשום בפוליסת שוכר הזוכה. בפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי 10,000,000 ₪. בפוליסה לביטוח אחריות מעבידים - כפי שרשום בפוליסת שוכר הזוכה.
- 17.33. באם ביטוח עבודות קבלניות מוסדר באמצעות "פוליסה הצהרתית" אזי ירשם בפוליסה שגבולות האחריות לפרקים ב ו-ג הם ספציפיים לכל עבודה בנפרד.
- 17.34. ככל שלדעת השוכר קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי השוכר ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך השוכר את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

- 17.35. השוכר מצהיר בזאת כי על פי דרישת המשכיר מחברת הביטוח, הוא מסכים ומאשר לחברת הביטוח להעביר פוליסה או פוליסות לפי בחירתו, על שם המשכיר. כל זכויות וחובות הפוליסה או הפוליסות יחולו על המשכיר מיום שהפוליסה או הפוליסות הועברו על שם המשכיר. מיום ההעברה כל זכויות השוכר בפוליסה או הפוליסות בטלות ומבוטלות. אישור זה שניתן על ידי השוכר מותנה בכך שהשוכר חדל מהעבודה נשוא החוזה לפרק זמן העולה על שלושים ימי יומן או שהשוכר הפך לחדל פירעון או שהשוכר לא שילם עבור הפוליסה או הפוליסות או שהשוכר הפך לפושט רגל או שחברת הביטוח החליטה לבטל פוליסה מסיבות המותרות לה.
- 17.36. מבלי לגרוע מכלליות האמור, בכל מקום בחוזה זה לעיל, ולאורך כל תקופת החוזה, מתחייב השוכר למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על השוכר חלה החובה על פי החוק ועל פי חוזה זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמו יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.
- 17.37. מבלי לגרוע מכל יתר התחייבויותיו על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי כל דין, השוכר מתחייב לקיים את נוהלי הבטיחות אשר יקבעו-אם יקבעו-מעת לעת ע"י המשכיר ו/או ע"י המבטח. כן מתחייב השוכר שלא לעשות ו/או לא להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל או לגרום נזק לרכוש, אשר עלולים לגרום לנזק כלשהו לרכוש ו/או אשר יש בכך כדי לסכן חיי אדם.
- 17.38. השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסת הביטוח כלשונו ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת המשכיר לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
- 17.39. הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי השוכר לפי חוזה זה, או כדי להטיל על המשכיר חבות כל שהיא. לפיכך, מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור, כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי המשכיר שלא היו קיימות כלפיו, אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט המשכיר) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.
- 17.40. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של החוזה.
18. השוכרים לא יציבו שלטים במבני אלא במקום ובגודל שנקבעו בהסכמת המשכיר בכתב.
19. המשכיר יהיה רשאי לממש את הביטחונות שהשוכרים מוסרים למשכיר כאמור בהסכם זה, באופן חילופי ו/או מצטבר, את כולם ו/או חלקם, באותה עת ו/או מעת לעת, הכל על פי שיקול דעתו, בכפוף ובהתאם למוסכם בהסכם זה, ואי הפעלת בטוחה זו או אחרת, לא יהווה ויתור על הזכות לממשה.
20. מוסכם בין הצדדים כי כל צד ישא בשכר עורך דינו והמתווך מטעמו.
21. סמכות שיפוט: חילוקי דעות בין הצדדים בכל הקשור והנובע מהסכם זה, יידונו בבית במשפט המתאים בעיר באר שבע בלבד, אשר לו ניתנת בזה סמכות שיפוט מקומית בלעדית.

מכרז פומבי מספר 14/2021

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים



ולראיה באנו על החתום:

המשכיר

השוכר

חתימת המציע

מכרז פומבי מספר 14/2021



השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

ערבות ביצוע

לכבוד: _____ שם הבנק: _____

המועצה האזורית אשכול סניף הבנק: _____

מס' טלפון של הסניף: _____

מס' הפקס של הסניף: _____

הנדון: ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת _____ [הזוכה] מס' זיהוי _____ מרחוב _____ [כתובת מלאה כולל מיקוד] (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לסילוק כל סכום עד לסך 250,000 ₪ (במילים: מאתיים חמישים אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר להסכם שנחתם בקשר עם מכרז מס' _____ שפורסם על ידי המועצה האזורית אשכול.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש מרץ 2021 שהתפרסם בתאריך 15/03/2021 או בסמוך לכך בשיעור _____ נקודות.
- "המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם עפ"י ערבות זו.
3. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחשב כדלקמן:
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

חתימת המציע _____

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה (5) ימים ממועד קבלת דרישתכם בפקסימיליה או בכתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם את כל הסכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לנערב בקשר לחיוב כלפיכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב.
5. מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.
6. התשלום כאמור בסעיף 4 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבונכם על פי הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
7. ערבות זו תישאר בתוקפה למשך שנה ממועד הוצאתה ולאחר מועד זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל אצלנו בכתב.
8. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה _____ וחותמת הסניף.

