

איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי

מכרז פומבי 38/2025

לשכירת משרדים עבור האשכול

דצמבר 2025

מכרז פומבי מס' 38/2025

לשכירת משרדים עבור איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי

הוראות ותנאים כלליים

עלות חוברת המכרז – 500 ₪ כולל דמי השתתפות במכרז, אשר לא יוחזרו בשום מקרה.

מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה – יום ד', תאריך 17/12/2025 עד השעה 13:00.

מועד תשובות לשאלות הבהרה ימסרו ביום ג', תאריך 23/12/2025.

מועד אחרון להגשת ההצעות – יום ה', תאריך 08/01/2026, עד השעה 10:00.

מיקום תיבת המכרזים – משרדי איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי – קיבוץ כברי.

מועד פתיחת תיבת המכרזים – יום חמישי, תאריך 08/01/2026, בשעה 10:30.

פתיחת תיבת המכרזים הינה פומבית.

סוג וסכום הבטוחה להצעה - ערבות בנקאית ע"ס 40,000 ₪ בתוקף - עד ליום 30/06/2026.

1. רקע:

איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי (להלן: "האשכול") מונה 20 רשויות: עיריית נהריה, עיריית עכו, המועצה האזורית מטה אשר, עיריית מעלות-תרשיחא, מועצה מקומית ג'דידה-מכר, המועצה המקומית ירכא, המועצה המקומית אבו סנאן, המועצה המקומית בית ג'אן, המועצה האזורית מעלה יוסף, המועצה המקומית כפר יאסיף, המועצה המקומית כסרא-סמיע, המועצה המקומית שלומי, המועצה המקומית חורפיש, המועצה המקומית ג'וליס, המועצה המקומית כפר ורדים, המועצה המקומית פקיעין, המועצה המקומית מזרעה, המועצה המקומית פסוטה, המועצה המקומית מעיליא והמועצה המקומית תעשייתית מגדל תפן (להלן: "רשויות האשכול").

2. מהות המכרז:

2.1. האשכול השוכר הצעות לשכירת משרדים עבור האשכול, אשר יכללו את המפרטים הבאים – (להלן: "מפרט המשרדים") (מובהר, כי מפרט זה אינו תנאי סף, אך ההצעות ישקלו לפי הפרמטרים שלהלן):

2.1.1. שטח ברוטו של לפחות 280 מ"ר ועד 320 מ"ר עבור האשכול הכוללים:

2.1.1.1. חדר ישיבות בגודל שמכיל לפחות 10 משתתפים ועד 15 משתתפים.

2.1.1.2. חדר מנכ"לית בגודל של כ-15 מ"ר.

2.1.1.3. 4 חדרים בגודל של כ-15 מ"ר כל אחד ומכילים לפחות 2 עמדות עבודה.

2.1.1.4. כניסה ומזכירות.

- 2.1.2. שטח ברוטו של לפחות 30 מ"ר ועד 50 מ"ר עבור מרכז חוסן ומחסן חוסן.
- 2.1.3. שטח ברוטו של לפחות 30 מ"ר ועד 60 מ"ר עבור מוקד אזורים.
- 2.1.4. שטח ברוטו של לפחות 20 מ"ר ועד 40 מ"ר עבור משרדי הבית לעסקים.
- 2.1.5. ממ"ד בשטח ברוטו של 38 מ"ר ועד 55 מ"ר או התחייבות להקים ממ"ד בתוך חצי שנה ממועד ההתקשרות עם המציע הזוכה. אי עמידה בסד הזמנים בסעיף קטן זה תגרור ביטול ההתקשרות, חילוט הערבות ותשלום פיצוי לאשכול בסך של 220,000 ₪.
- 2.1.6. המחיצות בין החדרים יהיו מודולריות – התאמה על חשבון המשכיר באישור תוכניות על ידי השוכר. ההתאמה תכלול:
- 2.1.6.1. התאמת תאורה;
- 2.1.6.2. התאמת מיזוג אוויר;
- 2.1.6.3. התאמת קווי התקשורת;
- 2.1.6.4. התאמת קווי חשמל;
- 2.1.6.5. התאמת מערכות שמע, הקרנה וכל אמצעי מולטימדיה אחר;
- 2.1.6.6. כלל ההתאמות יערכו כך שתתאפשר עבודה בכל חלל, ליד כל עמדת עבודה, בעמדת הקבלה ובחדר הישיבות;
- 2.1.6.7. התאמת כל יחידה במבנה בהתאם לצרכי השוכר בתחילת תקופת ההתקשרות.
- כלל ההתאמות יהיו על חשבון המשכיר.**
- 2.1.7. שירותים.
- 2.1.8. מטבחון ופינת אוכל.
- 2.1.9. מיזוג אוויר בכל החללים.
- 2.1.10. ממ"ד ככל שלמושכר אין ממ"ד במועד ההצעה.
- 2.2. ההתקשרות תכלול גם את השירותים וההוצאות המפורטים להלן:
- 2.2.1. ניקיון ע"ח המשכיר – שתי פעמים בשבוע, כשעתיים עבודה, לאחר שעות העבודה.
- 2.2.2. דמי השכירות יכללו כל התשלומים שהם מטבעם החלים על המחזיק או המשתמש בנכס מקרקעין, לרבות ארנונה והיטלי ביוב ומים.
- 2.2.3. ארנונה לפי שטח המושכר בלבד לא כולל שטחים משותפים וחשמל ישולמו על ידי השוכר.
- 2.2.4. מחיר מקסימום – **360 אלש"ח לשנה** (כולל מע"מ וכל השירותים הנ"ל לרבות תשלום בגין המים).
- 2.2.5. דמי השכירות לא יהיו צמודים למדד כלשהו.

- 2.2.6. דמי השכירות ישולמו מיום מועד תחילת השכירות, ולא ישולמו בתקופת התאמת המושכר לדרישות האשכול.
- 2.2.7. המשכיר יאפשר הצבת שילוט בלפחות שלוש מקומות בולטים, אחד מהם בחזית המבנה ושני שלטים נוספים בקרבת מקום לשם הכוונה.
- 2.3. המשרדים המוצעים יבחנו, בין היתר, גם לפי הפרמטרים הבאים:
- 2.3.1. נגישות בהתאם להוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח-1988, והתקנות והתווים שהוצאו מכוחו.
- 2.3.2. קרבה לדרכי גישה מרכזיות.
- 2.3.3. קרבה לצומת כבדי, שהיא מרכז גיאוגרפי מוערך של האשכול.
- 2.3.4. למשרדים יוצמדו מספר מקומות חנייה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, והתקנות והצווים שהוצאו מכוחו.
- 2.4. תחילת תקופת השכירות תהיה לאחר התאמת המושכר לדרישות האשכול, ולכל המאוחר ביום 1.2.2026 (להלן: "מועד תחילת השכירות").
3. תקופת ההתקשרות הינה ל-36 חודשים, אשר יחלו במועד תחילת השכירות ויסיימו לכל המאוחר ביום 31.1.2029 (להלן: "תקופת השכירות"). לאשכול אופציה לשכור את המשרדים לשתי תקופות שכירות בנות 12 חודשים, אשר יחלו בצמוד לסיום תקופת ההתקשרות או תקופת האופציה, בהתאם לעניין, ובסה"כ חמש שנות שכירות. כל הוראות תקופת השכירות יחולו גם בתקופת האופציה.
4. **תנאי סף להשתתפות במכרז:**
- רשאים להשתתף במכרז, העומדים במועד הגשת ההצעה למכרז, בתנאים המצטברים המפורטים להלן:
- 4.1. מציע ישראלי שהינו יחיד תושב ישראל או תאגיד הרשום בישראל.
- 4.2. למציע זכויות במשרדים המוצעים הניתנים להשכרה לכל תקופת השכירות לרבות תקופות האופציה – המציעים יצרפו אישור זכויות או הסכם מתאים, לפיהם הם עומדים בתנאי סף זה.
- 4.3. המציע אינו נמצא בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או פשיטת רגל.
- 4.4. מציע אשר צרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית שהוצאה על-ידי בנק בישראל שהינה ע"ש המציע בסכום של 40,000 ₪ (ארבעים אלף שקלים), לפי הנוסח המופיע בנספח 1 להוראות ותנאים כלליים של מסמכי המכרז, אשר תהיה בתוקף עד ליום 30/06/2026.
- 4.5. המציע הינו הבעלים ו/או החוכר ו/או השוכר של המשרדים המוצעים – להוכחת זכויותיו של המציע במשרדים המוצעים יצרף המציע להצעתו נסח מרשם המקרקעין או אישור זכויות מרשות מקרקעי ישראל או חוזה שכירות.

- 4.6. המציע עומד בדרישות לפי **חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976** (להלן: "**חוק עסקאות עם גופים ציבוריים**"), כדלקמן:
- 4.6.1. בעל אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.
- 4.6.2. בעל אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר דיווח לפקיד שומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף התשל"ו-1975.
- 4.7. המציע נעדר קרבה משפחית לעובד ו/או חבר מועצה ברשויות האשכול ו/או באשכול עצמו.
- 4.8. מציע אשר רכש את מסמכי המכרז. להוכחת תנאי זה יצרף המציע העתק מהקבלה עבור רכישת מסמכי המכרז.

