

מקומית מגדל

מכרז פומבי מס' 5/2024

להשכרת מבנה על ידי המועצה אשר ישמש את המחלקה
לשירותים חברתיים (רווחה)

אוגוסט 2023

עמוד 1 מתוך 20

נספחים:

- נספח א1 - הצהרה על פרטי המציע.
- נספח א2- הצהרת המשתתף במכרז.
- נספח א3- הצעת מחיר.
- נספח א4 - אישור מורשי חתימה.
- נספח א5 - הצהרה בדבר העדר קירבה לחבר מועצה.
- נספח א6 - תשריט הנכס.
- נספח א7 - נוסח ערבות בנקאית לקיום המכרז.

נספח ב' - חוזה

- נספח ב1 - נוסח ערבות בנקאית לקיום החוזה.
- נספח ב2 - טופס ביטוחים.

הזמנה להגיש הצעות
מכרז פומבי 5/2024
"השכרת חדר לשימוש מערכות תקשורת"

חלק א' – כללי

1. מועצה מקומית מגדל (להלן: "המועצה" או "המשכירה") מזמינה בזה מבעלי נכסים בתחום המושבה מגדל להציע הצעות מחיר להשכרת מבנה בשטח של עד 150 מ"ר נטו ולא קטן מ-100 מ"ר נטו בעל חלל מרכזי ועוד 3 חדרים (כל חדר לא יפחת מ 9 מ"ר לפחות) אשר ישמש את משרדי המחלקה לשירותים משפטיים של המועצה לרבות קבלת קהל (להלן: "הנכס"), וכנגד תשלום דמי שכירות חודשיים שתשלם המועצה וזאת עד לסכום של 5,500 ₪ בחודש.
2. תקופת ההתקשרות בהתאם למכרז זה הינו **ל 2 שנים (שנתיים שנים)** היינו החל מיום _____ למועצה הזכות להאריך את חוזה ההתקשרות בעוד שתי תקופות של 12 חודשים ובסה"כ לא תעלה תקופת השכירות יחד על 48 חודשים לפי מכרז זה.
על אף האמור לעיל, למועצה שמורה הזכות לסיים את חוזה השכירות במתן הודעה מוקדמת של 60 יום מבלי שתדרש המועצה לפצות את בעל הנכס (המשכיר / המציע).
3. סעיף זה בוטל.
4. **מטרת השכירות**
מטרת השכרת הנכס הינו משרדי המחלקה לשירותים חברתיים לרבות קבלת קהל בשעות הפעילות.
5. **תנאי סף**
 - 5.1. המציע הינו בעל הזכויות או חוכר בחכירה מהוונת בנכס המוצע להשכרה.
לצורך הוכחת האמור על המציע לצרף מסמך המוכיח רישום הנכס בטאבו או הוכחה המניחה את דעתה של המועצה לגבי טיב הזכויות של המציע בנכס.
כמו כן המועצה תהיה רשאית לפנות לגופים ממשלתיים אחרים על מנת לברר את טיב הזכויות של המציע בנכס והגשת ההצעה תחשב כאישור המציע ו/או הבעלים לכך.
ככל שידרש אישור בעל הקרקע (רמ"י, עמידר, הימנותא וכו') יהיה בעל הנכס אחראי לקבלת האישור להשכרתו למועצה.
 - 5.2. על הנכס נשוא ההצעה לעמוד בכל התנאים המצטברים להלן:
 - 5.2.1. הנכס צריך להיות פנוי וריק ביום _____.
 - 5.2.2. הנכס ממוקם בתחום השטח הגיאוגרפי של מועצה מקומית מגדל עם עדיפות למושבה הוותיקה.
 - 5.2.3. הנכס נבנה על פי היתר בניה כדין ואין בו חריגות בניה - הנכס בעל טופס 4 מאושר ע"פ חוק.
 - 5.2.4. אין הליכים משפטיים של הוועדה ו/או רשות מרשויות המדינה כנגד הנכס.
 - 5.2.5. לא הוצא כנגד הנכס צו בדבר מבנה מסוכן על ידי מהנדס הרשות ו/או הוועדה המרחבית לתכנון ובניה.
 - 5.2.6. שטח הנכס עד 150 מ"ר נטו ולא קטן מ-100 מ"ר נטו בעל חלל מרכזי ועוד 3 חדרים (סה"כ 4 מתחמים שכל חדר לא פחות מ 9 מ"ר).
 - 5.2.7. הנכס מחובר לתשתיות חשמל, מים, תקשורת.

עמוד 3 מתוך 20

5.2.8. הנכס הינו צמוד קרקע מותאם לאנשים עם מוגבלויות (לכל היותר מדרגה אחת).

5.2.9. בנכס שירותים ומטבחון.

