



מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 25/26

בקשה לשכירת נכס עבור משרדי השירות הפסיכולוגי במחלקת חינוך

המועצה המקומית זכרון יעקב (להלן - "המועצה") פונה בבקשה לשכירת נכס ברדיוס של עד כ- 1,000 מ"ר ממבנה המועצה ברחוב הנדיב 11א'. שכירת הנכס הינה עבור משרדי השירות הפסיכולוגי במחלקת חינוך.

מאפייני הנכס:

גודל הנכס כ- 150 מ"ר.
בנכס יהיו לפחות 6 משרדים, בגודל של כ- 12 מ"ר כל משרד.
חלל המתנה
מטבחון
חדר טיפולים בגודל של כ- 25-30 מ"ר.
שירותים

ייעוד הנכס מבחינה תכנונית חייב להתאים לשימוש המבוקש.

הנכס יהיה נגיש בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח – 1998, והתקנות שהותקנו מכוחו.

מועד תחילת שכירות הנכס במהלך חודש ינואר 2027.

יובהר כי ההתקשרות תיעשה ישירות מול בעל הנכס. המועצה לא תישא בעלויות תיווך.

את ההצעות וכל מסמכי המכרז, חתומים על ידי המציע יש להכניס במעטפה סגורה - עליה יצוין מספר המכרז - לתיבת המכרזים במזכירות המועצה לא יאוחר מיום **ב' 26.10.26** בשעה 13:00 בצהריים.

מסירת ההצעה תהיה ידנית בלבד (לא בדואר).

אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר.

אלי אבוטבול
ראש המועצה המקומית

מכרז פומבי מס' 25/26
בקשה לשכירת נכס עבור משרדי השירות הפסיכולוגי במחלקת חינוך

מסמך א' - תנאי המכרז והוראות למשתתפים

1. כללי

המועצה המקומית זכרון יעקב (להלן - "המועצה") פונה בבקשה לשכירת נכס עבור משרד השירות הפסיכולוגי במחלקת חינוך, ברדיוס של עד כ- 1,000 מ"ר ממבנה המועצה ברחוב הנדיב 11א'.

מאפייני הנכס:

גודל הנכס כ- 150 מ"ר.
בנכס יהיו לפחות 6 משרדים בגודל של כ- 12 מ"ר כל משרד.
חלל המתנה
מטבחון
חדר טיפולים
שירותים

ייעוד הנכס מבחינה תכנונית חייב להתאים לשימוש המבוקש.

הנכס יהיה נגיש בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח – 1998, והתקנות שהותקנו מכוחו.

לאחר הגשת הצעות למכרז, יתואם מול המציע סיור בנכס, על מנת לבדוק התאמתו לצרכי המועצה ובכלל זה את נושא הנגישות.
מועד תחילת שכירות הנכס במהלך חודש ינואר 2027.

2. תקופת ההסכם

2.1. תקופת השכירות הינה למשך 36 חודשים (להלן: "תקופת השכירות הראשונה").

בנוסף, למועצה מוקנית האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בשלוש תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל תקופה. תנאי ההתקשרות בתקופות הנוספות ככל שימומשו הינם בהתאם להוראות סעיף 4.ב. לחוזה השכירות המצורף למסמכי המכרז.

3. מסמכי ההצעה

כל מציע יצרף להצעתו את המסמכים המפורטים להלן:

א. סט מלא של כל מסמכי המכרז, לרבות הודעות שנשלחו למשתתפים במכרז בכתב, ככל שנשלחו. על המציע לחתום על מסמכי המכרז ובכלל זה על ההודעות ככל שיישלחו.

ב. נסח טאבו.

ג. מידע תכנוני בייחס לייעוד הנכס.

יובהר כי ההתקשרות תיעשה ישירות מול בעל הנכס. המועצה לא תישא בעלויות תיווך.

ככל שהנכס הינו בבעלות מספר בעלים תוגש ההצעה חתומה על ידי כולם. ככל שהנכס בבעלות תאגיד תוגש ההצעה תוך צירוף אישור עו"ד בעניין זהות מורשי החתימה של התאגיד.
לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית המועצה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה. כן רשאית המועצה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאית המועצה ו/או מי מטעמה לדרוש מהמציג שימציא כל מסמך ופרט אחר הדרוש לה לצורך בחינת ההצעה וכן לקבוע את המועד הנדרש לצורך המצאתם של אלו. המועצה רשאית שלא לדון בהצעתו של מציג שלא יענה לדרישות אלו של המועצה.