5. ערבות לקיום ההצעה:

- 5.1. המציע יצרף להצעה ערבות אוטונומית בלתי הדירה ובלתי מותנית לטובת השוכר להבטחת קיום ההצעה, בנוסח המצורף לכתב הזמנה זה (כנספח 1) בסכום 40,000 ₪ (ארבעים אלף שקלים חדשים) **הערבות תהיה בתוקף עד ליום 30/06/2026**. השוכר יהיה רשאי לדרוש מהמציעים להאריך את משך תוקפה של הערבות.
- 5.2. **מובהר בזאת כי השוכר עלול לפסול הצעות עקב אי התאמות בערבויות שהוגשו להבטחת קיום ההצעה. לפיכך, על המציעים לוודא זמן מספיק לפני המועד האחרון להגשת ההצעה, כי נוסח הערבות המונפקת עבורם מטעם הבנק הוא כנדרש על פי סעיף זה ותואם במדויק את הנוסח המצורף כנספח 1.**
- 5.3. הערבות תשמש כביטחון לקיום ההצעה על ידי המציע ולמילוי כל התחייבויותיו כמפורט בהזמנה זו ובהצעת המציע. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם המציע שהצעתו תתקבל לא ימלא את ההתחייבויות המפורטות בהזמנה זו ובהצעת המציע כאמור במלואן ובמועדן, יהיה השוכר רשאי לחלט ערבותו וסכום הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שיקבל השוכר, על נזקים שנגרמו לו בשל אי מילוי התחייבויות המציע ו/או במהלך ניהול ההליך. זאת, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרת הנתונה לשוכר על פי כל דין ו/או על פי מסמכי ההליך.
- 5.4. מבלי לגרוע מהאמור, השוכר יהיה רשאי להציג את ערבות ההצעה לפירעון, לחלט את סכום הערבות הנקוב בה, כולו או חלקו, בהתקיים בין היתר, אחד או יותר מהנסיבות המפורטות להלן:
- 5.4.1. המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, תכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
- 5.4.2. המציע מסר לשוכר מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
- 5.4.3. המציע חזר בו מהצעתו לאחר חלוף המועד להגשת ההצעות;
- 5.4.4. המציע שנבחר כזוכה בהליך לא פעל לפי ההוראות הקבועות במסמכי ההזמנה, כולן ו/או חלקן, שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות עם השוכר.
- הכל מבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרת הנתונה לשוכר על פי כל דין ו/או על פי מסמכי ההליך.

קבע השוכר, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי להצעה לא צורפה ערבות בהתאם לאמור לעיל –
יהיה השוכר רשאי לפסול את אותה הצעה.

6. המשרדים המוצעים:

6.1. על המשרדים המוצעים ע"י המציע לעמוד בתנאי הסף שלהלן:

6.1.1. המציעים יצרפו סקיצה של המשרדים המוצעים, ובו הצעת חלוקה של המשרדים, ממנה ניתן יהיה ללמוד את התאמת ההצעה למפרט המשרדים. למען הסר ספק, ההצעה לחלוקת המשרדים אינה מחייבת את האשכול, ונועדה רק כדי ללמוד אם המבנה מתאים לצרכי האשכול. ההתאמות שידרשו למבנה יהיו לפי שיקול דעתו הבלעדי של האשכול.

6.1.2. המשרדים יהיו מותאמים להוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח-1988, והתקנות והתווים שהוצאו מכוחו – **המציע יצרף להצעתו אישור עדכני מיועץ נגישות. האישור יוצא לכל היותר חודש לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.**

6.1.3. המשרדים יכללו שירותי צוות ושירותים העומדים בהוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח-1988, והתקנות והתווים שהוצאו מכוחו. **אישור יועץ הנגישות יתייחס לעמידת השירותים בהוראות החוק הנ"ל.**

6.1.4. המחיצות בין החדרים יהיו מודולריות – התאמה על חשבון המשכיר באישור תוכניות על ידי השוכר. ההתאמה תכלול:

6.1.4.1. התאמת תאורה;

6.1.4.2. התאמת מיזוג אוויר;

6.1.4.3. התאמת קווי התקשורת;

6.1.4.4. התאמת קווי חשמל;

6.1.4.5. התאמת מערכות שמע, הקרנה וכל אמצעי מולטימדיה אחר;

6.1.4.6. כלל ההתאמות יערכו כך שתתאפשר עבודה בכל חלל, ליד כל עמדת עבודה, בעמדת הקבלה ובחדר הישיבות;

כלל ההתאמות יהיו על חשבון המשכיר.

6.1.5. מיזוג כל החללים.

6.1.6. למשרדים יוצמדו מספר מקומות חנייה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, והתקנות והצווים שהוצאו מכוחו.

6.1.7. המציע יצרף גאנט להתאמת המשרדים והממ"ד לדרישות האשכול, אשר יהיה לכל היותר לתקופה של שלושה חודשים.

6.2. המשרדים יהיו בתחומן המוניציפאלי של רשויות האשכול.

6.3. המשרדים שיהיו קרובים לדרכי גישה מרכזיות יקבלו עדיפות.

6.4. בחירת המשרדים תהיה לפי קרבתם לנקודת המרכז הגיאוגרפי המוערך של האשכול בצומת כברי.

6.5. **המציעים יצרפו להצעה את כתובת המשרדים, וכן מרחק אווירי מצומת כברי, ומרחק נסיעה לדרך 4, או כביש 85 או כביש 70.**

6.6. דמי השכירות יכללו כל התשלומים שהם מטבעם חלים על המחזיק או המשתמש בנכס מקרקעין, לרבות ארנונה והיטלי ביוב ומים.

6.7. המציע הזוכה יבטח את השימוש במשרדים בהתאם לנוסח אישור קיום ביטוחים המצ"ב לחוזה השכירות **כנספח 5 ב'** להסכם השכירות המצורף למסמכי המכרז.

6.8. דמי השכירות יכללו ניקיון המשרדים פעמיים בשבוע וכן תשלום עבור צריכת המים.

7. עדיפות בין מסמכים

בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין תנאי המכרז להוראות הסכם הספק ונספחיו תכרענה הוראות הסכם הספק ונספחיו, ואולם ככלל כלל מסמכי המכרז על נספחיהם יחייבו את הספק וייקראו בהשלמה, ככל שניתן ויהו חלק מהסכם הספק.

8. הבהרות ושינויים

8.1. מציע המעוניין לשאול שאלות ו/או להעיר הערות ו/או להשיג השגות בקשר למכרז זה, במידה וקיימות, מוזמן להעלותן בכתב בלבד, וזאת עד ליום רביעי 17/12/2025 עד השעה 13:00 בלבד, ולהפנותם לאשכול. לאחר מועד זה לא תתקבלנה פניות. את השאלות/ הערות/ השגות יש לשלוח לדוא"ל wafaa@wegalil.org.il, לאחר מכן יש לאשר את דבר קבלת הדוא"ל אצל גבי ופא טאפס בטל': 04-9576207

8.2. תשובות לשאלות הבהרה ימסרו עד ליום ג' 23/12/2025 לכלל רוכשי המכרז ו/או מציעים שהפנו שאלות הבהרה כמפורט בסעיף 8.1 לעיל, וכן יפורסמו באתר האשכול. התשובות לשאלות הבהרה תהוונה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומהוראותיו. האשכול אינו מתחייב לענות על כל שאלה שתישאל.

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

8.4. האשכול יהא רשאי, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז ו/או מציעים שהפנו שאלות הבהרה בדוא"ל לפי כתובות דוא"ל שימסרו על-ידי המציעים בעת רכישת המכרז, ויפורסמו באתר האשכול.

9. הגשת ההצעות:

9.1. המציע יגיש את הצעתו בהתאם להוראות הזמנה זו.

9.2. ההצעה כהנחה ממחיר המקסימום המפורט במסמך הצעת המציע.

- 9.3. כל ההצעה לעמוד בתקפה, ללא זכות חזרה, למשך שישה חודשים לאחר המועד להגשת ההצעות. השוכר רשאי לבקש מהמציעים להאריך את משך תוקפן של ההצעות והערבות להבטחת קיום ההצעות. במקרה שמציע יחזור בו מהצעתו בניגוד להוראות סעיף זה, יהיה השוכר רשאי לחלט את הערבות שצורפה להבטחת קיום הצעתו, גם אם באותה עת טרם נקבע הזוכה בהליך.
- 9.4. ההצעה תוגש בעותק אחד, במעטפה סגורה אשר עליה יצוין מספר המכרז המלא של המכרז בלבד.
- 9.5. את המעטפה הסגורה יש להכניס לתיבת המכרזים המיועדת הנמצאת במשרדי האשכול.
- 9.6. ההצעות יוגשו באופן ידני בלבד!
- 9.7. מועד אחרון להגשת הצעות למכרז: יום ה' 08/01/2026 עד השעה 10:00. **על המציע לוודא שמזכירת האשכול תרשום על המעטפה את יום ושעת הגשת ההצעה.**
- 9.8. הצעה שתוגש לאחר מועד זה או שתוגש שלא באופן ידני, לא תוכנס לתיבת המכרזים ותוחזר לשולח, מבלי לפתוח אותה ובלי לגלות את תכנה זולת לצורך בירור שמו ומענו של השולח – ככל שיהיה בכך צורך.
- 9.9. תיבת המכרזים תיפתח במשרדי האשכול ביום ה' 08/01/2026 בשעה 10:30. **פתיחת תיבת המכרזים הינה פומבית.**
- 9.10. כל מסמכי ההליך, כולל מסמכים נוספים שישלחו (במידה שישלחו) למציעים על-ידי השוכר, ייחתמו על ידי המציע – חתימה מלאה וחותמת המציע בדיו כחול, למעט הערבות (נספח 1) אשר תיחתם על ידי הבנק.
- 9.11. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי ההצעה בדיו בצבע כחול.
- 9.12. השוכר רשאי להאריך את המועד להגשת ההצעות. הודעה על הארכה כאמור לכל מי שרכש הזמנה זו על פי המען שציין בעת הרכישה. אין באמור בסעיף כדי להבטיח מתן ארכה להגשת הצעות.
- 9.13. מציע לא יגיש יותר מהצעה אחת. תוגש על ידי מציע יותר מהצעה אחת, יהיה השוכר רשאי לפסול את כל ההצעות שהגיש המציע, או לבחור לדון באחת מההצעות בלבד, או לשלב ביניהן, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 9.14. ההצעה תוגש ע"י מציע אחד בלבד, לא תותר הגשת הצעה משותפת ליותר ממציע אחד גם באמצעות מיזם משותף או בכל דרך אחרת.
- 9.15. הצעה שתוגש שלא בהתאם לדרישות הזמנה זו על נספחיה במלואם, לרבות הצעה או מוטעית, מבוססת על הנחות בלתי נכונות, מבוססת על הבנה מוטעית של ההליך, הגשה שלא בהתאם למכלול דרישות ההזמנה, הכוללת הסתייגות כלשהי לגבי תנאי מתנאיהם של מסמכי ההזמנה, בין ע"י תוספת ו/או מחיקה ו/או השמטה ו/או בכל דרך אחרת ו/או הצעה שלא תוגש במועד - **עלולה להיפסל על פי שיקול דעתו הבלעדי של השוכר.**