5.2.10. קיים מיזוג אוויר בכל חדר בנכס או מזגן מרכזי.

5.2.11. כחלק מהנכס קיימות לפחות חנייה צמודה אחת לשימוש השוכר.

5.2.12. הנכס נקי מחובות לרבות חובות ארנונה ו/או היטלי פיתוח. למעט משכנתא המשולמת כסדרה, אין עיקולים ו/או צווים על הנכס באישור הזכויות ו/או תביעות כנגד הבעלים ו/או הנכס. ככל שימצא שיש לנכס חובות כלפי המועצה, לא ייחתם חוזה השכירות, אם ייחתם, לפני הסדרת החוב למועצה.

6. רכישת המכרז והמועד להגשת הצעות

6.1. את מסמכי המכרז על נספחיו לרבות חוזה השכירות (להלן: "מסמכי המכרז") ניתן לקבל ללא תשלום במשרד גזבר המועצה או במייל.

6.2. את ההצעות בהתאם לתנאי המכרז יש למסור במשרד גזבר המועצה במבנה המועצה המקומית מגדל במעטפה סגורה בלבד שתישא את הכותרת מכרז פומבי 5/2024 וזאת עד **ליום 29/8/2024 ועד השעה 12:00 במסירה ידנית**. הצעה שתגיע למשרדי המועצה לאחר השעה והתאריך הנקובים לעיל לא תתקבל על ידי המועצה.

6.3. המועצה תהיה רשאית לדחות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, את המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז והודעה על כך תימסר לרוכשי המכרז ולמציעים.

7. שאלות הבהרה

7.1. עד יום **21/8/2024** יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות למועצה, בדוא"ל: danielg@m-migdal.co.il שאלות הבהרה בכתב. ככל שיהיו שינויים במכרז תופץ הודעה לכל מי שביקש לקבל עותק מהמכרז.

7.2. שאלות ובקשות להבהרה תוגשנה בפורמט WORD בלבד על פי הפורמט הבא:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת הבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

7.3. יודגש, כי המועצה לא תענה לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו לנציג המועצה, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל. כן יודגש, כי המועצה אינה מחויבת לענות על כל השאלות שיוגשו.

7.4. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את המועצה.

7.5. המועצה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל מקלי מסמכי המכרז באמצעות דואר אלקטרוני, לפי הפרטים שנמסרו על-ידי מקבלי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

עמוד 4 מתוך 20

8. בדיקות מגיש ההצעה

8.1. למגיש ההצעה ו/או הזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה באשר לנכס והוא מוותר על כל טענת ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפייה, מום ו/או פגם.

9. דמי השכירות

9.1. דמי השכירות המקסימלים אשר ישולמו על ידי המועצה הינם בסך של 6,500 ש"ח (חמשת אלפים ושבע מאות ש"ח) בתוספת מע"מ לחודש (להלן: "האומדן"). **הצעה אשר תהיה מעל לסכום האומדן תדחה על הסף וועדת המכרזים לא תדון בה.**

9.2. **דמי השכירות יועבר לחשבון בעל הנכס ב 10 לכל חודש בהעברה בנקאית.**

9.3. המועצה תשלם בנוסף לדמי השכירות את כל המיסים, הארנונות, האגרות, מים וחשמל החלים על כל מחזיק נכס כנדרש על פי דין.

10. ההצעה

10.1. המציע יגיש את הצעתו על גבי טופס הצעת המחיר (נספח א' למכרז) המצ"ב. הצעת המחיר תהיה בדרך של אחוז הנחה בסכום דמי השכירות. הצעה שתהיה מתחת 4,000 ש"ח תיפסל.

10.2. יש למלא את ההצעה בדיו כחול ובכתב ברור וקריא, ולהוסיף את הפרטים שלהלן:

10.2.1. בחזית המעטפה – את מספר המכרז: "מכרז פומבי 5/2024"

10.2.2. **על המציע לחתום בתחתית כל עמוד של המכרז**, בהתאם לזכויות החתימה, וכן על כל אחד מהמסמכים אשר מצורפים להצעה, לרבות ההסכם על נספחיו הצעת המחיר, ותנאי המכרז וכן במקומות שצוין כי נדרשת בהם חתימה;

10.3. יש להדגיש, כי מציע אשר לא יחתום בכל עמוד במכרז ו/או בחוזה ו/או בנספחים של המכרז ולא ימלא את מלוא הפרטים הנדרשים ו/או לא יצרף את כל הנספחים תהיה רשאית המועצה לפסול את הצעתו.

10.4. את **טופס ההצעה בלבד** יש להגיש **בשני עותקים מקוריים**.

10.5. אין לציין בהצעת המחיר תנאים ו/או הסתייגויות ו/או תוספות ו/או שינויים בגוף ההצעה, בהסכם ו/או בכל אחד מהמסמכים המצורפים למכרז, למעט המקומות בהם נדרשת השלמת פרטים על ידי המציע.