4. אופן הגשת ההצעה

א. המועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה הינו יום ב' 26.10.26 בשעה 13:00.

ב. כל מציג יגיש את הצעתו לתיבת המכרזים במשרדי מזכיר המועצה שבקומה הרביעית בבניין המועצה שברח' הנדיב 11א בזכרון יעקב, במסירה ידנית בלבד (לא בדואר) ולא יאוחר מהמועד הנקוב לעיל. ההצעה תוגש במעטפה המצורפת אשר עליה יצוין מספר המכרז.

ג. ההצעה תוגש בעותק מקורי של מסמכי המכרז, לאחר שהושלמו בו כל הנתונים הנדרשים להשלמה וללא כל הסתייגות או תיקון שהוא. כל הסתייגות של מציג עלולה לפסול את הצעתו, אולם המועצה רשאית לדון בהסתייגות או להתעלם מההסתייגות, ויראו את ההצעה כמוגשת ללא הסתייגות. הודיעה המועצה למשתתף כי היא מתעלמת מההסתייגות, וסרב הוא לחתום על החוזה, ייחשב הדבר כהפרת התחייבויותיו של המציג עקב הזכייה והמועצה תשמור בעניין זה על זכויותיה לנקוט בהליכים משפטיים כנגדו.

ההצעה תרשם בעט או תודפס.

ד. השתתפותו של המציג במכרז, כמוה כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז, החוזה ונספחיהם ידועים ונהירים לו. כל טענה בדבר טעות, או אי הבנה, בקשר לפרטי כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציג.

5. החלטת המועצה

לאחר הגשת הצעות למכרז, יתואם מול המציג סיור בנכס, על מנת לבדוק התאמתו לצרכי המועצה ובכלל זה את נושא הנגישות.

המועצה שומרת לעצמה הזכות להתחשב במסגרת שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה בין היתר באמינותו, כושרו הפיננסי, ניסיונו וכושרו של המציג לבצע את התחייבויותיו מושא המכרז, ניסיונה או ניסיון של רשויות מקומיות אחרות עם המציג בעבר וכל שיקול רלוונטי אחר. לצורך כך רשאית המועצה לבצע כל בדיקה שתמצא היא לנכון לערוך, והמציג מתחייב לשתף פעולה לצורך כך עם המועצה ו/או עם מי מטעמה.

המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות המכרז ותנאיו.

המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי.

המועצה שומרת לעצמה את הזכות לקבל את ההחלטה גם ביחס בין מאפייני הנכס השונים ולבין דמי השכירות המבוקשים באופן בו ייתכן ותיבחר הצעה שהינה גבוהה יותר מהצעות אחרות, ככל שמאפייני הנכס תואמים יותר לצרכי המועצה.

ועדת המכרזים תוכל לקבוע זוכה כשיר שני או כשיר שלישי לכל מקרה בו יבוטל ההסכם עם הזוכה במכרז (קביעה זו יכול שתיעשה גם לאחר הכרזה על הזוכה והתחלת התקשרות עם המציג שהצעתו זכתה במכרז ולמשך שנה לאחר מכן).

במקרה בו יהיה שוויון בין שתי הצעות או יותר תיערך הגרלה בין אותם מציעים.

6. ההתקשרות בין הצדדים

נבחרה ההצעה הזוכה, תודיע על כך המועצה למציג ותעביר לו עותק של הסכם השכירות חתום על ידה וזאת תוך 7 (שבעה) ימים מיום הודעת המועצה על זכייתו במכרז. כן יידרש הוא להמציא למועצה במועד האמור את כל המסמכים הנדרשים בהתאם להוראות המכרז ולפעול בהתאם להוראותיו.