_____ חתימת המציע

מכרז פומבי מספר 14/2021

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים



ערבות בנקאית (ערבות הצעה)

תאריך 2021/____/____

לכבוד,

המועצה האזורית אשכול

א.ג.נ.

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____:

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש"), אנו _____ מרחוב _____ (להלן: "הערבים") ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום 100,000 ₪ (מאה אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות"), בקשר עם מכרז מספר _____.
2. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום אשר יצוין באותה דרישה, באופן מידי ובכל מקרה לא יאוחר מתום שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם במשרדנו, לפי הכתובת המופיעה בראשית כתב ערבות זה.
3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.
4. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה היא בלתי מותנית, ובכלל זה לא תהיו חייבים להסביר, לנמק, לפרט, לבסס או להוכיח את דרישתכם או לדרוש תחילה את התשלום מאת המבקש.
5. כתב ערבות זה אינו ניתן להסבה.
6. כתב ערבות זה ייכנס לתוקפו מיום הוצאתו, ויעמוד בתוקפו עד ליום 31/12/2021.

בכבוד רב,

חתימת המציע _____

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

מסמך ד'1

אישור קיום ביטוחים – הקמה / שיפוצים		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.			
ממבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם : מועצה אזורית אשכול ו/או החברה הכלכלית לפיתוח אשכול ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או המפקח מטעם המועצה	שם	צוחר	מזמין עבודות
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען	מען		

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף
					מטבע	סכום	
שווי העבודה הסכום כולל מע"מ		ביט					כיסויים נוספים בתוקף יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
גניבה ופריצה							
רכוש עליו עובדים							
רכוש סמוך							
רכוש בהעברה							
פינוי הריסות							
נזק עקיף מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים							
שכר אדריכלים, מתכננים, מומחים, יועצים							

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

	ש						נזק ישיר מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים
	ש						דרישות רשויות
	ש						ציוד ומתקנים
	ש						הוצאות דחופות, הוצאות מיוחדות
302 – אחריות צולבת 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 - כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה 315 – כיסוי לתביעות מלייל 317 – מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. 318- מבוטח נוסף מבקש האישור 328 – ראשוניות 329 – רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'	ש	20,000,000			ביט		צד ג'
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 317 – מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. 318- מבוטח נוסף מבקש האישור 328 - ראשוניות	ש				ביט		אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין 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 _____

השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר
להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

מסמך ד' 2

תאריך הנפקת האישור: _____		אישור קיום ביטוח בתקופת קבע	
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.			
ממעמד מבקש האישור	אופי העסקה	המבוטח	ממבקש האישור
משכיר	נדל"ן	שם:	שם: מועצה אזורית אשכול ו/או החברה הכלכלית לפיתוח אשכול ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או המפקח מטעם המועצה
		ח.פ.	ח.פ.
		מען:	מען:

כיסויים נוספים בתוקף	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח תכולה
	מטבע	סכום					
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'							
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 313 כיסוי בגין נזקי טבע. 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד. 316 כיסוי רעידת אדמה. 328 ראשוניות.	₪				ביט		
302 - אחריות צולבת. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 315 - כיסוי לתביעות מל"ל. 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור. 328 - ראשוניות. 329 - רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'.	₪	10,000,000			ביט		צד ג'

מכרז פומבי מספר 14/2021



השכרת מבנים בבית הספר "יובלי הבשור" בישוב צוחר

להקמת מוסד חינוכי/טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים

309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 319 - מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח. 328 ראשוניות.	ש				ביט		אחריות מעבידים
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 313 כיסוי בגין נזקי טבע. 316 כיסוי בין רעד אדמה. 328 ראשוניות.	ש				ביט		אובדן תוצאתי תקופת שיפוי 12 חודש

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):
096 – שכירויות והשכרות

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

חתימת המציע