10. שקלול בחירת המשרדים:

10.1. מחיר מוצע – עד 70% מהציון הסופי (עד 70 נקודות):

הנוסחה לחישוב הניקוד:

$$70 * \left(\frac{\text{ההצעה הזולה ביותר}}{\text{הצעת המציע}} \right)$$

10.2. פרמטרים של מיקום ואיכות המשרדים

הניקוד יינתן לפי המפורט בטבלה שלהלן וזאת על-פי סולם ציונים מ-1 עד 100, כאשר 100 מייצג את הציון הגבוה ביותר ו-0 את הציון הגרוע ביותר. הניקוד המקסימאלי אשר ניתן לקבל על-פי דירוג זה הוא 30% מהציון הסופי (עד 30 נקודות).

| מס' | פרמטר | ציון מירבי | משקל מציון סופי בעבור איכות וטיב שירות | ציון משוקלל |
|-----|--|------------|--|-------------|
| 1. | מרחק מצומת כברי | 10 | | |
| 2. | קרבה לדרך ראשית (כביש 70, כביש 89 ו/או כביש 4) | 5 | | |
| 3. | התאמת המבנה המוצע, לרבות חלוקת החדרים שבו או הצעת המציע לחלוקת החדרים, לצרכי האשכול. למען הסר ספק, ההצעה אינה מחייבת את האשכול, ונועדה רק כדי לבחון אם המבנה יכול להתאים לדרישות האשכול. | 10 | | |
| 4. | התאמת מיקום המשרדים במבנה בו נמצאים המשרדים המוצעים ו/או בישוב בו נמצאים המשרדים המוצעים לצרכי האשכול (שכנים, רעש, ריח וכיו"ב). | 5 | | |
| | ציון כולל | 30 | | |

האשכול שומר לעצמו את הזכות לערוך סיוור במשרדים המוצעים – כולם או חלקם – לפי שיקול דעתו הבלעדי, בין ע"י ועדת המכרזים או ועדה מקצועית. המציעים מתחייבים לשתף פעולה עם האשכול, ולאפשר את קיום הסיור לפי דרישתו.

11. זהות בין הצעות כשירות

- 11.1 במידה ותהיינה מספר הצעות אשר תיקבענה כהצעות הטובות ביותר שהן זהות בניקוד להן זכו וכשירות, תיערך ביניהן התמחרות נוספת שבה יתבקשו המציעים להגיש הצעה משופרת תוך שלושה (3) ימים מיום קבלת הודעה על כך, ומבניהן תיקבע ההצעה הזוכה במסגרת וועדת מכרזים.
- 11.2 אם לאחר הגשת ההצעה המשופרת, עדיין תהינה ההצעות זהות בניקוד להן זכו, יתבקשו המציעים להגיש הצעה משופרת בשנית וזאת תוך שלושה (3) ימים מיום קבלת ההודעה על כך, ומבניהן תיקבע ההצעה הזוכה, וכך הלאה עד לקבלת ההצעה הטובה ביותר.

12. תנאי תשלום:

דמי השכירות ישולמו כתשלום חודשי בשוטף + 45, בהתאם למחיר שהוצע והוסכם בין הצדדים. מכיוון שמשרד הפנים מממן את דמי השכירות במלואם, הרי שלמרות האמור לעיל רשאי האשכול לדחות את דמי השכירות ב-10 ימי עסקים, ובלבד שישלם את דמי השכירות בתוך 150 יום מיום קבלת החשבון לתשלום דמי השכירות. המציע הזוכה יחתום על כל מסמך שיידרש, לרבות לכל גורם מממן, כפי שיתבקש על ידי האשכול לצורך ביצוע ההתקשרות.

13. התקשרות עם המציע הזוכה

- 13.1 השוכר יודיע למציע שהצעתו נבחרה כהצעה הזוכה בהליך, את המועד שנקבע לחתימה על ההסכם בהודעה מראש של 10 ימים או כל מועד אחר שיקבע השוכר שיעלה על 10 ימים. עד לאותו מועד יידרש המציע הנ"ל להמציא לשוכר את המסמכים הבאים ולקבל אישור השוכר:
- 13.1.1 ערבות אוטונומית בלתי הדירה ובלתי מותנית לטובת השוכר, לקיום התחייבויות המציע, בסכום 40,000 (ארבעים אלף ₪), כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד הגשת ההצעות. הערבות תוצא על ידי בנק בישראל. ערבות הביצוע תהיה בתוקף לכל תקופת ההתקשרות בתוספת חודשיים לאחר השלמת קיום התחייבויות המציע על פי החוזה. נוסח הערבות ותנאיה יהיו בהתאם לנוסח המובא במסמך ב'1 המצורף להזמנה זו.
- 13.1.2 אישור עריכת ביטוח בהתאם לנוסח נספח ב'5 להסכם השכירות המצורף להזמנה זו חתום ע"י חברת ביטוח בישראל.
- 13.1.3 כל מסמך אחר שיידרש על ידי השוכר.
- 13.2 לא עמד המציע בדרישות האמורות או בחלקן במועדן, יהיה השוכר רשאי לחלט את הערבות שניתנה להבטחת קיום ההצעה ולא לאשר את זכייתו בהליך בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, זאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או תרופה אחרות המוקנות לשוכר על פי כל דין ו/או הסכם. במקרה כזה, יהיה השוכר רשאי לבחור כזוכה בהליך במציע הכשיר שהצעתו דורגה כבאה בתור לאחר הצעתו של המציע שנפסל.

14. עיון בהצעה הזוכה

- 14.1. עיון במסמכי המכרז לרבות פרוטוקול וועדת המכרזים, ובהצעות הזוכות במכרז, לאחר קביעת המציע/ים הזוכה/ים, על-ידי המציע שהצעתו נפסלה ו/או מציע שלא זכה, תתאפשר באמצעות פנייה בכתב שתיעשה לחברה.
- 14.2. על אף האמור לעיל, לא יתאפשר העיון במסמכים הבאים:
- 14.2.1. חו"ד יועץ לוועדת המכרזים, ככל שיוזמנו במסגרת ייעוץ משפטי ו/או אחר לוועדה לצורך בחינת חלופות אפשריות שונות לפעולה או החלטה של וועדת המכרזים ו/או הערכת סיכויים וסיכונים הנובעים מקבלת החלטות כאמור בהליכים משפטיים עתידיים.
- 14.2.2. הצעות של מתמודדים אחרים שהגישו הצעתם ולא זכו במכרז.
- 14.2.3. כל מסמך עליו יש חסיון על-פי כל דין ו/או שהמציעים ביקשו במסגרת הצעתם כי יוותר חסוי.
- 14.3. מציע אשר הגיש הצעתו למכרז זה ייחשב כמי שנתן רשותו במקרה של זכייה לאפשר עיון בהצעתו למי שנפסל וביקש לבחון את הצעתו הזוכה. "הצעה" - לצורך סעיף זה משמעה כלל המסמכים שהוגשו על-ידי המציע במכרז זה, ככל שלא ציין על גבי הצעתו כי עסקינן בחומר חסוי.
- 14.4. האשכול אינו נושא בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר להשתתפותו בהליך זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל גם בשל אי קביעת הצעתו כהצעה המתאימה ביותר. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המציעים יישאו בכל הוצאות ההשתתפות במכרז והכנת ההצעות, ולא יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או שיפוי מאת האשכול בגין הוצאות אלו.

15. תנאים נוספים

- 15.1. השוכר רשאי לבטל את ההזמנה ו/או המכרז ו/או הזכייה במכרז ו/או ההסכם שיחתם עם הזוכים במכרז וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי של השוכר. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי ביצועו של מכרז זה עשוי להיות כפוף לקבלת אישורים שונים, לרבות משרד הפנים ו/או משרד התיירות ו/או קבלת תקציבים ו/או היתרים ו/או אישורים של גורמים אחרים ו/או הסכמות שונות, לפיכך, קיימת אפשרות לביטול המכרז ו/או הזכייה במכרז ו/או ההסכם שיחתם עם הזוכים במכרז כאמור לעיל או לדחייה במועד ההתקשרות עם הזוכים במכרז ו/או לדחייה במועד תחילת פינוי הפסולת. בעצם הגשת ההצעה במכרז רואים את המציעים כמי שמסכימים ומאשרים את האמור לעיל, וכמוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד השוכר בעניין זה באופן מלא וללא כל סייג.
- 15.2. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של המתכנן לקבל להמציא אישורים ומסמכים הנדרשים ממנו כאמור במסמכי המכרז, ומאחריותו של המתכנן במקרה של עיכובים בקבלתם.
- 15.3. השוכר אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי, והדבר מסור להחלטתו ושיקול דעתו הבלעדי של השוכר מבלי שתעמוד למציע כל טענה ו/או דרישה כנגד השוכר בגין שימוש בזכות זו.