7. שונות

- א. את מסמכי המכרז ניתן לקבל במשרד מזכיר המועצה בזכרון יעקב. בעת קבלת חוברת המכרז ימסור הרוכש פרטים מזהים של המציע ושל איש קשר לפניות מטעמו, לרבות כתובת ומספרי טלפון ופקס.
- ב. עד יום **18.10.26 בשעה 10:00** יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות למועצה, באמצעות רכזת מכרזים גב' יסמית דקל (טל' 6297127 – 04; דוא"ל: yasmird@zy1882.co.il), שאלות הבהרה בכתב. העתק השאלות והתשובות יופץ (ללא זהות השואל) לכל רוכשי חוברת המכרז ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- ג. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את המועצה.
- ד. המועצה רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במכרז, ביוזמתה ו/או בתגובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים (כולל השאלות שנשאלו) יהוו חלק ממסמכי המכרז ויובאו בכתב, לידיעתם של כל רוכשי המכרז בפקס או בדוא"ל בהתאם למספר הפקס ו/או הדוא"ל שנמסרו על ידם למועצה בעת רכישת מסמכי המכרז.
- ה. כל מציע יבדוק היטב את מסמכי המכרז ובכל מקרה של סתירה, שגיאה או ספק, עליו לפנות למועצה עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה כאמור בסעיף 7.7 ב. דלעיל. יובהר כי ככל שמציע לא פנה כאמור לעיל, יפורש כל ספק בהצעה באופן המוזיל את הצעת המציע.
- ו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך זה לבין הוראות החוזה – תכרענה הוראות החוזה.

אלי אבוטבול
ראש המועצה המקומית

מועצה מקומית זכרון יעקב

מכרז פומבי מס' 25/26

בקשה לשכירת נכס עבור משרדי השירות הפסיכולוגי במחלקת חינוך

אני הח"מ לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

1. קראתי בקפדנות את כל מסמכי המכרז לפרטיהם על נספחיהם.
2. הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז והגשתי את הצעתי בהתאם.
3. אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ולא אבוא בתביעות כלשהן ו/או בדרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואני מוותר מראש על טענות כאמור.
4. הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. הצעתי היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות ולכל תקופה נוספת, אם תידרש הארכת תוקפה של ההצעה על ידי המועצה.
6. אני מסכים כי המועצה תהא זכאית, אך לא חייבת, לראות בהצעתי ובקבלתה על ידה התחייבות בלתי חוזרת ומחייבת ביני לבין המועצה.
7. היה והצעתי תתקבל אני מתחייב כי תוך המועד שייקבע בהודעת המועצה על הזכייה, אחתום על כל המסמכים הנדרשים ואפעל בהתאם להוראותיו של המכרז.
8. היה ומסיבה כלשהי לא אעמוד בהתחייבויותי ידוע לי כי במקרה שכזה תהיה המועצה פטורה מכל התחייבות כלפיי ותהיה זכאית למסור את העבודה למציע אחר.
9. הצעתי הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המציע בשמו מוגשת ההצעה, אני זכא לחתום בשם המציע על הצעה זו, חתימתי מחייבת את המציע ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו.
10. בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, דמי השכירות החודשיים המבוקשים על ידי הינם בסך:

ש"ח (ובמלים): _____ ש"ח),
בתוספת מע"מ כחוק.

חתימת המציע

תאריך

כתובת המציע: _____

טל': _____ פקס': _____

איש קשר: _____ טל' נייד: _____

ככל שהמציע הינו תאגיד יש להשלים את החלק הבא :

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצעה זו דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז וההצעה ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ בשם המציע וכי התקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המציע על ההצעה למכרז וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע.

עו"ד/רו"ח

הסכם שכירות לא מוגנת

שנערך ונחתם בזכרון יעקב ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

_____ ת.ז. _____ ח.פ. _____

מר/מ' _____
(שיקרא להלן - "המשכיר")

מצד אחד

לבין

המועצה המקומית זכרון יעקב

ע"י מורשי החתימה מטעמה
מר/מ' הנדיב 11א בזכרון יעקב
(שתקרא להלן - "המועצה" או "השוכרת")

מצד שני

הואיל והמשכיר הינו הבעלים של הנכס ברחוב _____ מספר _____ בזכרון יעקב בחלקה _____ בגוש _____ בגודל של כ _____ מ"ר (להלן - "המושכר" או "הנכס").

והואיל והמשכיר מעוניין להשכיר את המושכר למועצה בהתאם להוראות הסכם זה.

והואיל והמועצה מעוניינת לשכור מהמשכיר את המושכר וזאת לאחר שבדקה אותו ומצאה אותו מתאים לצורכיה, ובכלל זה את עניין הנגישות בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח – 1998, והתקנות שהותקנו מכוחו.