10.6. יש להדגיש, כי ציון תנאים ו/או הסתייגויות ו/או תוספות ו/או שינויים בגוף ההצעה ו/או בהסכם ו/או בכל אחד מהמסמכים המצורפים למכרז זה עלול לגרום לפסילת ההצעה והכל לפי שיקול דעת המועצה.

10.7. מסמכים, אישורים וערבות בנקאית

על המשתתף במכרז לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים הבאים:

10.7.1. נספח א1 - הצהרה על פרטי המציע.

10.7.2. נספח א2 - הצעת המשתתף במכרז

10.7.3. נספח א3 - תצהיר המציע.

10.7.4. נספח א4 - אישור מורשי חתימה במקרה שהמציע הינו תאגיד ו/או שותפות.

10.7.5. נספח א5 - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובדי הרשות ו/או חברה מועצה.

עמוד 5 מתוך 20

- 10.7.6. נסח טאבו או אישור זכויות.
- 10.7.7. היתר בניה + טופס 4.
- 10.7.8. שובר ארנונה עדכני.
- 10.7.9. חוזה חכירה במידה והנכס הינו רשום ברמ"י.
- 10.7.10. **מציע שהינו תאגיד** יצרף להצעתו גם את המסמכים הבאים :
- 10.7.10.1. אישור עו"ד/רו"ח בדבר זכויות החותמים בשם המציע וסמכותם עדכני ליום הגשת המכרז.
- 10.7.10.2. העתק צילומי של תעודת רישום ההתאגדות של החברה המציעה בחותמת נאמן למקור.
- 10.7.11. המציע יצרף אישורים כספים הכוללים :
- 10.7.11.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 10.7.11.2. אישור עוסק מורשה לענייני מע"מ בתוקף ליום הגשת ההצעה.
- 10.7.11.3. אישור תקף לצורך ניכוי מס במקור בתוקף ליום הגשת ההצעה.
- 10.7.12. כל יתר מסמכי המכרז והאישורים הנדרשים ו/או המוזכרים במכרז כשהם חתומים בכל דף ודף על ידי המציע.
- 10.8. המציע יחתום על תצהיר בדבר העדר קירבה לעובד המזמין ו/או לחבר מליאה.
- 10.9. כל הצעה על כל חלקיה ורכיבה תעמוד בתוקפה למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. המועצה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריכה לתקופה נוספת של עד 90 יום נוספים וזאת עד בחירת זוכה במכרז וחתימתו על חוזה. המציעים יהיו חייבים להאריך תוקף ההצעה.
- 11. אופן בחירת הזוכים**
- 11.1. ההצעות המקיימות את תנאי הסף ישוקללו וידורגו בהתאם לציון המשוקלל למציע כמפורט מטה, כך שציון זה מורכב מ-30 נקודות ניקוד איכות ו-70 נקודות הצעה הכספית. המציעים ידורגו בהתאם לציון המשוקלל של כל מציע מהגבוה לנמוך.
- 11.2. שלבי הבדיקה:**
- 11.2.1. בשלב הראשון, תיבדק עמידת ההצעות בתנאי הסף כאמור לעיל. הצעות שלא תעמודנה בכל תנאי הסף, תיפסלנה.
- 11.2.2. בשלב השני, תיבדק איכות ההצעות שעמדו בתנאי הסף והמחיר בהתאם למשקולות המפורטות להלן.
- לצורך חישוב ציון האיכות, תמנה ועדת המכרזים צוות בדיקה אשר ימנה את מנכ"ל המועצה או מי מטעמו, מהנדס המועצה או מי מטעמו, גזבר המועצה או מי מטעמו ומנהלת המחלקה לשירותים חברתיים ומי מטעמה.
- ועדת המשנה תבקר בנכס המוצע, ותנקד את התאמתו לצרכי המועצה בהתאם למשקולות הבאות :

עמוד 6 מתוך 20

11.2.3. הניקוד יחושב כסך הנקודות בהתאם לטבלה המפורטת להלן:

קריטריון	אופן הבחינה	ניקוד
שטח הנכס	בגין כל 5 מ"ר מעל 100 מ"ר המציע בשתי נקודות עד לסך מירבי של 10 נקודות.	10 נקודות
נראות המבנה והתאמת המבנה	כל חבר ועדה, יתן עד 10 נקודות, בהתאם לשיקול דעתו, לכל מבנה שמוצע. המבנה שקיבל במצטבר (חיבור כל הנקודות של חברי הועדה) את הניקוד הגבוה ביותר יקבל 20 נק והאחרים ידורגו ביחס אליו.	20 נקודות
הצעת המחיר	המציע שיציע את אחוז ההנחה המירבי יזכה בניקוד המירבי, שאר המציעים יחושבו בהתאם להצעה הזולה ביותר.	70 נקודות.
סה"כ		100 נקודות

11.3. למען הסר ספק מובהר, כי אין המועצה מתחייבת לבחור בהצעה כלשהי.