- 15.4. השוכר שומר על זכותו לפסול הצעה המעלה חשש, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של השוכר, באשר ליכולתו של המציע לעמוד בהצעתו בהתאם לכל תנאי המכרז, במחיר שהוצע על ידו.
- 15.5. השוכר יהיה זכאי לפנות אל המציעים או מי מהם בבקשה למתן הבהרות ביחס להצעותיהם לצורך בדיקת ההצעות ובמהלך הבדיקה.
- 15.6. **לאחר ההכרזה על הזוכה יהא האשכול רשאי לנהל משא ומתן עם הזוכה במכרז בהתאם לשיקול דעתו המלא.**
- 15.7. כל ההוצאות הכרוכות בהשתתפות בהליך יהיו על חשבון המציע בלי כל קשר לתוצאות ההליך.
- 15.8. ההזמנה וכל המסמכים המצורפים אליה ו/או שיצורפו הם רכושו של השוכר, הם ניתנים למציע בהשאלה לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד ועליו להחזירם לשוכר עד למועד הגשת ההצעות, בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש. אין המציע רשאי, בין בעצמו ובין ע"י אחרים, להעתיקם או לצלמם או להעבירם לאחר או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 15.9. חתימתו של המציע והגשת ההצעה מהווה הסכמה מלאה וגמורה לכל האמור במסמכי המכרז על כל תנאיו ומהווה ראייה, כי המציע בדק בעצמו את כדאיות הסכם ההתקשרות ויתר מסמכי המכרז, הזכויות המשפטיות בו וכל דבר אחר שיש לו, לדעתו, חשיבות או משקל בהחלטתו אם להגיש הצעה ואם להתקשר עם השוכר בהסכם במידה שהצעתו תזכה והוא מנוע מלעורר כל טענה כלפי השוכר ו/או מי מטעמה בעתיד.
- 15.10. קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים של השוכר ו/או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז, יהיה זכאי המציע שלא זכה כתוצאה מהפגם כאמור, לקבל מאת השוכר, עקב אי זכייתו, אך ורק את ההוצאות הישירות שהוציא בגין הכנת הערבות ובגין רכישת מסמכי המכרז. פרט לתשלום האמור לא יהיה זכאי המציע הני"ל ו/או מי מטעמו ו/או בעלי החוזה עימו לכל פיצוי אחר בגין הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בתהליכי המכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי השוכר ו/או מי מטעמו.
- 15.11. קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע שזכה, מיידית עם הודעת השוכר, להפסיק עבודתו ע"פ החוזה שנחתם עימו במסגרת המכרז בכל שלב שהוא. השוכר ישלם למציע את התמורה עבור העבודה שביצע עד למועד ההפסקה כפוף לתנאי החוזה ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי השוכר ו/או מי מטעמו.
- 15.12. השוכר אינו נושא בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר להשתתפותו בהליך זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל גם בשל אי קביעת הצעתו כהצעה המתאימה ביותר.

בכבוד רב,

מירב בן שימול – מנכ"לית

איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי

מסמך א

מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז פומבי 38/2025

הצעת הבעלים

הצעת מחיר

למכרז פומבי 38/2025

לשכירת משרדים עבור איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי

1. מחיר מוצע ע"י המציע _____ ש"ח לשנת שכירות (מחיר מירבי במכרז זה הינו 360,000 ש"ח כולל מע"מ לרבות הוצאות ניקיון ותשלום בגין צריכת המים).
2. המחיר הינו כולל מע"מ.
3. המחיר כולל את כל השירותים הנדרשים בסעיפים 2 ו-6 למסמכי המכרז.

תאריך: _____

שם התאגיד המציע: _____

שמות החותמים בשם התאגיד המציע: _____

חתימה וחותמת של התאגיד המציע: _____

טופס זה יוגש במעטפה נפרדת - בשני עותקים

נספח 1

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' למכרז פומבי 38/2025

נוסח ערבות לקיום ההצעה

תאריך: _____

לכבוד

איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות מס' _____

לבקשת _____ אנו הח"מ בנק _____ סניף _____ ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 40,000 ₪ (במילים: ארבעים אלף) שקלים חדשים שתדרשו מאת _____ (המציע) בקשר עם מכרז פומבי 38/2025.

לסכום הערבות לא יתווספו הפרשי הצמדה כלשהם.

אנו מתחייבים בזאת באופן אוטונומי, מוחלט ובלתי חוזר, לשלם לכם את סכום הערבות בתוך עשרה ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם זאת. למען הסר ספק - דרישתכם בכתב משמעה דרישתכם בצירוף כתב ערבות זה כשהוא במקור ולא באמצעות פקס או בהעתק צילומי.

מוצהר בזאת כי חילוט של חלק מהערבות לא יגרע מתוקפה והיא תישאר תקפה לגבי יתרת הסכום שלא חולט. ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה לצד שלישי.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30/06/2026.

מדד הבסיס שפורסם בתאריך 15/12/2025.

בכבוד רב,

(בנק)

נספח 2

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 38/2025

תעודת התאגדות של המציע בתוקף למועד

הגשת ההצעות המאשרת

כי המציע הינו תאגיד רשום

המתנהל על פי דין

נספח 3

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 38/2025

אישור עדכני של עו"ד או רו"ח על זכויות החתימה במציע

לכבוד

איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי

הנדון: אישור זכויות חתימה

אני הח"מ, _____ עו"ד / רו"ח**, המשמש כעו"ד / רו"ח** של המציע:
_____ (שם התאגיד ומס' התאגיד), מאשר בזה כי על גבי ההצעה שאישורי זה מצורף לה
חתימו ה"ה _____, וכי חתימת ה"ה
_____ ביחד עם חתימת _____, בתוספת חותמת מוטבעת הכוללת את שם
המציע כאמור לעיל, מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך: _____
חתימת וחותמת עו"ד / רו"ח

*ניתן לצרף את האישור בנוסח דלעיל בנפרד, על גבי נייר המכתבים של עורך הדין / רואה החשבון המאשר.
** נא מחקו את המיותר.

נספח 4

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 38/2025

יש לצרף:

1. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975.
2. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר דיווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975.
3. תצהיר בנוסח המופיע להלן (נספח 5).

נספח 5

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 38/2025

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ, _____ בעל/ת ת.ז. שמשפרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בכתב כדלהלן:

1. אני משמש/ת כמנהל/בעל מניות ב _____ (להלן: "התאגיד").

2. אני עושה תצהירי זה מידיעתי האישית, על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") וכחלק ממכרז פומבי 38/2025 של איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערכי לשכירת משרדים עבור איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערכי.

3. הנני מצהיר/ה כי: **[סמן ✓ בפסקה הרלוונטית, ומחק את הפסקה המיותרת]**

עד למועד עריכת תצהירי זה לא הורשע התאגיד ולא הורשע בעל זיקה אליו (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים) ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

או -

עד למועד עריכת תצהירי זה התאגיד ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים) הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ואולם, עד למועד הגשת ההצעה למכרז הנ"ל חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

4. הצהרתי זו הינה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך היא תיראה אף כהצהרה מטעם התאגיד, אשר הסמיך אותי למסור הצהרה זו.

5. אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

חתימת המצהיר/ה

תאריך

אישור

אני, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר/ת בזה, כי ביום _____ התייצב בפני מר/גב' _____, אשר זיהה עצמו/ה באמצעות תעודת זהות שמספרה _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת

תאריך

נספח 6

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 38/2025
אישור רו"ח או עו"ד על כך שלמציע לא נרשמה הערת עסק חי והוא אינו נמצא
בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או פשיטת רגל

נספח 7

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 38/2025

הצהרת המציע בדבר אי תאום הצעות

לכבוד

איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי

א.ג.ג.

הנדון: הצעה במכרז פומבי 38/2025 לשכירת משרדים עבור איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי

תצהיר

הריני להצהיר, כי בהתאם להחלטות חברת _____ מיום _____ (להלן "החברה") הנני המוסמך להצהיר בשם החברה בהתאם להוראות המכרז שבנדון והריני להצהיר כדלקמן:

1. החברה לא תיאמה את הצעתה במכרז עם כל קבלן ו/או מציע פוטנציאלי.
2. החברה לא מנעה מקבלן ו/או מציע פוטנציאלי כלשהו להגיש הצעה במכרז שבנדון ולא פנתה לגורם כלשהו בהצעה, בקשה או דרישה כאמור.
3. החברה מתחייבת שלא לגלות ולמנוע את גילוי פרטי ההצעה לאחרים, עד לשלב פתיחת מעטפות המכרז.
4. אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת, ולראיה באתי על החתום.

 חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____ התייצב/ה בפניי מר"/גב' _____ אשר זיהה/תה עצמו/ה בת.ז שמספרה _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/ה עליו בפניי.

הריני לאשר כי בהתאם להחלטות החברה מר"/גב' _____ מוסמך להצהיר בשם החברה את ההצהרות שבתצהיר זה וכי ההחלטה התקבלה כדין.

 עו"ד (חתימה + חותמת)

נספח 8

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 38/2025
הצהרת המציע בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד האשכול
או חבר מועצה ברשויות האשכול

הצהרה בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד האשכול ולחבר ממועצה מרשויות האשכול

אשכול מביא בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

1. סעיף 122א' לפקודת העיריות [נוסח חדש], כדלקמן:
 - א. "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על 10% בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות. לעניין זה "קרוב – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - ב. הוראה זהה קיימת גם בכלל 12 של הכללים מניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).
2. סעיף 103א'(א) לצו המועצות המקומית, תשי"א-1950, כדלקמן:
 - א. "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על 10% בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות. לעניין זה "קרוב – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - ב. הוראה זהה קיימת גם בכלל 12 של הכללים מניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).
3. סעיף 142 לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950, קובע כי פקיד או עובד מועצה לא יהיה נוגע מעוניין במישרין או בעקיפין, על-ידו עצמו על-ידו בן זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם הרשות ובשום עבודה שמבוצעת למענה.
4. סעיף 89א' לצו המועצות המקומית (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958, כדלקמן:
 - ג. "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על 10% בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות. לעניין זה "קרוב – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - ד. הוראה זהה קיימת גם בכלל 12 של הכללים מניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

5. בהתאם לכך הינך מתבקש להודיע בהצהרה שבנספח אם ישנה או אין לך קירבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר מועצה רשות מרשויות האשכול כלשהו, או עם עובד רשות מרשויות האשכול או עובד האשכול.
6. הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
7. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט ההוראות המתירות לדירקטוריון האשכול ברוב חבריו או עפ"י החלטת שר הפנים להתיר התקשרות כאמור ובלבד שלא יהיה בביטול החוזה כדי לגרוע מזכויות צד שלישי שנרכשו בתום לב.