והואיל והמועצה והמשכיר מעוניינים להתקשר ביניהם בהסכם לשכירת הנכס.

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מגופו ונמנה על עיקריו.

2. אי - חלות חוקי הגנת הדייר

השוכרת מצהירה בזה שלא נתנה ולא תיתן דמי מפתח כלשהם עבור הנכס ו/או בקשר אליו, כן ידוע לה שביום עריכת הסכם זה היה הנכס משוחרר מחוקי הגנת הדייר. כן לא יחולו על הנכס ו/או בקשר אליו, חוקי הגנת הדייר או החוקים שיבואו במקומם.

3. מטרות השכירות ותקופתה

בהתאם לייעוד המקרקעין, שכירת הנכס על פי הסכם זה היא לצורך משרדי השירות הפסיכולוגי במחלקת חינוך.

4. תקופת ההסכם

א. הסכם זה יעמוד בתוקפו למשך תקופה של 36 חודשים שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: **"תקופת השכירות"**).

ב. בנוסף, למועצה מוקנית האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בשלוש תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל תקופה, (להלן – **"תקופת האופציה"**), כמפורט להלן:

תקופת האופציה הראשונה: 12 חודשים.

ככל שתמומש תקופת אופציה זו, דמי השכירות החודשיים המעודכנים לתום תקופת השכירות יועלו ב - 3%. לסכום זה יתווסף מע"מ כדין.

תקופת האופציה השנייה והשלישית:

לאחר תקופת האופציה הראשונה, המועצה רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות ב-2 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל תקופה.

בתקופת האופציה השנייה והשלישית ישולמו דמי שכירות כפי שנקבעו בתקופת האופציה הראשונה.

יובהר כי לא תהיה כל תוספת בתקופת האופציה השנייה והשלישית, זולת ההצמדה למדד.

תקופת השכירות ותקופות האופציה ככל שתמומשה יכוננו **"תקופת ההסכם"**.
תנאי החוזה יחולו ביחס לכל תקופת ההסכם.

ג. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 4.א. לעיל, מוסכם כי לאחר חלוף 12 חודשים מתחילת תקופת השכירות, המשכיר יוחל להביא לסיומה של תקופת השכירות במתן הודעה מוקדמת בכתב של 6 חודשים מראש וזאת במהלך כל תקופת השכירות ותקופת ההסכם. כן מוסכם כי ככל שתינתן הודעה מוקדמת מסוג זה בטרם חלפו 24 חודשים מתחילת תקופת השכירות יפצה המשכיר את השוכרת בסכום השווה ל- 6 חודשי שכירות.

כן מוסכם כי ככל שההודעה המוקדמת תימסר בחלוף 24 חודשים מתחילת תקופת השכירות אך בטרם יחלפו 36 חודשים מתחילת תקופת השכירות, שיעורו של הפיצוי המוסכם יהיה בסכום השווה ל - 3 חודשי שכירות.

למען הסר ספק, יובהר כי ככל שתינתן ההודעה המוקדמת לאחר חלוף של 36 חודשים מתחילת תקופת השכירות לא יחויב המשכיר במתן פיצוי כלשהו לשוכרת.

ד. בתום תקופת השכירות מתחייבת המועצה לפנות את הנכס ולהעמידו לרשות המשכיר כשהוא נקי יפנוי מכל אדם ו/או חפץ השייכים לה. וכן להחזיר את מפתחות הנכס שברשותה.

5. תשלום דמי השכירות

א. המועצה תשלם למשכיר בגין נכס זה, דמי שכירות חודשיים בסכום של _____ ₪ (שקלים חדשים). בצירוף מע"מ. סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.

ב. התשלום יהיה לתקופה של שלושה חודשים מראש בכל פעם. דמי השכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בהתאם לשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן החל מהמדד האחרון הידוע ביום חתימת הסכם זה (**"מדד הבסיס"**) ועד למדד האחרון הידוע שפורסם לפני מועד פירעונו של כל תשלום (**"המדד הקובע"**) אך לא יפחתו מסכום התשלום הראשון הקבוע בסעיף קטן א' לעיל.