11.4. ככל שתוגשנה הצעות שיקבלו ציון משוקלל זהה, המציע בעל ציון האיכות הגבוה יותר מבין השניים (או יותר) הזהים בציון המשוקלל יוגדר כזוכה.

11.5. מובהר, כי במסגרת שיקולי ועדת המכרזים מטעם המועצה לבחירת הזוכה (להלן "ועדת המכרזים" או "הועדה") רשאית הועדה לשקול, במקרים חריגים, פרמטרים נוספים.

11.6. הועדה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מכל אחד מהמציעים מידע נוסף אודות הצעתו, לרבות מסמכים, הסברים, מידע נוסף.

11.7. אם המשתתף יסרב למסור הסבר ו/או ניתוח כאמור, או שההסבר שיספק לא יניח את דעתה, רשאית הועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

12. התקשרות עם הזוכה

המציע אשר הצעתו תתקבל, יחתום על החוזה אשר העתקו רצ"ב תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה על כך מהמועצה וימציא אישור ביטוח מבנה וצנרת בתוקף המציע הזוכה מתחייב להאריך את ביטוח המבנה והצנרת עד לתום תקופת השכירות. החתימה על הסכם השכירות תהיה במשרדי המועצה.

13. הבהרות

עמוד 7 מתוך 20

- 13.1. על המציע (להלן: "המציע" או "נותן השירותים") לעיין בחומר המצורף במכרז זה, להכיר ולבדוק את הנכס, דרישות המועצה ואת כל הדרוש לשם קבלת הרישיונות וההיתרים המתאימים בטרם הגשת הצעתו.
- 13.2. כל משתתף במכרז ישא בלעדית בכל העלויות, מכל סוג ומין שהוא בקשר להשתתפותו במכרז, לרבות עלות כל בדיקה ובירור שיעשה, בין ביוזמתו ובין לפי דרישת המועצה. בשום מקרה המשתתף במכרז לא ידרוש והמועצה לא תיתן כל החזר ו/או פיצוי למשתתף במכרז על הוצאות השתתפותו, בין אם זכה במכרז ובין אם לאו.
- 13.3. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזול ביותר או הצעה כלשהיא ותהיה רשאית לבטל את המכרז בכל שלב שהוא.**
- 13.4. המועצה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה ו/או בשל אי מילוי המסמכים כראוי.
- 13.5. אין בקביעת זוכה במכרז בכדי להטיל על המועצה חובה להעניק לזוכה זכות להתקשרות עם המועצה.
- 13.6. המועצה תהיה רשאית לאכוף על הזוכה במכרז את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי החוזה.
- 13.7. עם קביעת הזוכה במכרז ייחתם בין הזוכה והמועצה הסכם התקשרות, אשר העתקו מצורף לתנאי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 13.8. כן רשאית המועצה לבטל את המכרז או לצאת במכרז חדש, וזאת עפ"י שיקול דעתה ללא מתן שום הסברים או נימוקים, ומבלי שתהיה למציע זכות תביעה כלשהי כנגד המועצה בגין כך.
- 13.9. לפרטים נוספים ועיון במסמכי המכרז ללא תשלום ניתן לפנות למשרדי לגזבר המועצה בטלפון: 04-6720659.
- 14. בחירת הזוכה והודעה על זכיה**
- 14.1. ההצעות אשר יוגשו תובאה לדיון בפני ועדת המכרזים של המועצה (להלן: "ועדת המכרזים") אשר תפתח את ההצעות ותמליץ לראש המועצה על הזוכה במכרז.
- 14.2. לאחר שיבחר הזוכה ויאושר על ידי ראש המועצה תשלח הודעה זכיה לזוכה, והודעה על אי הזכיה למציעים האחרים.
- 15. הפרות**
- היה והזוכה שיקבע במכרז לא יעמוד בהתחייבותו בהתאם לתנאי המכרז, לרבות אי חתימתו על ההסכם ההתקשרות במועד תבטל זכיתו במכרז עם תום 5 הימים כאמור. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות המועצה על פי כל דין.
- 16. שמירת זכויות**
- כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה המקומית מגדל, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז, אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
- 17. הסכם שיפוט**
- מובהר בזאת, כי כל תובענה הנוגעת למכרז זה, בין במישרין ובין בעקיפין, תוגש למושכר המשפט המוסמך במחוז נצרת.