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף במכרז מס' _____ שפורסמו ע"י האשכול, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר
- א. בין חברי דירקטוריון האשכול ו/או מועצת רשויות האשכול **יש/אין** (מחק את המיותר) לי בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן שותף.
- ב. לתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, **יש/אין** (מחק את המיותר) לאחר מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10% בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או כעובד אחראי.
- ג. **יש/אין** לי (מחק את המיותר) בן זוג, שותף או סוכן העובד באשכול ו/או באיזו מרשויות האשכול.
2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של האשכול תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

מסמך ב'

החווה

**המהווה חלק בלתי נפרד
ממכרז פומבי 38/2025**

חוזה שכירות משרדים

שנערך ונחתם בכברי ביום ____ בחודש ____ 2026 ,

בין : איגוד ערים אשכול רשויות גליל מערבי

מספר ישות 501400618

קיבוץ כברי

(להלן: "השוכר")

לבין :

(להלן: "המשכיר")

מבוא

והשוכר איגוד ערים שבו חברות 20 הרשויות כדלהלן : עיריית נהריה, עיריית עכו, המועצה האזורית מטה אשר, עיריית מעלות-תרשיחא, מועצה מקומית ג'דידה-מכר, המועצה המקומית ירכא, המועצה המקומית אבו סנאן, המועצה המקומית בית ג'אן, המועצה האזורית מעלה יוסף, המועצה המקומית כפר יאסיף, המועצה המקומית כסרא-סמיע, המועצה המקומית שלומי, המועצה המקומית חורפיש, המועצה המקומית ג'וליס, המועצה המקומית כפר ורדים, המועצה המקומית פקיעין, המועצה המקומית מזרעה, המועצה המקומית פסוטה, המועצה המקומית מעיליא והמועצה המקומית תעשייתית מגדל תפן.

הואיל:

והשוכר פרסם מכרז פומבי לשכירת משרדים לשימוש, מכרז מס' 38/2025 (להלן: "המכרז");

והואיל:

והמשכיר הוא הבעלים והמחזיק הבלעדי במבנה אשר ניתן לעשות בו שימוש למשרדים במקום ובשטח כמפורט בנספח ב'1 להסכם זה (להלן: "המבנה").

והואיל:

והמשכיר הגיש הצעה במכרז להשכרת חלקו של המבנה כמפורט בנספח ב'1 להסכם זה (להלן: "המושכר");

והואיל:

והצעת המשכיר נבחרה כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל:

ובמושכר ציוד המפורט בנספח ב'2 להסכם זה (להלן: "הציוד"), אותו מקבל השוכר לשימוש;

והואיל:

והואיל: והצדדים מצהירים בזה כי ידוע להם שעל השכירות לפי הסכם זה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, או כל חיקוק אחר שיבוא במקומו, והשוכר מצהיר כי לא שילם דמי מפתח בגין שכירות זו וכי השכירות לפי הסכם זה היא בלתי מוגנת.

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. האמור במבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות הכלולות בו, מחייב את הצדדים כאילו נאמר בהסכם עצמו.
2. כותרות הסעיפים מצוינות לנוחיות בלבד ואין לעשות בהם כל שימוש בפרשנותו של חוזה זה.
3. **נספחי החוזה:**
 - נספח ב'1 – סקיצה/שרטוט המושכר לרבות סקיצת הממ"ד כולל חניות צמודות למושכר.
 - נספח ב'2 – הציוד הנמצא במושכר.
 - נספח ב'3 – דמי השכירות, והשימוש במושכר.
 - נספח ב'4 – תקופת השכירות.
 - נספח ב'5 – אישור קיום ביטוחים.

תקופת השכירות:

4. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר, את זכות השימוש במושכר, למטרות ולתקופה המפורטת ב**נספח ב'4** להסכם זה (להלן: "תקופת השכירות").
5. לשוכר זכות להארכת תקופת השכירות אשר תפורט ב**נספח ב'4** (להלן: "תקופות האופציה"), תקופת האופציה תחודש אוטומטית אלא באם השוכר מסר הודעה בכתב למשכיר 90 יום לפני תום תקופת השכירות על רצונו לסיים תקופת השכירות וההתקשרות על פי הסכם זה.

מטרת השכירות

6. השכירות על פי הסכם זה היא שכירות של המושכר לצרכים המפורטים ב**נספח ב'3** – השוכר לא יהיה רשאי לעשות במושכר כל שימוש אחר מלבד האמור לעיל.
7. השוכר לא יהיה רשאי לעשות שימוש אחר במושכר פרט למטרת השכירות המצוינת לעיל.
8. השוכר לא יהיה רשאי לעשות כל שימוש בשטח אחר פרט לשטח המושכר, לרבות לא בשטח הציבורי הצמוד למושכר. בפרט אין השוכר רשאי לעשות שימוש פרטי בשטחים הציבוריים, ובוודאי שלא להוסיף עליהם ואו לשנותם ללא אישור המשכיר מראש ובכתב.

9. למרות האמור בסעיף 6 לעיל, רשאי השוכר להשתמש בשטחי החנייה הצמודים למושכר כמפורט בנספח 2. השימוש שיעשה השוכר בשטחים הציבוריים יהיה סביר, כך שלא יגרום הפרעה לשוכרים אחרים במבנה.

10. השוכר יהיה רשאי להעביר את זכויותיו והתחייבויותיו שלפי הסכם זה לאחרים או להרשות לאחרים לעשות שימוש במושכר.

רישיון:

11. השוכר מתחייב להחזיק רישיון עסק בתוקף, **ככל שהדבר יידרש**, וכן לקבל אישורים מכל הגורמים המוסמכים, כפי הנדרש על-פי דין, לצורך הפעלת העסק. **במידה ולא יתקבל רישיון כאמור בתוך 30 יום מיום חתימת הסכם זה יתבטל ההסכם בין הצדדים לאלתר ללא כל פיצוי בין הצדדים, למעט אם אי היכולת לקבל את הרישיון היה ידוע למשכיר לפני קבלת ההודעה על זכייתו במכרז. במקרה זה ישלם המשכיר לשוכר פיצוי מוסכם בסך של 20,000 (עשרים אלף) ₪ כפיצוי מוסכם המגלם את ההוצאות שהוציא האשכול לעריכת המכרז, החתימה על הסכם זה והוצאת רישיון העסק. השוכר יוודא שרישיון העסק, ככל שהוא חייב ברישיון עסק, יהיה בתוקף בכל תקופת השכירות, לרבות תקופת האופציה. השוכר מתחייב לפעול עפ"י רישיון העסק בכל תקופת השכירות ותקופת האופציה, ולא לחרוג מהוראותיו.**

הצהרות והתחייבויות הצדדים:

12. המשכיר מצהיר, כי הוא רשאי להתקשר בהסכם זה עם השוכר ולהשכיר לו את הנכס על פי כל דין.

13. המשכיר מצהיר כי המושכר תואם את הצעתו במכרז, וכי ועיין בכל נספחי ההסכם ובכל מסמך רלבנטי נוסף אשר מצא לנכון, ומצא אותם מתאימים לדרישותיו בכל מובן שהוא, והכל ללא כל סייג.

14. המשכיר מצהיר ששוכרים נוספים עושים שימוש במבנה ו/או במבנים הסמוכים לו, וכי המושכר צמוד לישוב. לכן, מצהיר בזאת המשכיר, כי השימושים הנעשים במבנה לא יפריעו ו/או לא יהוו מטרד מכל סוג שהוא לשוכר. המשכיר מתחייב לטפל בכל הפרעה ו/או מניעה ו/או מטרד לשימוש סביר של המשכיר במבנה, ויסיר את המניעה ו/או את ההפרעה ו/או את המטרד בתוך 48 שעות מקבלת הודעת השוכר על ההפרעה ו/או המטרד ו/או המניעה. היה ולא יעשה כן, יהיה רשאי השוכר לבחור בין ביטול הסכם שכירות זה לבין הסרת המטרד ו/או ההפרעה בעצמו. בחר השוכר לבטל את הסכם השכירות, לא תהיה למשכיר כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין הביטול המוקדם של הסכם השכירות. היה והשוכר בחר

להסיר את המטרד ו/או הפרעה ו/או המניעה, ישפה המשכיר את השוכר בגין כל הוצאה שהוציא להסרת המטרד ו/או הפרעה ו/או המניעה.

15. המשכיר מתחייב, כי יציב על חשבונו שילוט המכוון למבנה בהתאם לדרישות השוכר, הן מבחינת תוכנו וגודלו, והן מבחינת מיקומו. המשכיר יקבל מראש ובכתב את הסכמת השוכר להצבת כל שלט, הן על המבנה והן בשטח הציבורי. המשכיר מצהיר, כי עלות השילוט, כולל אגרת שילוט במידה ותחויב, תחול עליו והוא ישלמה במועד וכנדרש.

16. ככל שהצעת המשכיר כוללת התחייבות לבנות ממ"ד עבור השוכר אזי הוא מתחייב כי עד ולא יאוחר מ- שלושה (3) חודשים ממועד כריתת ההסכם ישלים את בניית הממ"ד עבור שימוש השוכר. מובהר בזאת כי הפרת התחייבות המשכיר בעניין זה כמוה כהפרה יסודית של ההסכם ותחייב אותו בפיצוי כספי בסך של 50,000 ₪ לא כולל זכות השוכר לממש הערבות הבנקאית שניתנה כבטוחה עבור קיום התחייבויות המשכיר על פי הסכם זה.

17. השוכר מתחייב לעשות שימוש סביר בשטחים הציבוריים על כל מרכיביו לרבות צמחיה, שבילים, ריהוט חוץ, ובצורה שלא יגרם מטרד או הפרעה לשאר דיירי המבנה. השוכר מתחייב לתקן כל נזק ו/או קלקול שיגרם הוא ו/או מי מטעמו ו/או מי מאורחיו למבנה ו/או לאיזה ממרכביו.

18. לשוכר יוקצו מספר מקומות חנייה בסמוך למבנה כמופיע בנספח ב'1. על השוכר להשתמש במקומות אלו בלבד. השוכר רשאי לשלט את המקומות עם שמו. בנוסף עומדות לרשות אורחי המשכיר מספר חניות ציבוריות כמתואר בנספח ב'1. מקומות אלו מיועדים לאורחי כל שוכרי המבנה בשיטת כל הקודם וזכה וחל איסור על השוכר או עובדיו להשתמש בחניות אלו.

19. השבת המושכר בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה :

19.1. השוכר מתחייב לשמור על המושכר ולהחזירו במצב כפי שהוא קיבל אותו לידיו, למעט בלאי סביר. השוכר מתחייב שלא לבצע במבנה המושכר, בתכולתו, לרבות החצר והחנייה הצמודים אליו והשטחים הציבוריים, כל שינוי, ללא הסכמת המשכיר בכתב ומראש.

19.2. לגבי כל שינוי שיבוצע במושכר, בין אם יהיה תוך הפרת ס"ק 17 לעיל ובין אם יהיה בהסכמת המשכיר, יהיה המשכיר רשאי לבחור בתום תקופת השכירות, האם לדרוש מן השוכר להסירו ולהשיב את המצב לקדמותו, או לקיים את השינוי, בין אם תמה תקופת השכירות במועדה, ובין אם לא. בחר המשכיר לקיים את השינוי, ישלם לשוכר את עלות הקמת השינוי בהתאם לאסמכתאות שיוצגו לו ע"י השוכר.

19.3. השוכר מתחייב בזה, לשמור על שלמות המושכר וכל המוזכר בסעיף 17 לעיל, והוא יהיה אחראי לתיקונו של כל נזק שייגרם למושכר ולציוד המותקן בו בתקופת השכירות, למעט נזקים שנגרמו כתוצאה מבלאי, עקב שימוש רגיל וסביר.

- 19.4. בתום השכירות, ישיב השוכר למשכיר את החזקה במושכר, כאשר הוא במצב תקין, וראוי לשימוש באופן מיידי. במעמד השבת החזקה ייערך פרוטוקול, אשר יתאר את מצב המושכר בעת השבתו, וכן תתבצע מסירה מסודרת, של המושכר (כולל מפתחות המושכר).
- 19.5. בתיאום מראש ובכתב, המשכיר רשאי להתקין ו/או להעביר דרך המקרקעין ו/או המבנה ו/או קירות המושכר, או כל חלק מהם, בעצמה ו/או באמצעות כל רשות או גוף אחר, מתקנים הנדרשים לשם מערכות התשתית ו/או מתקנים משותפים, ובכלל זאת צנרת ומתקני מים, קווי חשמל, כבלי תקשורת, ביוב, ניקוז, תיעול, צנרת מיזוג אויר, וכיו"ב מתקנים ומערכות המיועדים לשרת את המבנה ו/או יחידות בו, והכל בין שהמערכות משרתות את המושכר ובין אם לאו.

20. בתקופת השכירות והאופציה ישולמו דמי שכירות כדלקמן:

- 20.1. עבור השכירות לתקופת השכירות, ישלם השוכר למשכיר, דמי שכירות כמופרט **בנספח ב'3**.
- 20.2. דמי השכירות הנ"ל ישולמו כל חודש מראש, באמצעות העברות בנקאיות.
- 20.3. דמי השכירות ישולמו 45 יום מתום החודש בו המשכיר ימציא חשבון לשוכר. מכיוון שמשרד הפנים מממן את דמי השכירות, רשאי האשכול לדחות את תשלום דמי השכירות ב-10 ימי עסקים, ובלבד שישלם את דמי השכירות בתוך 150 יום מיום קבלת החשבון מהמשכיר.
- 20.4. אם אחד מהתשלומים לא ישולם במועדו ואף לא תוך 14 ימי עסקים מיום שהמשכיר יודיע לשוכר על-כך שהוא לא שולם, ייחשב הדבר להפרה יסודית של ההסכם, ויחייב את השוכר בריבית כאמור בחוק מוסר תשלומים, תשע"ז-2017.

הציוד במושכר:

21. במושכר נמצא ציוד אשר ניתן לשימוש של השוכר. השוכר מצהיר, כי בדק את הציוד ומצא אותו מתאים לצרכיו וללא פגמים נראים לעין. השוכר מצהיר בזאת, כי כל הוראות הסכם זה מתייחסים גם לציוד, לרבות אחריותו לתיקון כל קלקול בציוד למעט בלאי סביר.

22. תשלום עבור חשבונות וניקיון המושכר:

- 22.1. חשבונות הטלפון, החשמל, הארנונה עבור השטח המושכר לא כולל שטחים ציבוריים, מיסים, אגרות, היטלים, ותשלומי חובה למיניהם, ככל שיוטלו, החלים על המושכר ו/או שיחולו על המושכר או בקשר אליו, יחולו על השוכר בלבד, ככל שהם מתייחסים לתקופת השכירות. השוכר מתחייב לשמור את אישורי התשלום המוכיחים ששילם את התשלומים הנ"ל, ולהציגם בפני המשכיר בכל עת שידרוש זאת.
- 22.2. השוכר יעביר על שמו את שם "המשלם" ו/או "המחזיק" בכל החשבונות האמורים.
- 22.3. המשכיר ינקה את המושכר 2 (שתי) פעמים בשבוע, בהתאם למועדים שיקבע האשכול.

ביטוח ואחריות:

23. השוכר יהיה אחראי לכל אובדן, פגיעה, נזק או הפסד, ישירים בלבד (להלן: "נזק") עקב שימוש של השוכר במשרדים, שיגרמו הוא ו/או מי מעובדיו ו/או כל הפועל מטעמו, במעשה או במחדל לו הינו אחראי ע"פ דין, לגופו ורכושו של כל אדם או גוף שהוא, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות למשכיר ולפועלים מטעמו של המשכיר.
24. המשכיר יודיע לשוכר, בהקדם האפשרי, על כל דרישה ו/או תביעה שתוגש כנגד המשכיר, אשר השוכר אחראי לה ע"פ הנקבע בחוזה זה. המשכיר יאפשר לשוכר לטפל בעצמו ועל חשבונו, לרבות באמצעות עו"ד שימונה על ידו, בתביעה ו/או בדרישה כאמור.
- האמור לעיל אינו בא לגרוע מאחריות השוכר כאמור בחוזה זה, או מזכות המשכיר להתגונן בעצמו מפני אותה תביעה או דרישה.
25. מבלי לגרוע מאחריותו של השוכר על פי הסכם זה ועל פי כל דין, ולמרות האמור לעיל, מתחייב המשכיר, לערוך ולקיים על חשבונו, במשך תוקפו של הסכם זה, באמצעות חברת ביטוח מורשית, ביטוחים המבטחים את חבותו של השוכר מהשימוש וההחזקה במושכר כמפורט באישור עריכת הביטוח (להלן: "אישור עריכת הביטוח"), המצ"ב כנספת ב'5 להסכם, על כל תנאיו (להלן: "ביטוחי השוכר").
26. הצגת אישור עריכת ביטוח הינו תנאי יסודי לתוקפו של הסכם זה.
27. המשכיר מתחייב, תוך 7 ימים מיום חתימת ההסכם, להמציא לידי השוכר את אישור עריכת הביטוח כשהוא חתום כדין בידי מבטחו. מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת האישור ו/או בבדיקתו ו/או אי-בדיקתו, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי השוכר למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או העדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו של המשכיר ו/או כדי להטיל אחריות כלשהי על השוכר ו/או על הבאים מטעמו.
28. בכל פעם שמבטח המשכיר יודיע לשוכר, כי מי מביטוחי השוכר עומד להיות מצומצם, מבוטל או לפוג, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, מתחייב המשכיר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד צמצום או ביטול או תפוגת האישור כאמור.
29. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי הפוליסות חייבות להיות בתוקף בכל תקופת הסכם זה.

ביקור במושכר:

30. השוכר יאפשר למשכיר ו/או לנציגיו לבקר במושכר, בכל זמן סביר, לשם בדיקת מצבו או לשם הצעתו לאחרים למכירה או להשכרה, לאחר תאום מראש ובכתב, עם השוכר.

איחור בהשבת המושכר:

31. איחור בהשבת החזקה במושכר, לאחר תום תקופת השכירות, על פי הסכם זה, יחייב את השוכר בתשלום פיצוי מוסכם מראש, בסך של 1% מדמי השכירות החודשיים לכל יום איחור.

32. מבלי לגרוע מזכויות השוכר על פי כל דין ועל פי סעיפים אחרים בהסכם זה, יראו גם את ההפרות שלהלן, כהפרות יסודיות של ההסכם, אשר יזכו את המשכיר בזכות להביא לביטולו של ההסכם, לאחר משלוח התראה בכתב, בדואר רשום, תוך מתן ארכה של שבעה ימים, לתיקון ההפרה:

32.1. בגין כל הפרה יסודיות של ההסכם.

ביטול ההסכם

33. יובהר, כי השוכר רשאי להביא הסכם זה לידי סיום, הן בתקופת השכירות והן בתקופת האופציה, וזאת לפני שתמא תקופת השכירות ו/או האופציה הראשונה והשנייה על-פי הוראות הסכם זה (להלן: "מועד ביטול ההסכם"), ובתנאי שנתן הודעה בכתב למשכיר 90 יום לפני מועד ביטול ההסכם ולמשכיר לא תעמוד כל טענה או דרישה כלפי השוכר לכל דבר ועניין.

34. סיום וביטול החוזה כאמור בסעיף 33 לעיל לא יהווה הפרה של חוזה ולא יזכה את המשכיר ו/או את השוכר בהתאם למקרה בפיצוי כלשהו ו/או בתשלום כלשהו.

35. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הקמה לשוכר, לרבות הזכות לקיומו של הסכם זה, הזכות לתבוע עפ"י כל דין, והזכויות הקיימות לו עפ"י הסכם זה, רשאי, אך לא חייב, השוכר לבטל הסכם בגין כל אחת מהעילות המנויות להלן:

35.1. כנגד המשכיר הוגשה בקשה לפשיטת רגל או בקשה לפירוקו.

35.2. מונה כונס נכסים על נכסיו של המשכיר.

35.3. בגין כל הפרה יסודיות של ההסכם.

כללי:

36.1. הימנעותו של השוכר מלהשתמש בזכות כלשהי מזכויותיו על-פי הסכם זה, לא יראו אותה כוויתור על זכותו זו, ובכל מקרה לא תתפרש הימנעות זו כנגדו.

- 36.2. המשכיר אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה לפי חוזה זה, אלא בהסכמת השוכר בכתב ומראש.
- 36.3. לשוכר תעמוד זכות קיזוז בגין כספים שיהיה חייב למשכיר.
- 36.4. הסמכות המקומית הבלעדית בנוגע לכל סכסוך ו/או חילוקי דעות אשר יתגלעו בין הצדדים תהא נתונה לבתי המשפט בעיר חיפה.
- 36.5. הודעות על פי הסכם זה יהיו בכתב בלבד. הודעות יישלחו בדואר אלקטרוני כמצוין בכותרת חוזה זה. ויראו את ההודעות כמתקבלות לא יאוחר מיום העסקים הבא לאחר מועד שליחתם או ממועד קבלת אישור על קבלת דבר הדואר האלקטרוני לפי המאוחר מביניהם.

ולראיה באו על החתום:

ה מ ש כ י ר

ה ש ו כ ר

נספח ב'1

סקיצה / שרטוט של המושכר המסומן ב____.
סקיצה שרטוט של הממ"ד
כולל תשריט חניות.

נספח ב'2

הציווד במושכר

נספח ב' 3

דמי השכירות

1. עבור השכירות לתקופת השכירות, ישלם השוכר למשכיר, דמי שכירות שנתיים אשר יחולקו ל- 12 תשלומים. שכר הדירה החודשי יעמוד על _____ ש"ח לחודש כולל מע"מ, כך ששיעור דמי השכירות יחולק על פי מ"ר שכירות לצורך התייחסות נפרד לחלקים מהמושכר וכן לשטח הממ"ד בנפרד (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ישולמו אחת לחודש, מראש, החל ממועד חתימת הסכם זה.
2. בגין שטח הממ"ד _____ מ"ר דמי השכירות שיחולו יעמדו על _____ ש"ח למ"ר (על יסוד הצעת המציע לשכירות שנתית).
3. למען הבהירות, ככל שאין למשכיר במועד הגשת ההצעה ממ"ד כדרישת השוכר, אזי דמי השכירות בגין שטח הממ"ד הנקובים בסעיף 2 לעיל, ישולמו רק לאחר סיום בנייתו ומסירתו לשוכר. בתקופת התאמת המושכר לדרישות האשכול כנגד התחייבות המשכיר להשלמת בניית הממ"ד ככל שיידרש עד ולא יאוחר מיום 31/03/2026.
4. דמי השכירות לא יוצמדו למדד כל שהוא, והם יהיו זהים בכל תקופת ההתקשרות על פי מסמכי מכרז זה.
5. עבור דמי השכירות מתחייבת המשכירה לספק את השירותים המפורטים להלן ללא תשלום נוסף:
 - 5.1. גינון לרבות מים עבור הגינון.
 - 5.2. תאורה של השטח הציבורי.
 - 5.3. ניקיון השטח הציבורי, כולל השטחים המשותפים במבני – שירותים, לובי, מדרגות וממ"ק.
 - 5.4. ניקיון של המושכר פעמים בשבוע.
 - 5.5. תשלום בגין צריכת המים במושכר.

נספח ב'4

תקופת ומטרת השכירות והתאמת המושכר

הפעלת _____ לתקופה של _____ חודשים, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת השכירות").

תוך שלושה חודשים ממועד קבלת הודעת הזכייה יתאים המשכיר את המושכר לדרישות השוכר, כפי שהוצע והתקבל במסגרת המכרז.

לשוכר אופציה לתקופת שכירות נוספת לתקופה של 12 חודשים: תקופת האופציה מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת האופציה") ובסך הכל עד 60 חודשים. תקופת האופציה תחודש אוטומטית אלא אם הודיע השוכר על כוונתו לסיים תקופת השכירות בהתאם להוראות הסכם זה.

השוכר שוכר את המושכר לשימוש כמשרדים, הפעלת מכרז חוסן אזורי, מוקד אזורי ובית לעסקים.

נספח ב' 5

לכבוד

א.נ.,

אישור עריכת ביטוח

הננו מאשרים בזאת כי החל מיום _____ ועד יום _____ ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן על שם מבוטחנו _____ (להלן: "צד א'") בהתאם להסכם בינו לבין _____ (להלן: "צד ב'") בגין _____

1. ביטוח צד שלישי בגבולות אחריות שלא פוחתים מסך 4,000,000 ₪ בגין אירוע ולתקופת הביטוח השנתית המכסה פגיעה, אבדן או נזק הנגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם וגוף בקשר לפעילות המבוטח. הביטוח כאמור לא כולל כל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, מעליות, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה וכן תביעות מצד המוסד לביטוח לאומי. ביטוח זה כפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד הביטוח.

שם המבוטח בפוליסה יהיה: המבוטח ו/או צד ב'.

2. ביטוח אחריות מעבידים בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לאירוע ולתקופה, בגין חבות המבוטח כלפי כל עובדיו ו/או המועסקים מטעמו בגבול אחריות המירבי המקובל בישראל במועד עריכת הביטוח ו/או חידושו, כאשר הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר שעות עבודה והעסקת נוער. הביטוח כאמור מורחב לשפות את צד ב' היה ויחשב כמעבידים של עובדי המבוטח.

3. ביטוח רכוש המבטח את המושכר, ציוד ומלאי במלוא ערכו כנגד סיכוני "אש מורחב" כולל רעידת אדמה ונזקי טבע, כאשר בפוליסה ירשם במפורש כי צד ב' יהיה המוטב בכל הקשור לרכוש בבעלותו ו/או באחריותו. לגבי כל רכוש אחר ירשם כי אנו מוותרים על כל זכות שיבוב ו/או שיפוי כנגד צד ב'.

4. כמו כן, ביטוחי המשכיר יכללו פרק ביטוח המכסה אובדן שכירות עקב נזק המבוטח בפוליסת האש.

הננו מאשרים בזאת כי כל הביטוחים הנ"ל הינם קודמים לכל ביטוח המוערך ע"י צד ב' וכי אנו מוותרים על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי צד ב'.

כ"כ אנו מאשרים כי כל הביטוחים הנ"ל לא יצומצמו, לא יבוטלו ולא ייפוגו, אלא אם תימסר לכם הודעה על כך בדואר רשום לפחות 30 יום מראש, בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות, עד כמה שלא שונו, במפורש על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

| | |
|-------------|-------------|
| שם החותם | חותמת המבטח |
| תאריך | חתימת המבטח |
| תפקיד החותם | |

נספח ה'

| תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY) | | אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח | | |
|--|--|--|--|-------------------|
| <p>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: 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.</p> <p>באישור על הסכמה לעריכת ביטוח תבוא הפיסקה הבאה: אישור זה מהווה אסמכתא לכך שהמועמד לביטוח קיבל הצעת ביטוח, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי ההצעה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בהצעה יגבר האמור בהצעה למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור. אישור זה אינו מהווה אישור על קיומה של פוליסה תקפה.</p> | | | | |
| מבקש האישור הראשי* | גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור* | המבוטח/המועמד לביטוח** | מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות* | מעמד מבקש האישור* |
| שם | שם | שם | השכרת משרד <input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מזמין מועצה מקומית שלומי | |
| ת.ז.ח.פ. | ת.ז.ח.פ. | ת.ז.ח.פ. | | |
| מען | מען | מען | | |
| <p>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם /או בת /או אחות /או קשורה /או שלובה /או חלק מקבוצה.</p> | | | | |

| כיסויים | | | | | | | | | |
|--|------------------|-------------------------|---|--|--|--------|--|------|---|
| פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות רכוש | מספר הפוליסה *** | נוסח ומהדורת פוליסה *** | תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי) | תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי) | גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה | | השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה) | מטבע | כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים**** |
| | | | | | לתקופה | למקרה* | | | |
| | | | | | | | | | 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 313 נזקי טבע 316 רעידת אדמה 328 ראשוניות |
| | | | | | 4,000,000 | | | | 302 (אחריות צולבת) 304 הרחב שיפוי 309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 315 תביעות מלי"ל 321 (מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור) |

| כיסוילם | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|------------|--|--|--|--|--|
| 328 (ראשוניות) | | | | | | | | | |
| 309 (ולתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 319 (מבוטח נוסף- הלה ולחשב כמעבדלם של מל מעובדל המבוטח) 328 (ראשוניות) | ש | | | 20,000,000 | | | | | אחריות מעבדלם (ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה) |
| | | | | | | | | | |

פירוט השירותלם (בכפוף, לשירותלם המפורטלם בהסכמ בין המבוטח למבקש האישור, יש לצלל את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנוסח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): *

096

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.

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**

האישור

- * באישור ביטוח כללי ואישור על הסכמה לעריכת ביטוח ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
- ** שדות אלה יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד.
- *** שדות אלה לא יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח.
- **** יש לצלל קוד כסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנוסח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה של קודי כסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

נספח ג' - נספח השירותלם

| קוד השירות | תיאור השירות נשוא ההתקשרות | קוד השירות | תיאור השירות נשוא ההתקשרות |
|------------|--|------------|---|
| 071 | רוקחות | 001 | אבטחה |
| 072 | רכב/מוסכים/חנייה/הסעות | 002 | אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור) |
| 073 | רפואה משלימה | 003 | אספקת גז ודלק |
| 074 | שיפוצים | 004 | אשפה ושירותי מחזור |
| 075 | שירות לאומי | 005 | בדיקות מעבדה ודגימות |
| 076 | שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות | 006 | ביגוד/ טקסטיל/ אופנה |
| 077 | שירותי ביקורת | 007 | ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי |
| 078 | שירותי גניזה וארכיב | 008 | בית מטבחים/ משחטות |
| 079 | שירותי דת | 009 | בניה - עבודות קבלניות גדולות |
| 080 | שירותי מעבדה/תיקונים/התקנה/חלפים | 010 | בעלי חיים |
| 081 | שירותי משרד | 011 | בקרה, ביקורת תקנים ושמות |
| 082 | שירותי ניהול | 012 | בקרת מוסדות חינוך |
| 083 | שירותי ניטור | 013 | בריאות הנפש |
| 084 | שירותי פיקוח ובקרה | 014 | בריקה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות |
| 085 | - | 015 | בתי אבות ומעונות |
| 086 | שירותי פיקוח, תכנון ובקרה | 016 | גביה וכספים |
| 087 | שירותי קוסמטיקה | 017 | גינון, גיזום וצמחיה |
| 088 | שירותי תחזוקה ותפעול | 018 | דברי ערך/ אספנות/ אומנות |
| 089 | - | 019 | דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות |
| 090 | שירותים אווירי/ימי | 020 | דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים |
| 091 | שירותים בחו"ל | 021 | הדרכות/ קורסים/ סדנאות |
| 092 | שירותים לציבור (לרבות: גופים ציבוריים, מלכ"ר וחל"צ) | 022 | הובלות והפצה |
| 093 | שירותים משפטיים | 023 | הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור |
| 094 | שירותים פרא רפואיים | 024 | הכנת מכרזים נהלים והנחיות |
| 095 | שירותים רפואיים | 025 | הסעת נוסעים |
| 096 | שכירות והשכרות | 026 | הפקת אירועים/אולמות אירועים |
| 097 | תאגדי מים / מכון טיהור שפכים | 027 | הריסות/פינויים |
| 098 | תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת | 028 | השקעות ויזמות |
| 099 | תכשיטים/ אבני חן | 029 | התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה |
| 100 | תפעול ציוד | 030 | חברות מנהלות |
| 101 | תקשורת וחברות הסלולר | 031 | חדר כושר/ אימוני ספורט |
| 102 | שירותי הגברה/תאורה | 032 | חדרי כושר וספורט |
| 103 | שירותי חומרה ו/או תוכנה | 033 | חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה |
| 104 | שירותי שיווק, פרסום ומדיה | 034 | חינוך/קורסים/סדנאות |
| 105 | קבלן עבודות תמ"א/שימור/תחזוקה/בנייה | 035 | חקירות |
| 106 | מכרה/מחצבה | 036 | חקלאות - צומח/חי |
| 107 | מטווח ירי | 037 | טיסות |
| 108 | שירותי הקמה (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "העיסוק המבוטח") | 038 | יועצים/מתכננים |
| 109 | שירותי הדברה | 039 | כוח אדם |
| 110 | שירותי שליחויות | 040 | מהנדס, אדריכל, הנדסאי |
| 111 | - | 041 | מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל |
| 112 | - | 042 | מחקרים וסקרים |
| 113 | - | 043 | מחשוב |
| 114 | - | 044 | מידע |
| 115 | - | 045 | מיפוי |
| 116 | - | 046 | מכירת/רכישת/השכרת ציוד (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "העיסוק המבוטח") |
| 117 | - | 047 | ממוני ויועצי בטיחות |
| 118 | - | 048 | מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים |
| 119 | - | 049 | מערכות בקרה ושליטה |
| 120 | - | 050 | מערכות גילוי וכיבוי אש |
| 121 | - | 051 | מערכות השקיה והולכת מים |
| 122 | - | 052 | מערכות פוטו-וולטאיות |
| 123 | - | 053 | מפעל ייצור (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "העיסוק המבוטח") |
| 124 | - | 054 | נדל"ן / השקעות ויזמות |

| | | | |
|-----|---|-----|---|
| 125 | - | 055 | נופש וטיולים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים |
| 126 | - | 056 | ניהול מבנים |
| 127 | - | 057 | ניקיון |
| 128 | - | 058 | נשק וחומרי נפץ |
| 129 | - | 059 | ספרינקלרים |
| 130 | - | 060 | עבודות מתכת |
| 131 | - | 061 | עבודות עץ |
| 132 | - | 062 | עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה) |
| 133 | - | 063 | פלסטיק |
| 134 | - | 064 | פעילות בחוץ לארץ |
| 135 | - | 065 | ציוד תאורה והגברה |
| 136 | - | 066 | צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה |
| 137 | - | 067 | צמ"ה |
| 138 | - | 068 | צנרת והנחת קווי מים וביוב |
| 139 | - | 069 | קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות) |
| 140 | - | 070 | קמעונאות (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "העיסוק המבוטח") |

נספח ד' - כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים

| קוד הסעיף | כיסויים נוספים בתוקף | קוד הסעיף | כיסויים נוספים בתוקף |
|-----------|----------------------|-----------|--|
| 371 | - | 301 | אובדן מסמכים |
| 372 | - | 302 | אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) |
| 373 | - | 303 | דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית |
| 374 | - | 304 | הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי/מוצרי/עבודות/פעילות המבוטח |
| 375 | - | 305 | הרחבת צד ג' או אחריות מקצועית או חבות מעבידים (בהתאם לכיסוי הבסיסי אליו משויך הקוד) - כלי ירייה המוחזק כדין |
| 376 | - | 306 | הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל |
| 377 | - | 307 | הרחבת צד ג' - חבות כלפי צד ג' במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה |
| 378 | - | 308 | ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (יש לפרט את פרטי הגורם ע"י שם וכתובת/מספר ח.פ./מספר ת.ז./קבוצה מאפיינת), למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. |
| 379 | - | 309 | ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. |
| 380 | - | 310 | כיסוי למשוקים במסגרת חבות מוצר |
| 381 | - | 311 | כיסוי אובדן תוצאתי בגין נזק לרכוש עבור מבקש האישור |
| 382 | - | 312 | כיסוי בגין נזק גוף שנגרם משימוש בצמי"ה |
| 383 | - | 313 | כיסוי בגין נזקי טבע |
| 384 | - | 314 | כיסוי גניבה פריצה ושוד |
| 385 | - | 315 | כיסוי לתביעות המל"ל |
| 386 | - | 316 | כיסוי רעידת אדמה |
| 387 | - | 317 | מבוטח נוסף - אחר (יש לפרט את פרטי הגורם ע"י שם וכתובת/ מספר ח.פ./ מספר ת.ז./ קבוצה מאפיינת), |
| 388 | - | 318 | מבוטח נוסף - מבקש האישור |
| 389 | - | 319 | מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח |
| 390 | - | 320 | מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - אחר (יש לפרט את פרטי הגורם ע"י שם וכתובת/ מספר ח.פ./ מספר ת.ז./ קבוצה מאפיינת), |
| 391 | - | 321 | מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור |
| 392 | - | 322 | מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה |
| 393 | - | 323 | מוטב לתגמולי ביטוח - אחר (יש לפרט את פרטי המוטב) |
| 394 | - | 324 | מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור |
| 395 | - | 325 | מרמה ואי ישר עובדים |
| 396 | - | 326 | פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית |
| 397 | - | 327 | עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח |
| 398 | - | 328 | ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור) |
| 399 | - | 329 | רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (למעט נזק שנגרם לרכוש מבוטח או שהיה יכול להיות מבוטח במסגרת פרק הרכוש). |
| 400 | - | 330 | שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט את פרטי הגורם) |
| 401 | - | 331 | שעבוד לטובת מבקש האישור |
| 402 | - | 332 | תקופת גילוי (יש לציין מספר חודשים) |
| 403 | - | 333 | גבול האחריות בכיסוי לטובת ההתקשרות מול מבקש האישור בלבד. |
| 404 | - | 334 | תקופת תחזוקה (יש לציין מספר חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות |
| 405 | - | 335 | תקופת שיפוי (יש לציין מספר חודשים) |
| 406 | - | 336 | ביטול חריג אחריות מקצועית במסגרת ביטוח צד ג' (יש לציין בגין: נזקי גוף או רכוש או גוף ורכוש) |
| 407 | - | 337 | ביטול חריג חבות מוצר במסגרת ביטוח צד ג' (יש לציין בגין: נזקי גוף או רכוש או גוף ורכוש) |
| 408 | - | 338 | הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש |
| 409 | - | 339 | הרחבה לסיכון סייבר |
| 410 | - | 340 | הרחבת רעידות והחלשת משען |
| 411 | - | 341 | הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים |
| 412 | - | 342 | הרחבת מעבידים - כלי ירייה. |
| 413 | - | 343 | הרחבת הכיסוי לנזקים שייגרמו בעת פריקה ו/או טעינה |
| 414 | - | 344 | הרחבת הכיסוי לעבודות בגובה |
| 415 | - | 345 | הרחבה לנזק בגין פרוצטות ושבתיות |
| 416 | - | 346 | הרחבה לנזקי חשמל ללוחות חשמל, פיקוד ושנאים |

| קוד הסעיף | כיסויים נוספים בתוקף | קוד הסעיף | כיסויים נוספים בתוקף |
|-----------|----------------------|-----------|---|
| 417 | - | 347 | הרחבת שם המבוטח בביטוח חבות המוצר ביחס לפגם במוצרים שסופקו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או תוחזקו על ידי המבוטח ו/או מי מטעמו |
| 418 | - | 348 | ביטול סייג רכוש עליו פעלו במישרין בביטוח צד ג' |
| 419 | - | 349 | ביטול סייג רכוש בשליטה, בחזקה ופיקוח בביטוח צד ג' |
| 420 | - | 350 | הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידים |
| 421 | - | 351 | - |
| 422 | - | 352 | - |
| 423 | - | 353 | - |
| 424 | - | 354 | - |
| 425 | - | 355 | - |
| 426 | - | 356 | - |
| 427 | - | 357 | - |
| 428 | - | 358 | - |
| 429 | - | 359 | - |
| 430 | - | 360 | - |
| 431 | - | 361 | - |
| 432 | - | 362 | - |
| 433 | - | 363 | - |
| 434 | - | 364 | - |
| 435 | - | 365 | - |
| 436 | - | 366 | - |
| 437 | - | 367 | - |
| 438 | - | 368 | - |
| 439 | - | 369 | - |
| 440 | - | 370 | - |