6. ייעוד ושימושים

א. המועצה מצהירה בזאת כי נציגיה ראו את הנכס ומצאו אותו תקין, נקי, ראוי לשימוש ומתאים לצרכיה, ובכלל זה את עניין הנגישות בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח – 1998, והתקנות שהותקנו מכוחו. המועצה מוותרת בזה על טענות כלשהן, ביחס לטיב הנכס, מצבו ותכונותיו, זאת למעט מומים נסתרים.

כן מצהירה המועצה כי בחנה היא את ייעודו של המושכר על פי התכניות וההיתרים ובכלל זה בחנה היא את הוראות השימור ביחס אליו ככל שישנן, ואין לה ולא תהיה לה כל טענה בעניין זה אל המשכיר.

ב. הצדדים מסכימים כי :

- 1) השוכרת רשאית להתקין בנכס, ככל שאין בו, מזגנים.
- 2) השוכרת רשאית להתקין בנכס כבלים וארון תקשורת וכן להתקין במבנה כל אביזר הדרוש לצורך קיום התקשורת.
- 3) השוכרת רשאית להתקין ולקבע ריהוט ובכלל זה מדפים לקירות המבנה.
- 4) השוכרת רשאית להתקין קירות פנימיים בנכס ודלתות לצורך יצירת חללי עבודה ו/או משרדים ולהתאימם לצרכיה, ובלבד, שכל עבודה הטעונה היתר תתבצע בכפוף לקבלת היתר.
- 5) בתום תקופת ההסכם מתחייבת המועצה לפרק את כל שהותקן על ידה בנכס ולהחזיר את המצב לקדמותו, תוך תיקון כל הנזקים שייגרמו למעטפת המושכר, ככל שייגרמו.

7. חובת השוכרת

השוכרת מתחייבת :

- א. להחזיק את הנכס ואת כל שמחובר אליו, במצב טוב, לעשות בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום כל נזק או קלקול. כן לא תיפגע השוכרת ולא תגרום נזק למבנה בו נמצא הנכס או למי משכניו האחרים. על השוכרת לדאוג לניקיון בתוך וסביב הנכס.
- ב. לא להשכיר את הנכס או כל חלק ממנו ולא להרשות את השימוש בו או בכל חלק ממנו לאדם אחר בין בתמורה ובין בהעדרה.
- ג. לתקן כל נזק ו/או קלקול שייגרמו לנכס תוך תקופת ההסכם כתוצאה ממעשה או מחדל של השוכרת ו/או מי מטעמה. לא תקנה השוכרת קלקול או נזק כאמור, יהא המשכיר רשאי לבצע תיקון זה, והוצאות התיקון יחולו על השוכרת. מובהר, למען הסר ספק כי תיקון נזקים הנגרמים על ידי כח עליון ו/או שמקורם בבלאי טבעי, לא יחולו על המועצה.
- ד. כי בנוסף לכל סעד אחר לו יהיה זכאי המשכיר תשלם השוכרת למשכיר בגין הפרת חוזה זה סך של 3,000 ₪.
- ה. לא לקיים במושכר כל פעילות ללא שהתקבל הרישיון ו/או ההיתר הנדרשים לפעילות זו וזאת ככל שנדרש לה רישיון ו/או היתר.

8. כניסה לנכס

המשכיר יהיה רשאי להיכנס לנכס בכל שעה סבירה ובתאום ואישור המועצה 72 שעות מראש כדי לברר אם השוכרת ממלאת אחר תנאי חוזה זה. מובהר למען הסר ספק כי לאור מטרת השכירות (משרדי השירות הפסיכולוגי במחלקת חינוך) המשכיר יהיה מנוע מלהיכנס לנכס ללא תיאום עם השוכרת והשוכרת תהא רשאית להחליף את המנעולים בנכס במהלך תקופת ההסכם. בתום תקופת ההסכם תחזיר השוכרת את המנעולים המקוריים.