נתנאל אלפסי
ראש מועצה מקומית מגדל

עמוד 9 מתוך 20

הצהרה על פרטי המציע

1. על המציע במכרז לציין במדויק את הפרטים הבאים:

- 1.1. שם המציע: _____ ;
- 1.2. ח.פ. / ת.ז. : _____ ;
- 1.3. כתובת: _____ ;
- 1.4. טלפון: _____ ;
- 1.5. פקס: _____ ;
- 1.6. מייל: _____ ;
- 1.7. שם איש קשר: _____ ;

אנו הח"מ מאשרים בזאת שהפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

תאריך

חתימת המציע

נספח א2**הצעת המשתף במכרז**

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז על נספחיו, לרבות ההסכם (נספח ב' למכרז - להלן: "ההסכם") אנו מציעים, מצהירים ומתחייבים בזה כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, כדלקמן:

1. אנו מצהירים כי קראנו את ההזמנה להציע הצעות, את תנאי המכרז, את ההסכם על כל נספחיו, ואת כל נספחי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז"), וכי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם ולא נגיש תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה.
2. אנו מצהירים כי הנכס הינו בבעלותנו ו/או בחכירה לתקופה של יותר מ 49 שנה.
3. אנו מצהירים כי הנכס נבנה על פי היתר בניה כדין וכי אין בו חריגות בניה.
4. אנו מצהירים כי לא קיבלנו הודעה מהוועדה ו/או מהנדס המועצה על כך שהמבנה הוא מבנה מסוכן.
5. סעיף זה נמחק.
6. ידוע לנו, כי נדרש להמציא עם הזכייה ביטוח מבנה וצנרת למושכר, ונדרש להאריכו משנה לשנה עד לתום תקופת השכירות.
7. אנו מצהירים כי אין לנו חובות למועצה.
8. אנו מסכימים כי המועצה תהיה חופשית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לקבל ו/או לפסול הצעה זו הכל כאמור בתנאי המכרז ואנו מתחייבים לקבל כל החלטה של המועצה וכי אין בקביעת זוכה במכרז כדי להטיל על המועצה חובה להעניק לזוכה זכות להתקשרות עם המועצה.
9. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. המועצה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריכה לתקופה נוספת של עד 90 יום נוספים וזאת עד בחירת זוכה במכרז וחתימתו על חוזה. המציעים יהיו חייבים להאריך תוקף ההצעה
10. אם מסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבות מהתחייבויותינו על פי תנאי מכרז זה, לרבות אי החתימה על ההסכם במידה ונזכה רשאית המועצה לבחור מציע אחר או לבטל את ההתקשרות איתנו.
11. ככל שההצעה מוגשת בשם תאגיד, אנו מצהירים בזאת, כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי אנו הזכאים והמוסמכים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו וחתימתנו תחייב את התאגיד.

עמוד 11 מתוך 20

12. אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים בזאת כדלקמן לחתום על ההסכם בתוך 7 ימים, מיום הודעת הזכייה.

13. כן ידוע לנו שהצעתנו זאת חייבת להימסר למועצה עד ולא יאוחר מיום _____ עד השעה 12:00 במסירה ידנית, במעטפה סגורה, בתיבת המכרזים במועצה, אחרת ההצעה תיפסל ולא תידון.

14. כל האמור מעלה, בלשון יחיד בלבד, יתיחס גם לרבים, ולהיפך.

הצעה זו ניתנה ביום _____ מתוך הבנתנו ורצונו החופשיים.

בכבוד רב,

שם המציע וכתובת: _____
 חתימת המציע וחותמתו: _____ תאריך: _____

נספחמכרז פומבי 5/2024
א'3הצעת מחיר – לדמי שכירות חודשיים

לאחר שבדקתי, וקראתי את ההזמנה להציע הצעות, את תנאי המכרז, את הסכם השכירות על כל נספחיו, ואת כל נספחי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז") ובדקתי את הנכס פיזית משפטית ותכנונית הריני מצהיר כי הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז ואני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז, ללא כל הסתייגות ו/או תנאי ומציע את ההצעה הבאה:

1. אני מציע % _____ הנחה על דמי השכירות, בסך של 6,500 ₪ בתוספת מע"מ לחודש, היינו המועצה תשלם לי סך של _____ (ובמילים) _____ לחודש.
2. דמי השכירות הינם לחודש, בשקלים חדשים.
3. דמי השכירות אינם כוללים: מיסים, היטלים, ארנונות, מים, חשמל וכל מס ו/או היטל אחר החל על מחזיק של נכס מקרקעין.
4. כל האמור מעלה, בלשון יחיד בלבד, יתיחס גם לרבים, ולהיפך.

 חתימת המציע

 תאריך

אישור מורשי חתימה
לתאגיד ושותפיות בלבד

הנני עו"ד / רו"ח של _____ ח.פ. (להלן: "המציע") מכרז פומבי 5/2024 להשכרת חדר לשימוש כחדר תקשורת ומחשבים הידוע כחלק מחלקה 103 בגוש 15510 במושבה מגדל, הנני מאשר בכתב כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע הינם כדלקמן:
 - 1.1. גב' / מר _____ ת.ז. _____.
 - 1.2. גב' / מר _____ ת.ז. _____.
 - 1.3. גב' / מר _____ ת.ז. _____.
2. החתימה של _____ בתוספת חותמת המציע, על מסמכי המכרז של _____ הינה חתימתו המחייבת של המציע ותחייב אותו לכל דבר ועניין.
3. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות.

 חתימת עו"ד / רו"ח +
 חותמת

 תאריך

הצהרה על היעדר קרבה לחבר מועצה

1. הנני מצהיר בזאת כי מועצה מקומית מגדל הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים :
 - 1.1. סעיף 103(א) לצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950 הקובע כדלקמן :
 "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה ; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות הקובע :
 "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית ; לענין 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-2(1)(ב))."
 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי :
 - 2.1. בין חברי המועצה המקומית מגדל אין לי : בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא שותף או מי שאני לו סוכן.
 - 2.2. אין 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.
3. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את ההתקשרות עמי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. **אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103 א'(3) לצו המועצות המקומיות, לפיהן המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 103 א' לצו המועצות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.**

שם : _____ חתימה : _____

חוזה שכירות

בין:

ת.ז.

טלפון: _____ פקס: _____
 רח': _____ מגדל _____
 דוא"ל: _____@_____

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד;

מועצה מקומית מגדל

לבין:

(להלן: "השוכרת" או "המועצה")

מצד שני;

הואיל והמועצה פירסמה מכרז מספר 05/2024 ובו הזמינה בעלי נכסים להציע את הנכס שלהם לצורך השכרתו למועצה עבור המחלקה לשירותים חברתיים;

והואיל והמשכיר זכה במכרז;

והואיל והמשכיר הינו בעל הזכויות ו/או רשאי להירשם כבעלים ו/או בעל הזכות לחזקה ייחודית במושכר קרקע בן _____ חדרים ברח' _____ הידוע גם כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "הנכס");

והואיל והמועצה מעוניינת לשכור את המושכר מאת המשכיר והמשכיר מעוניין להשכיר את המושכר לשוכרת, והכל בשכירות בלתי מוגנת, בכפוף ובהתאם לאמור בהסכם זה.

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**1. המבוא**

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. כותרות הסעיפים משמשות לנוחות הקריאה בלבד ואין להיעזר בהן לצורך פרשנות.

2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

2.1. השוכרת מצהירה ומאשרת בזאת שפרט לתשלום דמי השכירות לא נדרשה לשלם, לא שילמה ולא תשלם כל תמורה בקשר לשכירת המושכר או לקבלת החזקה בו למעט התמורה המצוינת במפורש בהסכם זה וכי המושכר אינו מושכר לה בדמי מפתח.

2.2. מוסכם ומוצהר במפורש כי בתום תקופת השכירות, כמשמעותה בהסכם זה, חייבת השוכרת לפנות את המושכר והיא לא תהיה לדייר מכוח חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, ולא תהיה זכאית לדרוש או לקבל דמי מפתח או חלק מדמי מפתח או כל תשלום או פיצוי אחר בגין פינוי המושכר בסוף תקופת השכירות כאמור.

2.3. מוסכם ומוצהר במפורש כי על המושכר ו/או על יחסי השכירות לפי הסכם זה לא יחול חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, או כל חוק הגנת דייר אחר, בין קיים ובין עתידי.

2.4. כל האמור בסעיף זה מהווה תנאי עיקרי ויסודי להתקשרות המשכיר עם השוכר על פי הסכם זה.

3. מטרת השכירות

3.1. מטרת השכירות הינה משרדי המחלקה לקבלת שירותים חברתיים אשר כוללת גם קבלת קהל.

3.2. המשכיר מצהיר כי הוא יודע שהואיל והמושכר ישמש כמבנה ציבור המקבל קהל, יהיה בלאי למושכר גדול מבלאי של דירת מגורים מושכרת רגילה ועל אף זאת, הוא מסכים להשכיר את הנכס למועצה ולא יבוא בטענות ו/או דרישות ו/או תביעות כנגד המועצה בגין בלאי זה.

4. תקופת השכירות

4.1. המשכיר משכיר בזה את המושכר לשוכרת, והשוכרת שוכרת בזאת את המושכר מאת המשכיר לתקופה בת 24 חודשים שראשיתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: "**תקופת השכירות**").

4.2. למועצה שמורה הזכות להאריך את תקופת השכירות פעמיים נוספות על תקופה בת שנה כל תקופה (היינו הארכת השכירות תהיה של 24 חודשים). ככל שהמועצה לא תשלח הודעה בכתב 48 יום מראש לפני תום תקופת השכירות תחודש השכירות לעוד שנה באופן אוטומטי.

4.3. יובהר, כי סך כל תקופת השכירות (3.3 ו 3.4) לא תעלה על 48 חודשים.

4.4. למרות האמור לעיל המועצה תהא רשאית לקצר את תקופת השכירות במתן הודעה של 60 יום מראש, באופן שבחלוף 60 יום ממועד מתן ההודעה, תסתיים תקופת השכירות.

לעניין זה מוסכם ומוצהר בזאת כי ככל והשוכרת שילמה למפרע דמי שכירות לתקופה בה לא תעשה שימוש במושכר, ישיב המשכיר לשוכרת את דמי השכירות היחסיים.

המשכיר יהיה מנוע מלתבוע ו/או לדרוש ו/או לטעון טענות מכל סוג ומין שהוא כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין קיצור תקופת חוזה השכירות, הפסדים כספיים, הסתמכות וכיוצ"ב.

5. התמורה

5.1. דמי השכירות החודשיים במהלך תקופת השכירות יעמדו על סך של _____ ₪ (שקלים חדשים) בגין כל חודש שכירות (להלן: "**דמי השכירות**").

5.2. מובהר, כי בכל תקופת השכירות, לא תשולם הצמדה ו/או לא תהיה התייקרות בשל העלאת מדד או תוספת יוקר אחרת.

5.3. דמי השכירות יועברו מידי חודש ב-10 לכל חודש בהעברה בנקאית לחשבון הבנק שיינתן ע"י המשכיר.

6. מסים ותשלומים

6.1. החל ממועד תחילת תקופת השכירות ועד למועד תום תקופת השכירות לרבות תקופת ההארכה אם תוסכם וככל שתמומש או מועד פינוי המושכר והחזרת החזקה הבלעדית בה

עמוד 17 מתוך 20

למשכיר, לפי המאוחר, תשלם השוכרת במלואם ובמועד, את כל תשלומי החובה וההוצאות החלות ושיחולו בגין החזקת ו/או השימוש במושכר: ארנונה עירונית, הוצאות בגין מים וביוב, חשמל וגז וכן תשלומי ועד מושכר, ככל שיש ועד מושכר.

6.2. השוכרת מתחייבת להעביר על שמה, בתוך 14 ימים ממועד קבלת החזקה בנכס בהתאם להסכם זה, את חשבונות המים והארנונה ואת חשבון החשמל בגין המושכר. במועד סיום השכירות תציג השוכרת בפני המשכיר את כל האסמכתאות המעידות על תשלום חשבונות אלה.

6.3. במידה והשוכרת לא תשלם תשלומים אלו במלואם ובמועד, יהיה המשכיר רשאי, אך לא חייב, לשלם במקום השוכרת ולגבותם ממנה, בצרוף הצמדה ורימושכר כחוק מיום תשלומם ועד ליום סילוקם בפועל על ידי השוכרת. אין באמור לעיל כדי להטיל חובה על המשכיר לבצע איזה מן התשלומים האמורים לעיל.

7. השימוש במושכר ואחזקתו

השוכרת מצהירה ומאשרת, כי בדקה את המושכר ערב חתימתה על הסכם זה ומצאה אותו במצב תקין, וכי מצבו מתאים לצרכיה, דרישותיה ומטרותיה. במועד מסירת מפתחות המושכר יערכו הצדדים פרוטוקול מסירה המתעד את מצב המושכר עובר לחתימת הסכם השכירות ומסירת החזקה במושכר.

8. תיקונים, שיפוצים ושינויים במושכר

8.1. בכל מקרה של נזק, פגם, קלקול או ליקוי, שייגרמו, אם ייגרמו, למושכר, תהא סיבתם אשר תהא, מתחייבת השוכרת להודיע על כך ללא דיחוי למשכיר ולפעול בעניין זה על פי הוראותיו. על אף האמור, ככל שמדובר בנזקים לתשתית המושכר אשר לא נגרמו כתוצאה משימוש בלתי סביר של השוכר, יהיה על המשכיר לתקן נזקים אלה בהקדם האפשרי היה הפגם שתיקונו דחוף (כלומר שאינו מאפשר שימוש במושכר באופן סביר) ולא תיקן המשכיר את הפגם כאמור, רשאית השוכרת לתקנו ובלבד שהודיע על כך הודעה מוקדמת למשכיר וכן זכאית השוכרת במקרה כזה לקבל החזר הוצאותיה הסבירות מן המשכיר בגין תיקון הפגם. לחילופין רשאית השוכרת לקזז את סכום התיקון מחשבון שכה"ד השוטף החודשי.

8.2. השוכרת מתחייבת לשמור על המושכר, על כל חלקיו, במצב טוב, תקין, נקי ומסודר, ולתקן על חשבונה, כל נזק, קלקול ו/או אובדן שייגרם למושכר כתוצאה מהשימוש בו תוך תקופת השכירות, למעט בגין בלאי סביר הנובע משימוש סביר במושכר או בתכולתו כפוף לכך שמדובר בהשכרה שמטרת מבנה ציבור המקבלת קהל על כל המשתמע מכך.

8.3. השוכרת מתחייבת לשמור על התכולה ולהחזיק את המזגנים במצב תקין ופועל ולתקן כל קלקול שגרמה להם, למעט בגין בלאי, ולהחזירם לידי המשכיר בעת פינוי המושכר כפי שקיבלה אותם. המשכיר מתחייב לתקן כל קלקול או נזק שייגרם עקב בלאי סביר.

8.4. התאמת המבנה לצרכי השוכר והמועצה

8.4.1. בתיאום עם המשכיר, תוכל המועצה לבצע שינויים במושכר, שלא דורשים היתר בניה.

8.4.2. כל העלויות לביצוע השינויים יחולו על השוכרת בלבד, כן מתחייבת השוכרת במקרה שהמשכיר לא ירצה להשאיר שינויים אלה לאחר תום תקופת השכירות להשיב המצב לקדמותו על חשבונות.

8.5. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אפילו ניתן אישור המשכיר לביצוע שינוי כאמור, לא ייחשב הדבר ו/או ביצוע בפועל של האמור כאישור לתשלום דמי מפתח למשכיר.

9. ביקור במושכר

הואיל והמושכר מושכר למחלקה לשירותים חברתיים הקולטת קהל הזקוק לפרטיות וחשאיות. התיאום לביקור יהיה מול מנהלת המחלקה, ובהתאם ללוחות הזמנים של המחלקה.

10. אחריות לנזקים

המשכיר לא ישא באחריות לנזקים מכל סוג ומין שהוא שיקרו לשוכרת ו/או לצד שלישי כל שהוא ואשר יגרמו כתוצאה מהשימוש במושכר ו/או בקשר לשימוש בו.

11. ביטוח מבנה באחריות המשכיר

המשכיר מחויב בביצוע ביטוח מבנה וצנרת למושכר.

12. איסור העברת זכויות השוכרת

השוכרת מתחייבת שלא למסור או להשכיר את המושכר כולו או חלקו, או את השימוש במושכר או בחלקו לאחר, וכן לא להעביר, למשכן או לשעבד את זכויותיה מכוח הסכם זה לאחר, כולן או חלקן - בין בתמורה ובין שלא בתמורה - אלא אם כן קיבלה את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב.

13. העברת זכויות המשכיר

המשכיר יהיה רשאי להעביר את זכויותיו במושכר (לרבות מכירתו), כפי שימצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת השוכרת.

במידה והקונה החדש לא יהיה מעוניין בהמשך הסכם השכירות, תפנה המועצה את המושכר בתוך 120 יום ממועד קבלת הדרישה לכך מהמשכיר.

14. פינוי והחזרת המושכר בתום תקופת השכירות

בתום תקופת השכירות, או במקרה של קיצור תקופת השכירות, חייבת השוכרת לפנות את המושכר ולמסרו למשכיר, כפי שקיבלה וכשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, במצב תקין, נקי ומסודר למעט בלאי סביר.

15. הפרות

15.1. הפרת התחייבויות השוכרת על פי הסכם זה תאפשר למשכיר לבטל את ההסכם ולתבוע מן השוכרת לפנות את המושכר תוך 30 ימי עבודה ולסלק ידו ממנו.

16. שונות

16.1. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה, קבלת תשלום שכר דירה או כל תשלום אחר או מתן ארכה מצד המשכיר לא ייחשבו כויתור על זכויותיו על פי ההסכם או על פי כל חוק ולא ישמשו כמניעה לתביעה.

16.2. הסכם זה כולל את המוסכם בין הצדדים במלואו וכל שינוי, תוספת או התנאה על הוראותיו לא יחייבו את הצדדים אלא אם כן ייעשו בכתב ויחתמו על ידי שני הצדדים.

16.3. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה יהיו כאמור ברישא להסכם. כל הודעה שתשלח בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לידיעת הנמען בתום 3 (שלושה) ימים ממועד משלוחה, ובמקרה של מסירה ביד - בעת מסירתה. יובהר כי הודעת וואטס אפ או מייל ברורים

ומפורשים, אשר קיבלו אישור מלא שאינו משתמע לשני פנים של הצד המקבל, יחשבו כהודעה שהגיעה למענה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכרת

המשכיר

עמוד 20 מתוך 20