9. אחריות וביטוח

- א. המשכיר לא יהא אחראי בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או פגיעה ו/או אובדן, לרבות אובדן תוצאתי, שייגרמו לשוכרת ו/או למי מטעמה, ו/או לרכושה ו/או למתקנים שבמושכר או בסביבתו, למעט אם הנזק נגרם כתוצאה ממפגע קיים במושכר ו/או כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של המשכיר ו/או מי מטעמו.
- ב. השוכרת תהא אחראית לכל פגיעה ו/או נזק שעלול להיגרם לכל אדם, לרבות המשכיר ו/או מי מטעמו עקב מעשה ו/או מחדל של השוכרת ו/או מי מטעמה ו/או בכל הקשור להסכם זה ו/או להפעלת עסקיה ולשימוש ולאחזקה שהשוכרת תבצע במושכר על ידה ו/או ע"י מי מטעמה.
- ג. השוכרת תשפה את המשכיר ו/או מי מטעמו בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב ו/או הוצאה שמי מהם ידרשו לשלם בקשר עם נזק ו/או עוולה, לרבות נזק הנגרם לצד שלישי כלשהו ואשר

השוכרת אחראית בגינם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, וזאת בכפוף לפסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו, תוך פרק זמן סביר ממועד קבלת דרישה ראשונה בכתב של המשכיר. המשכיר ו/או מי מטעמו יודיעו תוך 10 ימים לשוכרת על תביעה ו/או דרישה בגינה עשוי המשכיר להיות חב בשיפוי כאמור ויאפשרו לשוכרת להתגונן בפני תביעה כאמור.

ד. מבלי לגרוע מאחריות השוכרת על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייבת השוכרת לערוך ולקיים על חשבונה ביטוח לתכולה הנמצאת בבעלותה, לרבות שיפורי מבנה ככל ובוצעו על ידה במושכר, וכן ביטוח צד שלישי וביטוח חבות מעבידים. ביטוחי השוכרת יהיו בתוקף עד לתום תקופת ההסכם וכל עוד עלולה להיות חבות שבדין כלפיה.

ה. מבלי לגרוע מאחריות המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המשכיר לערוך ולקיים על חשבונה ביטוח למבנה המושכר וכן ביטוח צד שלישי. ביטוח מבנה המושכר שיערוך המשכיר יכלול תנאי מפורש לפיו הביטוח הינו קודם לכל ביטוח הנערך על ידי השוכרת וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי השוכרת. ביטוחי המשכיר יהיו בתוקף עד לתום תקופת ההסכם וכל עוד עלולה להיות חבות שבדין כלפיו.

ו. הצדדים מצהירים, כי לא תהיה להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הצד השני ו/או מי מטעמו בגין נזק שהם זכאים לשיפוי עבורו, או שהיו זכאים לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידם על פי הסכם זה, והם פוטרם בזאת את הצד השני מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.

ז. לבקשת כל אחד מהצדדים יעביר הצד השני עותק של פוליסות הביטוח המפורטות לעיל. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי הצדדים, בהמצאת אישור ביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי אחד הצדדים כדי להטיל אחריות כלשהי על הצדדים ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את הצדדים מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

10. שינויים בנכס

מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 6.ב. להסכם, אסור לשוכרת לבצע שינויים או להשתמש בנכס בניגוד לכל רישיון ו/או היתר קיימים ו/או מבלי לקבל רישיון מתאים מידי הרשויות המתאימות ו/או הרשויות המוסמכות.

11. שלטים ופרסומות מחוץ לנכס ובחזית הנכס

המועצה תהיה רשאית לתלות שלטים ובכלל זה שלטי הכוונה בנכס ואליו כמקובל במשרדה ובנכסים אותם היא שוכרת.

12. מיסים ושירותים

מס רכוש ממשלתי או כל מס אחר החל על בעלי נכסים יחול על המשכיר ואילו כל המיסים והתשלומים הנוגעים לאחזקת הנכס והחלים על המחזיק יחולו על השוכרת, ובכלל זה : ארנונות עירוניות, היטל שמירה, מים, ביוב, חשמל וכיו"ב. לפני מסירת החזקה בנכס יערכו הצדדים קריאת מוני חשמל ומים והמשכיר יחייב בתשלומים של אלו רק בגין הצריכה שלאחר מועד מסירת החזקה בנכס.

13. תום השכירות ופינוי הנכס

א. בכפוף לאמור בסעיף 7 לעיל השוכרת מתחייבת לאפשר למשכיר להציע ולהראות, בכל שעה סבירה ובתיאום מראש, את הנכס לשוכרים פוטנציאליים וזאת חודשיים לפני תום תקופת ההסכם.

ב. בתום תקופת ההסכם או כאשר תסתיים זכותה של השוכרת להחזיק במושכר מכל סיבה שהיא בהתאם להוראות בהסכם זה, מתחייבת השוכרת לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו למשכיר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר, וכשהמושכר הינו במצב טוב, נקי, תקין ובר הפעלה, למעט בלאי שנוצר כתוצאה משימוש סביר ורגיל שעשתה השוכרת במושכר בתקופת השכירות ובתקופות האופציה, אם תהינה.

מיד בתום תקופת השכירות על פי הסכם זה מתחייבת השוכרת לפנות את הנכס ולהעמידו לרשות המשכיר כשהוא נקי ופנוי מכל אדם ו/או חפץ השייכים לשוכרת. וכן להחזיר את מפתחות הנכס שברשותה.

אם השוכרת לא ימלאו אחר ההתחייבות האמורה בסעיף זה היא מתחייבת בזה לשלם סך בשקלים חדשים השווה ל-1,000 (אלף) ₪, עבור כל יום של איחור בפינוי הנכס וזאת כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש. בחתימתה על הסכם זה מסמיכה השוכרת את המשכיר לפנות מהמושכר בתום

תקופת השכירות כל חפץ המצוי בו הפינני ייעשה למקום איסוף פסולת של המשכיר ולשוכרים לא תהיה כל טענה בעניין זה. הוצאות הפינני יחולו על השוכרים.

אין האמור בסעיף זה לפגוע בזכותו של המשכיר לתבוע מהשוכרת את ההוצאות והנזקים שיגרמו לו ובכלל זה את אבדן הרווח.

14. תנאים נוספים

א. חוזה זה מבטל כל מצג ו/או הסכמה בין בעל פה ובין בכתב מכל סוג במידה והיו כאלה עובר ועד לחתימה על ההסכם.

ב. הצדדים מסכימים כי כל שינוי בחוזה זה יעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים. ידוע למשכיר כי חתימת המועצה פירושה חתימת שני מורשי החתימה של המועצה (ראש המועצה וגזבר המועצה) בלבד.

ג. מוסכם כי כל ההודעות בהתאם להסכם זה תעשינה בכתב ותשלחנה לפי כתובות המועצה והמשכיר כמפורט במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו בכתב כאמור. הודעה שנשלחה כאמור תחשב כהודעה שנמסרה עם קבלתה בידי הנמען, או חמישה ימים לאחר שיגורה בדואר רשום מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.

ד. מוסכם בזאת כי סמכות השיפוט הבלעדית מוקנית לבתי המשפט במחוז חיפה והם ידונו בכל תביעה הקשורה ו/או נובעת מחוזה זה.

15. הפרה ותרופות

הסעיפים הבאים: 3,5,7,9,10,12,13,14, הינם מעיקריו של ההסכם והפרתם תיחשב הפרה יסודית של ההסכם, אשר תזכה את המשכיר בזכות לבטל את ההסכם, לאחר מתן התראה בת 21 יום לשוכרת, אשר במהלכה לא תיקן השוכר את ההפרה לשביעות רצון המשכיר, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו הוא זכאי על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

16. קריאת מונים

חשבל _____ מים _____

ולראיה באנו על החתום ביום _____ במקום _____

_____ המשכיר

_____ המועצה

נספח א'- אישור קיום ביטוחים - רלוונטי רק אם הנכס שיושכר הוא בבעלות תאגיד

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*		מעמד מבקש האישור		
שם : מועצה מקומית זכרון יעקב ו/או חברות קשורות ת.ז.ח.פ.: _____ מען : הנדיב 11א' זכרון יעקב 3091112	שם : _____ ת.ז.ח.פ.: _____ מען : _____	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר : _____ השכרת נכס למועצה המקומית זכרון יעקב	☐ משכיר ☒ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר : _____			
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					סכום מטבע	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
רכוש		ביט				309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושוד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות
צד ג'		ביט			4,000,000	302- אחריות צולבת, 304- הרחבת שיפוי, 307- צד ג'- קבלנים וקבלני משנה, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 315- כיסוי לתביעות המל"ל, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 322- מבקש האישור ייחשב כצד ג' בפרק זה, 328- ראשוניות, 329-רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 319- מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח, 328- ראשוניות
אובדן רווחים		ביט			לתקופת שיפוי של 12 חודשים	309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושוד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות
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 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבוטח :						