

מכרז פומבי מס' 37/2026

שכירת נכסים בשכירות שאינה מוגנת בפרדס חנה-כרכור,



ריכוז מועדים

(יובהר כי בכל מקרה בו קיימת סתירה / אי התאמה בין טבלת המועדים לבין המצוין במסמכי המכרז ונספחיו, האמור בטבלת המועדים שלהלן הוא הקובע):

תיאור	תאריך
פרסום בעיתונות ורכישת מסמכי המכרז	החל מתאריך 2/7/2026
קישור לצפייה במסמכי המכרז באתר המועצה	https://www.pardes-hanna-karkur.muni.il/bids
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה על המכרז (בדוא"ל) yz.eti@phk.org.il	עד לתאריך 6/7/2026 עד השעה 12:00
מועד אחרון להגשת הצעות למכרז (לתיבת המכרזים)	עד לתאריך : 13/07/2026 עד השעה 12:00
תוקף ערבות המכרז	30/10/2026 (כולל)
מועד פתיחת המעטפות יימסר לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות ככלל, פתיחת מסמכי המכרז תיערך ביום שני הסמוך למועד ההגשה בשעה 12:30, בחדר ישיבות המועצה. לאחר הגשת ההצעה, על המציע ליצור קשר עם מנהלת מחלקת מכרזים בטל' 050-3199403 לקבל מועד ושעה מדויקים.	

יולי 2026

המועצה המקומית
פרדס חנה - כרכור

הזמנה לקבלת הצעות לשכירת נכסים בשכירות שאינה מוגנת בפרדס חנה-כרכור, בהתאם לפרטים כדלקמן.

תוכן עניינם וחוברת מסמכי המכרז

- | | |
|----------|-------------------------------|
| מסמך א' | 1. נוסח פרסום בעיתון - |
| מסמך ב' | 2. פרטי המכרז ותנאי השתתפות- |
| מסמך ג' | 3. הצעת המציע - |
| מסמך ד' | 4. נוסח ערבות מכרז - |
| מסמך ה' | 5. נוסח ערבות מכרז חברה - |
| מסמך ו'. | 6. נוסח החוזה + נספחים לחוזה: |

נספח "א" - תעודה מחברת ביטוח

נספח "ב" - ערבות בנקאית

נספח "ג" - תצ"א

מסמך א' – נוסח פרסום בעיתון
המועצה המקומית פרדס חנה כרכור
מכרז פומבי מס' 37/2026 לשכירת נכסים בשכירות שאינה מוגנת
בפרדס חנה כרכור

המועצה המקומית פרדס חנה כרכור (להלן "המועצה") מבקשת לקבל הצעות לשכירת נכסים למטרה מסחרית בהתאם לפרטים כדלקמן.

שימוש נכון להיום	תחילת שכירות	שכירות ראויה	שטח מוערך במ"ר	כתובת	גוש חלקה	מס' סידורי
קצביה	01/08/2026	נ"ש 6,000	46	מרכז המושבה	10102/252	1
מחסן קצביה	01/08/2026	נ"ש 2,200	16	"	10102/252	2
קצביה	01/08/2026	נ"ש 7,400	62	"	10102/253	3
מסעדה	01/08/2026	נ"ש 7,600	62	"	10102/253	4
חנות ריקה	01/08/2026	נ"ש 5,200	47	"	10102/252	5

***מדובר בחנויות פנויות לפי המועדים המפורטים בעמודת תחילת שכירות**

לגבי החנות הריקה : המועצה רואה בחנות הריקה נכס בעל חשיבות אסטרטגית לפיתוח מרכז המושבה ולפיכך תינתן עדיפות להצעות להפעלת בית קפה, מסעדה, מעדנייה, קונדיטוריה או עסק קולינרי אחר וכן לעסקים התורמים לחיי הרחוב ולמשיכת קהל, בכפוף לכל דין ולהוראות התכנון.

המועצה תיתן עדיפות לעסקים המשתלבים בחזון מרכז המושבה ובכלל זה בתי קפה, מסעדות קונדיטוריות, מעדניות, חנויות בוטיק, גלריות, חנויות עיצוב, ספרים, אומנות, תרבות, מוצרים מקומיים, מעצבים ישראלים ועסקים התורמים ליצירת רחוב פעיל ואיכות.

המועצה רשאית שלא לבחור בעסק שלדעתה אינו משתלב באופי המרכז, גם אם הוא עומד בתנאי הסף.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי המועצה בתמורה לתשלום סך של 250 ש"ח אשר לא יוחזרו.

ניתן לרכוש את חוברת המכרז באופן מקוון באתר המועצה החל מיום 2/7/2026

תאריך הגשה: עד ליום **13/7/2026** בשעה 12:00 בתיבת המכרזים במחלקת המכרזים במועצה המקומית פרדס חנה כרכור. יש להגיש את ההצעה במעטפה סגורה. על ההצעה לכלול את כל מסמכי המכרז ומסמכים נוספים שנדרשו במסגרת מכרז זה (לרבות ערבות בנקאית והעתק קבלה על רכישת מסמכי המכרז). הצעות שיוגשו לאחר המועד הנ"ל ייפסלו ולא יובאו לדיון בפני וועדת המכרזים.

לברורים נוספים: חמודי שייך 077-9779917 דוא"ל: s.hamudi@PHK.org.il

מסמך ב'

מועצה מקומית פרדס חנה כרכור

מכרז פומבי מס' 37/2026

1. פרטי המכרז

המועצה המקומית פרדס חנה- כרכור (להלן: "המועצה") מודיעה בזאת על הזמנה להציע הצעות לשכירת נכסים למטרה מסחרית, בשכירות שאינה מוגנת בהתאם לפרטים כדלקמן (להלן: "הנכס" /או "החנות").

שימוש נכון להיום	תחילת שכירות	שכירות ראויה	שטח מוערך במ"ר	כתובת	גוש חלקה	מס' סידורי
קצביה	01/08/2026	נש 6,000	46	מרכז המושבה	10102/252	1
מחסן קצביה	01/08/2026	נש 2,200	16	"	10102/252	2*
קצביה	01/08/2026	נש 7,400	62	"	10102/253	3*
מסעדה	01/08/2026	נש 7,600	62	"	10102/253	4*
חנות ריקה	01/08/2026	נש 5,200	47	"	10102/252	5

*** מדובר בחנויות מחוברות**

לגבי החנות הריקה : המועצה רואה בחנות הריקה נכס בעל חשיבות אסטרטגית לפיתוח מרכז המושבה ולפיכך תינתן עדיפות להצעות להפעלת בית קפה, מסעדה, מעדנייה, קונדיטוריה או עסק קולינרי אחר וכן לעסקים התורמים לחיי הרחוב ולמשיכת קהל, בכפוף לכל דין ולהוראות התכנון.

המועצה תיתן עדיפות לעסקים המשתלבים בחזון מרכז המושבה ובכלל זה בתי קפה, מסעדות קונדיטוריות, מעדניות, חנויות בוטיק, גלריות, חנויות עיצוב, ספרים, אומנות, תרבות, מוצרים מקומיים, מעצבים ישראלים ועסקים התורמים ליצירת רחוב פעיל ואיכות.

המועצה רשאית שלא לבחור בעסק שלדעתה אינו משתלב באופי המרכז, גם אם הוא עומד בתנאי הסף.

2. נשוא המכרז ועיקר ההתקשרות

- 2.1 נשוא המכרז הינם נכסים המיועדים לשימוש למטרה מסחרית בלבד, בהתאם לתכנית בנין עיר החלה על הנכס ובכפוף למגבלות השימוש כאמור בסעיף 18 וביתר מסמכי המכרז.
- 2.2 תקופת השכירות הינה ל- 12 חודשים ובנוסף להן תיתכן אפשרות להארכה ל-3 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת ותקופת הארכה רביעת נוספת בת 11 חודשים. להסרת כל ספק, לא תינתן כל הארכה נוספת מעבר ל- 59 חודשים ! וזאת מבלי לפגוע בזכות המועצה לקצר את התקופה הנ"ל, כאמור ובהתאם לחוזה השכירות.

3. תיאור הנכסים

המידע המובא להלן הינו כללי ובלתי מחייב את המועצה, ועל המשתתף במכרז לוודא את המידע האמור בעצמו ועל אחריותו.

תהליך ההתקשרות

- 3.1 עם אישור הזוכה ע"י המועצה, יקבל הזוכה הודעה על כך מהמועצה, ויהא עליו לשלם למועצה סך של דמי שכירות לשנה מראש כנדרש בחוזה השכירות (מסמך ו'), ולהמציא את כל יתר המסמכים הערבויות והבטוחות כנדרש תוך 15 יום מיום מסירת ההודעה לזוכה. לאחר ביצוע כל הנ"ל תוחזר לזוכה ערבות המכרז שמסר.
- 3.2 החליטה המועצה, מכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז לאחר הגשת ההצעות ו/או לאחר ההודעה על הזכייה לזוכה, תוחזר הערבות ו/או התשלומים ששילם הזוכה למועצה ולזוכה ו/או המציע לא יהיו כל תביעות ו/או טענות כלפי המועצה בגין כך, אף אם נגרמו להם נזקים כלשהם.
המועצה מודיעה בזה לכל מציע במכרז כי עליו לקחת אפשרות כאמור לעיל בחשבון.
- 3.3 מבלי לפגוע בזכות המועצה כאמור לעיל, מודגש בזה כי למועצה זכות לבטל את המכרז, ו/או את הזכייה בו ולבטל את החוזה וההתקשרות בין הצדדים בפרט במקרים שלהלן:
 - 3.3.1 ככל והנכס בבעלות רשות מקרקעי ישראל במקרה בו תחליט הרשות שלא להאריך את תקופת החכירה של המקרקעין וזאת בהתאם לסעיף 21 לחוזה השכירות (מסמך ו').
 - 3.3.2 במקרה שהנכס לא יהיה פנוי במועד הודעת המועצה לזוכה כי זכה במכרז.
 - 3.3.3 ככל שההתקשרות מכוח מכרז זה תהווה עשייה במקרקעין בהתאם להוראות הדין, תנאי מתלה לאישור ההתקשרות /זכייה במכרז הוא אישור מליאת המועצה ואישור משרד הפנים. במקרים שלעיל, תוחזר הערבות ו/או התשלומים ששילמו המציעים ו/או הזוכה למועצה, ולזוכה ו/או המציע לא יהיו כל תביעות ו/או טענות כלפי המועצה בגין כך, אף אם נגרמו להם נזקים כלשהם.

תנאי סף

- 3.4 אין למגיש ההצעה חובות ארנונה ו/או חובות דמי שכירות בכל נכס שהוא כלפי המועצה.
- 3.5 המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 13.
- 3.6 המציע רכש את מסמכי המכרז. המציע יצרף להצעתו העתק קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.
- 3.7 על המציע לצרף להצעתו תכנית עסקית לעסק אותו הוא מעוניין לקיים בנכס.

4. דמי שכירות

- 4.1 המציע יפרט בהצעתו (מסמך ג' למסמכי המכרז) את דמי השכירות החודשיים בשקלים חדשים המוצעים על ידו בגין השכרת הנכס.

מחיר המינימום לדמי השכירות המוצעים - כמפורט בסעיף 1 לעיל.

- 4.2 דמי השכירות ישולמו מראש עבור כל תקופת השכירות, ובתוך 15 יום מיום הודעת המועצה למציע על זכייתו במכרז, וכן יפקיד הזוכה 47 שקלים לפקודת המועצה עבור תקופת הארכה.

- 4.3 במידה והזוכה לא יהיה מעוניין בהארכת תקופת/ות השכירות, יוחזרו לו השקלים עבור החודשים הנותרים בהם לא החזיק בנכס.

4.4 **ערבות ביצוע - המציע אשר הצעתו תזכה במכרז וייחתם עמו חוזה יידרש להפקיד ערבות בנקאית כמפורט להלן להבטחת מילוי כל תנאי חוזה השכירות על ידו בשיעור שלושה חודשי שכירות בתוספת מע"מ.** הערבות תהיה בתוקף עד תום 60 יום ממועד סיום השכירות כמפורט בחוזה השכירות. הפקדת הערבות כאמור תעשה תוך 15 יום מיום הודעת המועצה על זכיית המציע.

5. **ביטול התקשרות**

5.1 הודיעה המועצה לזוכה כי הצעתו אושרה ע"י המועצה והזוכה לא הפקיד את דמי השכירות לפי סעיף 5 לעיל ולא המציא את הערבויות והביטחונות כנדרש בחוזה השכירות תוך 15 ימים מיום מסירת ההודעה, תהיה המועצה רשאית, לאחר המועד הנ"ל, לבטל את זכיית הזוכה ולחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידו.

5.2 סכום ערבות המכרז יהווה פיצוי מוסכם מראש בגין ביטול זכיית הזוכה במקרה שהזוכה לא מילא את כל הדרישות האמורות בתנאים אלה. וזאת מבלי לפגוע בזכותה של המועצה לדרוש ו/או לתבוע מהזוכה כל סעד המגיע לה עפ"י כל דין.

5.3 ביטלה המועצה את זכיית הזוכה, תהיה רשאית להתקשר עם מי שיראה לה ובכל דרך שהיא.

5.4 פיגור בתשלום כלשהו המגיע למועצה מהזוכה, יישא ריבית פיגורים בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980. בנוסף לכך, יחושב התשלום בהתאם למדד הגבוה ביותר שפורסם בין המועד שנועד לתשלום לבין התשלום בפועל.

אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות המועצה לבטל את ההתקשרות הצפויה עם הזוכה, או בכל סעד אחר העומד לזכות המועצה על פי כל דין.

5.5 איחור במילוי כל הדרישות ע"י המציע שזכה במכרז או חלקו, מעבר ל 3 ימים יקנה למועצה את הזכות לבטל את זכיית הזוכה ו/או את ההתקשרות עמו ללא התראה וזאת בנוסף לכל סעד אחר העומד לזכות המועצה.

6. זכאי להשתתף במכרז רק מי שרכש את מסמכי המכרז.

7. אם המשתתף הינו תושב חוץ עליו למלא את הוראות הדין בכל הנוגע להעברת כספים מחוץ לישראל.

8. במקרה שהמציע כולל יותר מאדם אחד, תיעשה ההתקשרות עם כל יחידי המציע בערבות הדדית וסולידית.

9. מציע המשתתף במכרז בתור נאמן ימציא למועצה את שמות הנהנים בצירוף כתובתם ומספרי זהותם.

10. במקרה שהמציע הינו שותפות ו/או תאגיד, יהיו לפחות שניים מהחותמים בשם התאגיד ו/או השותפים ערבים ביחד ולחוד להתחייבויות התאגיד/ השותפות.

11. יש להגיש את ההצעה ואת כל מסמכי המכרז, לרבות חוזה השכירות חתומים ע"י המציע, בעותק אחד במעטפה שסופקה למציע. אין לסמן על המעטפה כל סימנים שהם.

12. **ערבות המכרז**

12.1 כל מציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית בהתאם לנוסח הערבות המצורף **כמסמך ד'** בסכום של 10,000 ₪ (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים), בהתאם לדמי השכירות המוצעים על ידו ללא

מע"מ. היה המציע תאגיד, יצרף להצעתו גם נוסח ערבות בעלי מניות בנוסח המצורף **כמסמך ה'** למסמכי מכרז.

12.2 הערבות בנקאית תישאר בתוקף עד ל-90 יום מיום הגשת המכרז. הערבות תוארך עפ"י דרישת המועצה על חשבון המציע אם הדיונים בקביעת הזוכה ישתנו מכל סיבה שהיא. אי הארכת הערבות לפי דרישת המועצה, תגרום לחילוט.

12.3 הערבות הנדרשת היא ערבות אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פניה חד צדדית של המועצה. הצעה שלא תצורף אליה ערבות כנדרש לעיל, פסולה ולא תידון כלל.

12.4 כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות יחולו על המציע בלבד. המועצה רשאית לחלט ערבות זו אם יפר המציע הוראות המכרז וכן אם יחזור בו המציע מהצעתו. מומשה הערבות כאמור, ייחשב הסכום שחולט כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, בלי צורך בהוכחת נזק מצד המועצה, וזאת מבלי לפגוע בזכויות המועצה לפעול בכל דרך אחרת שתמצא לנכון.

12.5 הערבות תוחזר לכל מציע שהצעתו במכרז לא תתקבל, לאחר שייקבע הזוכה במכרז. למי שייבחר כזוכה תוחזר הערבות רק לאחר חתימה על חוזה ההתקשרות וכנגד המצאת ערבות למילוי התחייבויותיו על פי חוזה השכירות.

13. הגשת ההצעה על ידי המציע והשתתפותו במכרז מהווים הצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכיו, על נספחיהם, ידועים ונהירים לו ומוסכמים עליו וכי יש לו היכולת הכספית לעמוד בתנאי המכרז.

14. שאלות הבהרה ניתן להפנות בכתב באמצעות הדוא"ל : yz.eti@phk.org.il

עד 4 ימי עבודה טרם המועד האחרון להגשת ההצעות, למנהלת מחלקת מכרזים, הגב' אתי זריהן. לא יענו ולא יתקבלו פניות טלפוניות או אחרות. כל תשובה או הבהרה תימסר בכתב לפונה ולשאר המציעים.

15. לא תתקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז ו/או בחוזה על נספחיהם, לאחר הגשת הצעת המציע.

16.1 17.1 אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המכרז, החוזה או נספח כלשהו.

17.2 המועצה רשאית לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שיעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי

המכרז, ולפסול את ההצעה תוך חילוט הערבות שנמסרה על ידו.

17. המועצה רשאית לדחות כל הצעה לשכירת הנכס, אם מטרת השכירות שהוצעה אינה תואמת את השימושים המותרים בנכס על פי תכניות בניין עיר מאושרות ו/או אם עקב השימוש המוצע בנכס עלולים להיגרם מטרדים מכל סוג שהוא בקרבת הנכס ובסביבתו, ו/או אם השימוש המוצע בנכס עלול לגרום לפעילות בלתי חוקית ו/או להפרת חוק ו/או אם מטרת השכירות אינה תואמת את המטרות שנקבעו במכרז זה.

18. הגשת ההצעות

כל מציע יגיש הצעתו בצירוף כל מסמכי המכרז במעטפה אחת סגורה בהעתק אחד. כל המסמכים שיוגשו יהיו חתומים ע"י המציע.

על המציע לצרף להצעתו תכנית עסקית לעסק אותו הוא מעוניין לקיים בנכס.

המועצה תהא רשאית לפסול הצעה אשר לא צורפה אליה תכנית עסקית, או לדרוש השלמתה וכן הבהרות בנוגע לתכנית העסקית.

כמו כן, המועצה רשאית להביא בחשבון במסגרת בחינת ההצעות גם שיקולים של התאמה לאופי האזור, מדיניות פיזור שימושים ועסקים, ושיקולים ציבוריים ותכנוניים נוספים. לפיכך, תהא המועצה רשאית שלא לקבל הצעה, אף אם היא עומדת בתנאי הסף, ככל שתסבור כי הפעילות המוצעת אינה מתיישבת עם מדיניותה או עם האיזון הרצוי של שימושים באזור.

19. בדיקת ההצעות וקבלת החלטות המועצה

- 19.1 ככלל, ההצעה הזוכה תהא ההצעה אשר עומדת בכל תנאי הסף ותנאי המכרז ובה דמי השכירות שהוצעו הינם הגבוהים ביותר מבין ההצעות שהוגשו.
- 19.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אין המועצה מתחייבת לקבל ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא רשאית לשקול את טיב התכנית העסקית, מהות העסק והתאמתו לצרכי המושבה ולסביבת הנכס וחזון המועצה למרכז המושה המתחדש.
- 19.3 המועצה תהא רשאית לבטל המכרז בכל שלב ובין היתר מסיבות של כדאיות העסקה, ולמציעים לא יהיו תביעות ו/או טענות בקשר לכך.
- 19.4 המועצה שומרת לעצמה הזכות, במידה ולא נתקבלה כל הצעה מתאימה, לנהל מכרז אחר להשכרת הנכס לכל מטרה שתראה לנכון.
- 19.5 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי המועצה בדרך הבנים בפרדס חנה- כרכור תמורת סך של 250 ₪ בתוספת מע"מ שלא יוחזרו. מציע שניגש למכרז לא יישא שנית בעלות התשלום בעבור מסמכי מכרז זה.
- 20.5 מסמכי המכרז הינם רכוש המועצה וקנינה הבלעדי והם נמסרים למציע למטרת הגשת הצעות למועצה כאמור במכרז זה ולא לשום מטרה אחרת.
- 19.6 מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.
- 19.7 את ההצעות בהתאם לתנאי המכרז יש למסור במסירה ידנית עד ליום 13/7/2026 עד השעה 12:00 לתיבת המכרזים הנמצאת באגף גזברות במועצה המקומית (אין לשלוח בדואר או דוא"ל) ברחוב דרך הבנים 20 פרדס חנה כרכור, במעטפה סגורה עליה יירשם: **"מכרז פומבי מס' 37/2026 מסמכים שימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל יפסלו ולא יכללו במניין מסמכי המכרז שידונו על ידי ועדת המכרזים. על המציע לוודא שהצעתו נרשמה וסומנה בחותמת "נתקבל".**

יוני חכימי

ראש המועצה המקומית

פרדס חנה-כרכור

מסמך ג' - הצעת המציע

מכרז פומבי מס' 37/2026

לכבוד

מועצה מקומית פרדס חנה כרכור בע"מ

הנדון: מכרז פומבי מס' 37/2026 להשכרת נכסים בשכירות שאינה מוגנת, למטרה מסחרית, בהתאם לפרטים כדלקמן.

שימוש נכון להיום	תחילת שכירות	שכירות ראויה	שטח מוערך במ"ר	כתובת	גוש חלקה	מס' סידורי
קצביה	01/08/2026	6,000 ₪	46	מרכז המושבה	10102/252	1
מחסן קצביה	01/08/2026	2,200 ₪	16	"	10102/252	2*
קצביה	01/08/2026	7,400 ₪	62	"	10102/253	3*
מסעדה	01/08/2026	7,600 ₪	62	"	10102/253	4*
חנות ריקה	01/08/2026	5,200 ₪	47	"	10102/252	5

***מדובר בחנויות פנויות לפי המועדים המפורטים בעמודת תחילת שכירות**

לגבי החנות הריקה : המועצה רואה בחנות הריקה נכס בעל חשיבות אסטרטגית לפיתוח מרכז המושבה ולפיכך תינתן עדיפות להצעות להפעלת בית קפה, מסעדה, מעדנייה, קונדיטוריה או עסק קולינרי אחר וכן לעסקים התורמים לחיי הרחוב ולמשיכת קהל, בכפוף לכל דין ולהוראות התכנון.

המועצה תיתן עדיפות לעסקים המשתלבים בחזון מרכז המושבה ובכלל זה בתי קפה, מסעדות קונדיטוריות, מעדניות, חנויות בוטיק, גלריות, חנויות עיצוב, ספרים, אומנות, תרבות, מוצרים מקומיים, מעצבים ישראלים ועסקים התורמים ליצירת רחוב פעיל ואיכות.

המועצה רשאית שלא לבחור בעסק שלדעתה אינו משתלב באופי המרכז, גם אם הוא עומד בתנאי הסף.

1. אני/ אנו הח"מ, מצהירים ומתחייבים בזה קראתי/נו בעיון את פרטי המכרז, תנאי ההשתתפות ואת כל הנספחים למכרז לרבות הוראות החוזה שייחתם בין המועצה לבין הזוכה, הבנתי/נו את האמור בהם, תנאי המכרז וכל הוראותיו ידועים ומוכרי לי/לנו, וכי בהתאם לכך קבעתי/נו את הצעתי/נו.
2. הנני/נו מצהירים כי ביקרתי/נו בנכס, בחנתי/נו את הנכס, את אפשרויות השימוש בו ואת כל הגורמים האחרים הקשורים להערכת גובה דמי השכירות ובהתאם לכך קבעתי/נו את הצעתי/נו.
3. הנני/נו מצהירים כי הנני/נו בעלי יכולת כספית לשלם את דמי השכירות עבור הנכס, ולעמוד בכל התחייבויותי/נו על פי חוזה השכירות.
4. אם הצעתי/נו תתקבל הנני/נו מתחייבים לשלם למועצה את הסכומים אשר לא יפחתו מהאמור בסעיף 5 למסמך ב' וזאת בהתאם להצעתנו בסעיף 6 להלן במועדים הנקובים בסעיף 5 למסמך ב' ובהתאם לחוזה השכירות.

כמו כן אני/ו מתחייב/ים להמציא ערבות בנקאית בהתאם לסעיפים 5.4 ו-13 למסמך ב' ואת יתר המסמכים הנדרשים עפ"י חוזה השכירות.

5. ידוע לי/נו כי במקרה של אי עמידה בתשלומים כאמור בסעיף 5 לעיל, תהיה המועצה רשאית לחלט את סכום הערבות הבנקאית המצורפת להצעתנו. כן ידוע לי/נו שבחילוט הערבות לא יהיה כדי לפגוע בכל זכות או סעד אחר שיעמדו למועצה עקב הפרת התחייבות שאני/ו נוטלים על עצמי/נו עם הגשת הצעתנו למכרז.

6. הנני/ו מציע/ים לשכור את נכס מס' _____ בגוש _____ חלקה _____ של _____ שקלים _____ חדשים (במילים) _____ לחודש בתוספת מע"מ.

7. הנני/ו מצרף/ים בזה את כל מסמכי המכרז חתומים בחתימתנו לשם זיהויים ובכלל זה את כל המסמכים המפורטים במכרז, ערבות בנקאית כמפורט בסעיפים 5.4 ו-13 למסמך ב' וכן את החוזה כשהוא חתום על ידינו.

8. ידוע לי כי תשלום לאחר המועד הנקוב בסעיף 5.3 למסמך ב' עלול לבטל את זכייתנו ולחייב אותנו בתשלום פיצויים מוסכמים.

9. הנני/ו מצהיר/ים ומתחייב/ים בזאת כי ביום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו החוזה כאילו היה חתום על ידינו וגם אם לא אחתום/נחתום על החוזה כלל, תיחשב הצעתנו וקבלתה על ידי המועצה בכתב, כחוזה מחייב בין המועצה לבנינו מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של המועצה כמפורט במסמכי המכרז.

10. א. הנני/ו מבקש/ים לשכור את הנכס למטרה מסחרית בלבד ל _____ .
 ב. ידוע לי/נו כי עלינו לטפל בעצמי/נו ועל חשבונינו בכל הכרוך בקבלת היתרים ורישיונות ככל שאלה דרושים לצורך השימוש בנכס וכי המועצה לא תהיה אחראית בכל צורה שהיא אם לא יתקבלו הרישיונות וההיתרים האמורים.
 היה והצעתנו תתקבל, ולא נתקבלו הרישיונות וההיתרים כאמור מכל סיבה שהיא, לא יהיה בכך כדי לפטור אותנו מכל התחייבותנו לפי מסמכי ההתקשרות וחוזה השכירות.

11. מצורפת בזה ערבות בנקאית בתוקף ל- 90 יום מיום הגשת המכרז בסכום של 10,000 ש"ח, על פי הנוסח הנדרש על ידכם (מסמך ד').

12. (במקרה שהמציע הינו שותפות/תאגיד) הנני/נו מצרף/ים בזאת כתב ערבות של בעלי הזכויות בתאגיד/ שותפות, בנוסח המצורף כמסמך ה למכרז.

13. פרטי המציע/ים:

שם המציע:

ת.ז. ח.פ.

שם מורשה החתימה:

כתובת:

דואר אלקטרוני:

מספר טלפון:

מספר פקס:

חותמת

חתימה

תאריך



14. [סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע הוא תאגיד/ שותפות]

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה
ת.ז. _____ וה"ה _____
ת.ז. _____ אשר מורשים לחתום בשם התאגיד/שותפות, חתמו בפניי ביום
_____ על ההצעה האמורה וכי חתימתם בצירוף חותמת מחייבת אותם לכל דבר ועניין.

עורך דין

מסמך ד'

לכבוד

המועצה המקומית פרדס חנה כרכור

רח' דרך הבנים 20 פרדס חנה - כרכור

מכובדי,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

למכרז פומבי 37/2026 לשכירת נכסים בשכירות שאינה מוגנת בפרדס חנה-כרכור

על פי בקשת _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (במילים: עשרת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), וזאת בקשר עם השתתפותו במכרז פומבי 37/2026 להבטחת מילוי תנאי המכרז ותנאי חוזה ההתקשרות שבמסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם ומבלי לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30/10/2026 (כולל).

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות:

לסניף הבנק _____ שכתובתו _____

בכבוד רב,

בנק _____

סניף _____

כתובות _____

מסמך ה'

מכרז פומבי מס' 37/2026

לכבוד
מועצה מקומית פרדס חנה- כרכור

הנדון: כתב ערבות- חברה

אנו הח"מ _____ ת.ז./ ח.פ. _____
_____ ת.ז./ ח.פ. _____
_____ ת.ז./ ח.פ. _____

בעלי המניות בחברה/שותפים בשותפות _____ (להלן: "התאגיד")
ערבים בזאת כלפיכם ביחד ולחוד, למילוי כל התחייבויות התאגיד כלפיכם על פי תנאי המכרז
והוראותיו.

אנו מתחייבים בזאת לפעול על פי ערבותינו זו עם כל דרישה של המועצה ומוותרים בזאת על מתן
דרישה מוקדמת לתאגיד לקיום חיובו.

תוקף ערבותינו זו עד ליום בו תסתיים השכירות בהתאם לחוזה השכירות- מסמך ו', ו/ או עד לפינוי
המושכר, לפי התאריך המאוחר.

ערבותינו זו תעמוד בתוקפה עד לקיום מלוא ההתחייבויות של התאגיד, המועצה לא תהיה חייבת
לפנות תחילה אל התאגיד ותהיה רשאית לפנות אלינו בכל מקרה של הפרת התחייבויותיו של התאגיד
למימוש ערבותינו זו.

13

ולראיה באנו על החתום:

אישור עו"ד:

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר בזאת כי כתב ערבות זה נחתם בפני על ידי ה"ה
_____ ת.ז. _____ וכי על פי מסמכי ההתאגדות של
התאגיד הם מוסמכים לחתום בשם התאגיד ולחייב אותו.

עו"ד

מסמך ו'

חוזה שכירות
בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בפרדס חנה ביום _____

בין : המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור
מרח' דרך הבנים, פרדס חנה
(להלן: " המועצה ")

מצד אחד

לבין: _____

ת.ז. _____

כתובת: _____

מס' טלפון: _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל ו-

א. המועצה המקומית פרדס חנה- כרכור (להלן: "המועצה") הינה בעלת הזכויות בנכס, המצוי ברח' _____ בפרדס חנה, הבנוי על חלקה _____ תת חלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המושכר").

ב. המושכר לא מוגן בשום צורה ואופן על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972 (להלן: "החוק") ו/או על פי כל דין אחר המקנה הגנה כלשהי לדייר, כפי שחוקים ו/או דינים אלה הם בתוקף כיום וכפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

ג. המועצה פרסמה מכרז להציע הצעות לשכירת הנכס למטרה מסחרית לתקופה של 12 חודשים עם אפשרות הארכה כמפורט להלן:

ד. המועצה בחרה בהצעת השוכר להשכרת המושכר, ועל השכרת המושכר יחולו כל תנאי הסכם זה.

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא כותרות ונספחים

- 1.1 המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד ממנו, וכן גם הנספחים לו.
- 1.2 כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות העיון בהסכם ולא ישמשו למטרות של פרשנות ההסכם.

1.3 נספחים לחוזה זה:

- (1) נספח "א" – תעודה מחברת ביטוח.
- (2) נספח "ב" – נוסח ערבות בנקאית.

2. הנכס המושכר

המועצה משכירה בזה לשוכר, בכפוף לקיום כל תנאי חוזה זה ע"י השוכר תחילה, את המושכר אשר שטחו כ- _____ מ"ר (ברוטו) הנמצא ברחוב _____ בפרדס חנה.

3. הצהרות השוכר

3.1 השוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי ביקר במושכר, בדק את מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי ומצאו מתאים למטרת השכירות בהתאם לקבוע בהסכם זה, וכי הוא מוותר על כל טענה כלפי המועצה בשל פגם או מום במושכר או כל טענת אי התאמה.

3.2 השוכר מצהיר כי זכויותיו על פי הסכם זה אינן מוגנות על פי חוקי הגנת הדייר, וביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר ו/או בחלק ממנו, וכי המושכר נתפנה מכל דייר, אשר זכאי להחזיק בו, וכי השוכר לא שילם- במישרין או בעקיפין- דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור שכירות, למעט דמי שכירות על פי הסכם זה, על כן הותנה כי הגנת החוק הנ"ל או כל חוק אחר להגנת הדייר לא חלה ולא תחול על הסכם זה ועל השוכר.

3.3 השוכר מצהיר, כי זכויותיו במושכר הינם מכוח הסכם זה בלבד.

4. תקופת השכירות

4.1 תקופת השכירות הינה ל- 12 חודשים החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "תקופת השכירות").

תחילת השכירות על פי הסכם זה הינה לאחר 15 יום מהיום בו תודיע המועצה לשוכר בכתב על זכייתו במכרז, ולאחר הפקדת כל המסמכים הנדרשים על ידי השוכר, כמפורט בחוזה זה ובמסמכי המכרז.

4.2 למרות האמור בסעיף 4.1, המועצה תהיה זכאית על פי שיקול דעתה הבלעדי ובמידת הצורך, בכפוף להארכת תקופת החכירה ע"י מינהל מקרקעי ישראל (ככל והנכס בבעלות רשות מקרקעי ישראל), ולאחר שקיבלה את בקשת השוכר בכתב 60 יום לפני סיום תקופת השכירות ובכפוף למילוי הוראות חוזה שכירות זה ע"י השוכר, להאריך את תקופת השכירות למשך 3 תקופות הארכה נוספות בנות 12 חודשים כל אחת מהן ותקופת הארכה רביעית נוספת בת 11 חודש (להלן: "תקופות ההארכה").

4.3 בתקופות ההארכה יחולו כל תנאי חוזה זה, ויוארכו תוקף הערבויות והביטחונות בהתאם, אלא אם נקבע בו במפורש אחרת. דהיינו, כל מקום שנכתב בהסכם זה "תקופת השכירות" יראו אותה גם כתקופות ההארכה, בשינויים המחויבים.

4.4 למען הסר כל ספק, לא תינתן כל הארכה לתקופת השכירות מעבר ל-59 החודשים האמורים לעיל.

5. דמי השכירות ותשלומים

- 5.1 השוכר ישלם למועצה דמי שכירות עבור המושכר, וזאת כמפורט להלן:
- 5.1.2 השוכר ישלם למועצה דמי שכירות בסך _____ ₪ לחודש בתוספת מע"מ.
- 5.1.3 **דמי השכירות ישולמו מראש עבור כל תקופת השכירות כולל תקופת ההארכה, באופן הבא:**
- 5.1.3.1 להקלת גביית דמי השכירות לרבות עבור תקופת ההארכה, יפקיד השוכר בידי מועצה טרם תחילת תקופת השכירות **59 שיקים** בגובה דמי"ש חודשיים כ"א, בתוספת מע"מ. וכן 4 שיקים נוספים עבור עליית המדד אחת לכל אחת משנות ההארכה.
- 5.1.3.3 על אף האמור לעיל, יוכל השוכר לשלם את דמי השכירות לכל התקופה בהוראת קבע חודשית, הוראת הקבע תימסר למחלקת הגבייה של הרשות.
- 5.1.5 במידה והזוכה לא יהיה מעוניין בהארכת תקופת/ות השכירות, יוחזרו לו השקים עבור החודשים הנותרים בהם לא החזיק בחנות, והוראת הקבע תבוטל.
- 5.2 הפקיד השוכר בידי המועצה שיקים עבור דמי השכירות, הרי כל עוד לא נפרעו השיקים בפועל, לא ייחשב הדבר כתשלום ע"י השוכר.
- 5.3 להסרת ספק, לדמי השכירות יתווסף מע"מ בשיעורו כדן בעת ביצוע כל תשלום.
- 5.4 בתחילתה של כל אחת משנות השכירות בתקופת האופציה (דהיינו החודשים ה-12 וה-25 וכדומה) יעודכנו דמי השכירות החודשיים בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן במהלך השנה שקדמה למועד חישוב שכר הדירה המעודכן.
- 5.5 מדד הבסיס לצורך חישוב דמי השכירות לשנת ההארכה הראשונה הינו המדד שתפרסם בתחילת חודש 4/2026.

16

6. מטרת השכירות

מטרת השכירות הינה שימוש במושכר למטרה מסחרית בלבד, בהתאם לתכנית בניין עיר החלה על המושכר ואך ורק מטרה זו. השימוש שיעשה במושכר אמור לתאום את הואי מרכז המושה והחזון של המועצה המקומית למרכז המושבה המתחדש. השוכר לא יהיה רשאי להשתמש במושכר למטרה אחרת כלשהיא. המטרה הספציפית של השכירות טעונה אישור המועצה בהתאם למפורט בחוברת המכרז.

7. התחייבויות השוכר

- נוסף על התחייבויותיו לפי חוזה זה מתחייב בזה השוכר כדלהלן:
- 7.1 כל תשלום שחובת תשלומו על השוכר על פי הסכם זה ואשר שולם לאחר המועד הקבוע בהסכם זה לפירעונו- יחויב בריבית פיגורים בחישוב יומי מיום הפיגור ועד ליום התשלום בפועל. שיעור ריבית הפיגורים יהא בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.
- 7.2 לא להעביר לאחר שום זכות מזכויותיו ושום התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה- כולן ו/או מקצתן- ולא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, בין בתמורה ובין ללא תמורה, בין אם לכל תקופת השכירות או לחלק הימנה.

- 7.3 לעשות שימוש במושכר בלבד, ולא להשתמש בשטחים הגובלים במושכר, לרבות גג המושכר.
- 7.4 להחזיק את המושכר במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכי מטרת השכירות ולשם כך לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק, אשר ייגרמו או ייווצרו במושכר מכל סיבה שהיא.
- 7.5 לשלם את כל התשלומים בגין תקופת השכירות או עד לפינוי בפועל (לפי התאריך המאוחר), הנדרשים, או גם אלה שיידרשו, בגין החזקתו במושכר והשימוש בו והכוללים, בין היתר, ארנונה, חשמל, טלפון, מים ויתר הוצאות אחזקתו התקינה של המושכר. השוכר ישלם את התשלומים הנ"ל אף אם החשבונות המתאימים יתקבלו לאחר תום תקופת השכירות, כל עוד יתייחסו החשבוניות לתקופת השכירות.
- 7.6 לנקות ולשמור על הניקיון במושכר כראוי ובהתאם לדרישות כל רשות מוסמכת ובייחוד הרשות המקומית, רשויות הבריאות ואיכות הסביבה. במקרה שיוטל על המועצה קנס ו/או תשלום ע"י הרשויות עקב הפרת סעיף זה ישפה השוכר את המועצה.
- 7.7 לאפשר למועצה ולשליחיה בתאום עם השוכר, לבקר ולבדוק את המושכר בכל זמן המתקבל על הדעת
- 7.8 לנקוט כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע רעש, ריחות רעים ושריפות במושכר או בסביבתו ולמלא אחר כל הוראות הדין, הרשות המקומית ו/או כל רשות מוסמכת אחרת.
- 7.9 לא לתלות בקירות החיצוניים של הנכס שלטי פרסום, פרט לשילוט בהתאם לאישור המועצה ולמטרת עסקו של השוכר בנכס, ולשאת בכל התשלומים ו/או האגרות בגין השילוט האמור ולהסיר את השילוט בתום תקופת השכירות ו/או עם סיומה מכל סיבה שהיא. היה ולא יוסר השילוט כאמור לעיל, תהיה המועצה רשאית להסיר השילוט ולדרוש מהשוכר את ההוצאות בשל כך.
- 7.10 לא להתנגד לכל שינוי תכנית בניין עיר שתוגש ע"י המועצה בקשר לשינוי יעוד ו/או תכנית בניה בקשר ו/או לסביבתו.

8. פרטיכל מסירה

8.1 עם מסירת המושכר לשוכר יערכו הצדדים פרטיכל מסירה ויצינו בו את מצב המבנה והמחוברים אליו. הפרטיכל יערך ע"י שני הצדדים ויחתם על ידם.

8.2 פרטיכל כאמור יערך גם עם החזרת הנכס ע"י השוכר בתום תקופת השכירות או עם סיומה מכל סיבה שהיא.

9. תכולה וציוד

המושכר ימסר לשוכר במצבו כפי שהינו ערב חתימת חוזה זה, עם כל המתקנים המחוברים אליו חיבור של קבע.

10. שימוש במושכר

10.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בצורה רגילה, סבירה ומקובלת ולא לעשות כל דבר, שיהא בו משום נזק, מפגע, מכשול, הפרעה או הטרדה או מטרד לאחר, בין ליחיד ובין לציבור, או לרכוש היחיד או הציבור או של המועצה.

10.2 השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר ופעילותו ברישיון וע"פ החוק ולקיים ולמלא את כל החוקים, חוקי העזר, התקנות, הצווים וההוראות או תוכניות בנין עיר החלים על המושכר או על השימוש בו.

10.3 השוכר לא יהיה רשאי לבצע שינויים, או תוספות במושכר פרט לאלה שהותר לו בכתב ומראש לבצע למטרת השכירות.

10.4 כל שינוי ו/או תוספת במושכר שנעשו ע"י השוכר לא יקנו בשום מקרה לשוכר מעמד של דייר מוגן ולא יהווה בסיס לטענה כזו.

10.5 להסרת ספק השוכר לא יהיה זכאי בשום מקרה לבצע שינויים הנוגעים לקונסטרוקציה של הנכס.

10.6 מוסכם בזה כי כל השינויים שיבוצעו במושכר ע"י השוכר ואשר אינם ניתנים להפרדה מהמבנה או המחוברים אליו חיבור של קבע- יועברו לבעלות המועצה ללא תמורה בתום תקופת השכירות ו/או עם סיומה מכל סיבה אחרת, אלא אם תבחר המועצה שלא לקבלם לבעלותה ואז יהא השוכר חייב לפרקם על חשבונות ולהחזיר המצב בנכס לקדמותו כפי שהיה ערב חתימת חוזה זה.

11. זכות כניסה

השוכר מתחייב להרשות ולאפשר גישה חופשית, ולא להפריע למועצה או למי מטעמה, להיכנס לנכס, בכל זמן סביר, ולאחר תיאום מראש, על מנת לבדוק אם תניות החוזה מתמלאות במלואן.

12. רישיונות והיתרים

12.1 השוכר מתחייב לבקש ולקבל מן הרשויות המוסמכות ועל חשבוננו את כל ההיתרים והרישיונות, הדרושים לפי כל דין, ככל שיידרשו, ולשאת בתשלומם ולמלא כל דרישה כאמור הנדרשת, ככל שתידרש, להשכרת המושכר. חתימת המועצה על החוזה לא תתפרש כחובה להעניק לשוכר רישיון או היתר, הדרושים לו למטרת ניהול עסקו בנכס.

במידה והשוכר יפעיל במושכר עסק הדורש רישוי בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, אזי יפעל השוכר להשיג את הרישוי הנדרש בתוך 30 ימים ממועד החתימה על חוזה השכירות.

המועצה תבצע בקרה בפרק הזמן הנקוב בכדי לוודא כי אכן הופק הרישיון לרבות כל אישורי רשויות הבריאות ואיכות והגנת הסביבה. במידה והשוכר לא קיבל רישיון עסק בתוך שלושה חודשים ממועד חתימת הסכם זה, ההסכם יבוטל ויהיה על השוכר לפנות את הנכס באופן מיידי. השוכר ישלם את כל התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה עד למועד הפינוי בפועל והחזרת החזקה בנכס למועצה ולשוכר לא יהיו כל טענות ו/או תביעות כנגד המועצה לעניין זה. סעיף זה הינו מעיקרי ההסכם.

13. מיסים ותשלומים

13.1 כל המיסים, ההיטלים הארנונות ותשלומי החובה למיניהם, המוטלים והחלים (או שיוטלו או יחולו מזמן לזמן) בגין המושכר והשימוש בו, יחולו על השוכר וזאת מתחילת תקופת השכירות ובמשך כל תקופת השכירות או עד לפינוי, הכל לפי התאריך המאוחר יותר. להסרת ספק, השוכר לא ישלם תשלומים שחובת תשלומם על פי חוק על בעל הנכס.

13.2 השוכר מתחייב להחזיר למועצה כל תשלום, הנזכר בס' 13.1 לעיל, שהמועצה תשלם בגין המושכר ושחל על השוכר, תוך שבעה (7) ימים מהמצאת חשבון המועצה בקשר לכך בצירוף ריבית, הוצאות, עמלה וכו', והחשבון שיומצא למורשה על ידי המועצה יהיה נאמן עליו.

19

14. אחריות השוכר לנזקים

14.1 מוסכם בזה מפורשות כי השוכר יישא במשך כל תקופת השכירות באחריות לנזק, הפסד או אובדן לגוף ו/או לרכוש, העלול להיגרם לו, לעובדיו, מבקריו, מוזמניו, לבאים מכוחו או מטעמו וזאת מכל סיבה שהיא, הנובעת או הקשורה בשכירות, בהחזקת הנכס והשימוש בו או בכל חלק ממנו, וכי השוכר מקבל על עצמו את האחריות האמורה ופוטור בזה מראש את המועצה מכל תביעה, טענה או דרישה בכל הנוגע לאחריות האמורה, ומתחייב לפצות את המועצה על כל נזק כאמור שייגרם.

14.2 תחויב המועצה כתוצאה מעילה כלשהיא מהעילות האמורות לעיל לשלם לכל אדם סכום כלשהוא, יהיה השוכר חייב להחזיר לה עם דרישתה הראשונה כל סכום סביר, ששולם על ידה כאמור, לרבות הוצאות משפט, שכר טרחת עו"ד בקשר לתשלום זה, הכול לפי המקרה.

14.3 לא תחול על המועצה כל חובת שמירה על הנכס, והיא לא תהיה אחראית לכל נזק, גניבה או כל דבר אחר אשר נגרמו כתוצאה מאי שמירת הנכס.

15. מפריד שומנים

- 15.1 במידה והשוכר יפעיל עסק אשר תוצר הלוואי של פעילותו מלווה בכמות שמנים גבוהה, באחריותו להתחבר למפריד שומנים אשר הותקן ע"י המועצה.
- 15.2 השוכר יבצע על חשבונו שאיבה תקופתית של בור השומן באמצעות ביובית, בכל 4 חודשים.
- 15.3 השוכר ישלם למועצה פיצויים מוסכמים מראש, לכל מקרה כמפורט להלן:

סכום הקנס ₪	הנושא / הליקוי	
500 ₪	השוכר מתחייב להתחבר למפריד שומנים בתוך שבועיים מיום קבלת הודעה על זכייתו במכרז. בגין כל שבוע של איחור בהתקנתו -	1
1,000 ש"ח	השוכר מתחייב לבצע שאיבה של בור השומן בכל 4 חודשים. בגין כל שבוע של איחור בשאיבה -	2
3,700 ש"ח	במידה והשוכר לא עמד בהתחייבותו והמועצה שאבה בעצמה -	3

16. ביטוחים

- 16.1 מבלי לגרוע מאחריותו של השוכר על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, יחזיק השוכר בתוקף כל תקופת החוזה, בחברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, את הביטוחים כמפורט באישור הביטוח הרצ"ב לחוזה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 16.2 השוכר מתחייב להמציא תוך 14 ימים ממועד חתימת הסכם זה תעודה מחברת ביטוח בנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח א', ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 16.3 מוסכם בזה שאין בעשיית פוליסת הביטוח כדי לפטור את השוכר מכל התחייבות שהיא כלפי המועצה ו/או כלפי צד ג' כלשהוא.
- 16.4 השוכר מתחייב לעדכן את תקופת הביטוח בנספח א' לחוזה השכירות שבועיים לפני מימוש כל תקופת הארכה.

17. איסור הסבת זכויות

- 17.1 השוכר מתחייב לא למסור או להעביר את זכויותיו במושכר או כל חלק מהן או לשעבד או למשכן כל זכות מזכויותיו על פי החוזה, לא להרשות לאחרים להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו, לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בשימוש בהו או בכל הנאה בו, בין אם השימוש או ההנאה החלקיים מוגדרים, ובין שאינם מוגדרים, בין שהם תואמים את מטרת השכירות ובין אם לאו. כמו כן מתחייב השוכר שלא להעניק לאחר ו/או לאחרים זכות במושכר ו/או בסביבתו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת המועצה.
- 17.2 מתן רשות להעברת זכויותיו כאמור לא יגרע מתוקפה של כל הוראה אחרת מהוראות החוזה ולא יפורש בשום פנים, כאילו אין צורך עוד לבקש הסכמה לכל העברה, הרשאה, מישכון, שיעבוד או שיתוף בשימוש או בהנאה או מתן רשות שימוש הנזכרים לעיל.

17.3 אין האמור בחוזה זה בא להגביל את זכותה של המועצה להעביר זכויותיה וחובותיה לפי החוזה, כולן או מקצתן למי שתמצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת השוכר, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכר לפי הסכם זה.

17.4 המועצה זכאית להעביר את כל זכויותיה בנכס לאחרים (להלן: "מקבל ההעברה") ובלבד שזכויות השוכר על פי הסכם זה לא יפגעו, ותניות הסכם זה יחייבו את השוכר כלפי מקבל ההעברה.

18. ערבות ובטחונות

18.1 להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו לפי החוזה- לרבות פינוי המושכר בתום תקופת השכירות או לפני כן ומסירתו לידי המועצה במצב בו נמסר לידי השוכר, למעט בלאי סביר, כשהוא פנוי מכל אדם ומכל חפץ ולרבות תשלום מדויק של כל התשלומים לפי חוזה זה, ומבלי לפגוע בכל זכות אחרת של המועצה על פי החוזה או לפי כל דין, יפקיד השוכר בידי המועצה במעמד חתימת החוזה ערבות בנקאית, הערוכה לפי הנוסח המצורף כנספח ב' לחוזה זה.

18.2 סכום הערבות יהיה שווה לשלושה חודשי שכירות בתוספת מע"מ. הערבות תהיה בתוקף עד תום 60 יום מתום תקופת השכירות.

18.3 המועצה תהיה רשאית לגבות מהערבות כל סכום כפיצוי (לרבות פיצוי מוסכם מראש כאמור בחוזה זה) ו/או לשם החזרת הוצאה, שהמועצה נשאה בה בגין או בקשר לאי קיום הוראה או תנאי כלשהו מהוראות או תנאי החוזה, מבלי להיזקק לפסק דין, או אסמכתא משפטית. המועצה תודיע לשוכר לפחות 12 יום מראש על כוונתה לגבות הערבות. נגבה סכום חלקי בלבד מהערבות מתחייב השוכר למסור למועצה ערבות במלוא הסכום הקבוע בסעיף 17.2 לעיל.

18.4 השוכר יישא על חשבונו בהוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות, הארכתה ובכל הנוגע אליה.

18.5 כל ערבות ו/או בטוחה שהיא אשר יינתנו ע"י השוכר למועצה יהיו בתוקף גם בתקופת הארכת חוזה השכירות ע"י הצדדים.

18.6 במקרה שהמועצה תסכים להאריך את חוזה השכירות לתקופת האופציה מתחייב השוכר להאריך את תוקף הערבות ו/או להמציא ערבות חדשה שתהיה בתוקף עד תום 60 יום מתום התקופה המוארכת. הערבות תומצא למועצה לכל המאוחר תוך 30 יום ממועד סיום חוזה השכירות ובמידה ולא הומצאה ערבות כאמור לא יהיה כל תוקף להארכת תקופת השכירות.

19. פינוי המושכר

19.1 השוכר מתחייב להחזיר את המושכר למועצה בתום תקופת השכירות, או עם סיומה קודם לכן עפ"י הוראות הסכם זה, כשהמושכר במצב תקין נקי ומסויד, למעט בלאי כתוצאה משימוש סביר, וכשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, למעט שיפורים ו/או שיפוצים ו/או שינויים שהמועצה הסכימה להם כאמור בסעיף 6 דלעיל. כמו כן מתחייב השוכר לבצע את כל

התיקונים או השיפוצים, אשר יידרשו, אם יידרשו, על ידי המועצה בתום תקופת השכירות על מנת להחזיר את הנכס למועצה במצב האמור לעיל.

19.2 לא מילא השוכר את התחייבותו לפינוי הנכס כאמור, תהיה רשאית המועצה, בין בעצמה ובין ע"י מי מטעמה, להיכנס לנכס בכל דרך שתמצא לנכון על מנת לפנות את המושכר, לרבות הוצאת מטלטלי השוכר, לשלחם לכתובתו ו/או לאחסנם בכל מקום שימצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל זכות הנתונה למועצה על פי החוזה או על פי כל דין.

19.3 המועצה תוכל לממש זכותה על פי סעיף 18.2, לאחר משלוח הודעה לשוכר 7 ימים טרם ביצוע הפינוי.

20. פיצויים מוסכמים

20.1 איחר השוכר בפינוי המושכר בתום תקופת השכירות, ישלם השוכר למועצה פיצוי מוסכם בשיעור 300% מדמי השכירות הנקובים בסעיף 5 לעיל כשיעורם באותה עת, כשהם מחולקים ב-360 בגין כל יום של איחור במסירה ו/או בפינוי. כמו כן במקרה של איחור בפינוי הנכס, ישלם השוכר את כל התשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה והמתייחסים לתקופה בה יאחר בפינוי הנכס.
האמור לעיל לא יגרע מזכויות המועצה על פי סעיף 18 לעיל.

20.2 אין בתשלום הפיצויים המוסכמים הנ"ל כדי לפגוע או לגרוע מזכויות הצד הנפגע, לכל סעד על פי כל דין, ובכלל זה על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

21. ביטול החוזה

21.1 המועצה תהיה רשאית לבטל חוזה זה ולהביא לסיומה את תקופת השכירות בכל אחד מהמקרים הבאים:

21.2 אם יתברר בעת כלשהיא, שאין השוכר משתמש בזכות שהוענקה לו למטרה הקבועה בסעיף 6 דלעיל.

21.3 הוחל בהליכי פירוק השוכר ו/או שניתן צו כינוס נכסים נגדו ו/או עשה הסדר עם נושיו או כל פעולת פשיטת רגל אחרת, ו/או הוטל צו עיקול על נכסיו ו/או מטלטליו (למעט צו עיקול זמני) ולא הוגשה בקשה לביטול הצווים הנ"ל תוך 20 יום ו/או שנדחתה הבקשה לביטולם, לרבות כל צו וסעד זמני, יבוא החוזה לקיצו מיד.

21.4 אם השוכר יפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו לפי חוזה זה וההפרה לא תוקנה תוך 15 יום מיום שהמועצה הודיעה לשוכר. התחייבויות השוכר לפי סעיפים (לרבות תני הסעיפים) 17, 14, 13, 12, 11, 10, 7, 6, 5, 4, הינן התחייבויות אשר הפרת כל אחת מהן תיחשב כהפרה יסודית.

21.5 בוטל החוזה כדין על ידי המועצה בשל אחת הנסיבות בסעיף 20.1 לעיל, ישלם השוכר למועצה פיצויים מוסכמים כאמור בסעיף 19 לעיל. ואולם אין בכך כדי לגרוע מזכותה של המועצה לקבלת כל סעד אחר בנוסף על פי כל דין.

22. סיום מוקדם של החוזה

ככל והנכס בבעלות רשות מקרקעי ישראל ובמידה ולא תוארך למועצה תקופת החכירה של המקרקעין ע"י מנהל מקרקעי ישראל, תסתיים תקופת השכירות בהודעה שתשלח המועצה לשוכר 90 יום מראש ועל השוכר יהיה לפנות המושכר ולהחזירו למועצה, כאמור בסעיף 18 דלעיל. במקרה זה יבוא חוזה השכירות לסיומו ולשוכר לא תהיה כל דרישה ו/או טענה כלפי המועצה.

23. ביצוע פעולות

23.1 כל פעולה או מעשה, שהשוכר חייב לעשות או לבצע בהתאם לתניות החוזה, ולא נעשו או בוצעו על ידו במועד הקבוע או במועד שנקבע בהתאם להוראות החוזה, רשאית המועצה לעשותן או לבצען על חשבון השוכר, לאחר שהודיע לשוכר בכתב על דרישתה לביצוע המעשה האמור, והשוכר לא ביצעו תוך המועד הקבוע בדרישה, ואשר לא יפחת מ- 7 ימים.

23.2 השוכר יחזיר למועצה את הוצאותיה בביצוע הפעולות כאמור בתוספת 15% מסכום ההוצאה כהוצאות כלליות של המועצה תוך 7 ימים מיום משלוח חשבון המועצה. ביצוע פעולות כאמור על ידי המועצה לא יגרע מכל זכות אחרת, הנתונה על פי החוזה או על פי כל דין.

24. השוכר כתאגיד

24.1 במקרה שהשוכר הינו תאגיד מתחייב בזה השוכר לא להעביר, או לגרום, או להסכים להעברת כל מניות בתאגיד שיש בהם משום העברת הזכויות ו/או השליטה בתאגיד ו/או הבעלות לאחר או לאחרים, מבלי לקבל לכך מראש את הסכמת המועצה בכתב. המועצה תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך בכל הנמקה שהיא.

24.2 השוכר מתחייב שלא להקים או לייסד חברה או כל גוף משפטי אחר ולהעביר לו בדרך כלשהיא את זכויות השכירות ו/או כל זכות אחרת ו/או החזקה בשטח, אלא אם קיבל את הסכמת המועצה בכתב. המועצה תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך בכל הנמקה שהיא.

25. ויתור על זכויות

מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי כל ויתור ו/או הנחה ו/או איחור בשימוש בזכות ו/או הימנעות מפעולה מצד אחד או מניעות כלשהי או ארכה כלשהי ו/או כל שינוי בתנאי הסכם זה לא יהוו ויתור על זכויותיו של אותו צד ולא ישמשו כמניעה לתביעה, אלא אם ויתר אותו צד על זכויותיו במפורש ובכתב.

26. חתימה ע"י רבים ו/או תאגיד

26.1 נחתם חוזה זה ע"י שוכר המורכב ממספר יחידים, יהיה כל אחד מיחיד השוכר אחראי וערב ביחד ולחוד לקיומו של החוזה.

26.2 נחתם חוזה זה ע"י שוכר שהינו חברה, שותפות ו/או כל תאגיד אחר, יהיה כל חותם כאמור גם ערב אישית לקיומו של החוזה.

27. תנאי מתלה

27.1 ככל שההתקשרות מכוח מכרז זה תהווה עשייה במקרקעין בהתאם להוראות הדין, תנאי מתלה לאישור ההתקשרות/זכייה במכרז הוא אישור מליאת המועצה ואישור משרד הפנים.

28. קיזוז

דמי השכירות אינם ניתנים לקיזוז ע"י השוכר.

29. הודעות

- 27.1 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה - כמפורט במבוא להסכם זה.
- 27.2 כל הודעה שתשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מעת המסירה למשלוח בדואר רשום, בתום 24 שעות ממועד שיגורה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני, ואם נמסרה ביד - עם המסירה בפועל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אישור חתימה תאגיד

אני הח"מ _____ עו"ד, מרח' _____ עו"ד של התאגיד _____ מאשר בזה כדלקמן:

1. חתימת התאגיד כדלעיל נעשתה ע"י המורשים כדין לחייב את התאגיד ולפעול בשמו.

2. פרטי החותמים בשם התאגיד:

(1) _____ שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____

(2) _____ שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____

3. התאגיד החתום לעיל על החוזה הנ"ל, קיים ופועל ומוסמך לעשות את ההתקשרות נשוא החוזה דלעיל.

4. הסברתי לחותמים הנ"ל כי חתימתם על חוזה השכירות דלעיל מהווה גם ערבות אישית מצדם לקיום החוזה.

_____ תאריך
שם עורך הדין
_____ חתימה + חותמת

נספח א' לחוזה השכירות

אישור על קיום ביטוחים

לכבוד

המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור (להלן: "המשכירה")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של (להלן: "השוכר")

בגין הנכס הנמצא ברח' חשמונאים (מחק את המיותר) בפרדס חנה, הבנוי על חלקה _____ תת _____ חלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המושכר")

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 מיטיב עם מבקש האישור.			
ממעמד מבקש האישור	אופי העסקה	המבוטח	ממבקש האישור
<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכייין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר:	שם	מועצה מקומית פרדס חנה - כרכור
		ת.ז./ח.פ.	500278007
		מען	מען דרך הבנים ת.ד. 1022, פרדס חנה

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף	השתתפות עצמית		גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום	מטבע	סכום					
304,309 313,31, 4,316 327 318							תנאי ביט		רכוש
302,30 7,3093 15 320,32 1,323 327,32 ,8				4,000,000 ש למקרה ולתקופה			תנאי ביט		צד ג'
,315 309 320				20,000,000 ש למקרה ולתקופה			תנאי ביט		אחריות מעבידים
									אחריות המוצר
									אחריות מקצועית
									אחר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 085

ביטול/שינוי הפוליסה

פירוט הנכסים המבוטחים (במידה ואין די מקום ניתן לפרט את הנכסים בנספח ד')	
סוג הנכס (לדוגמא: רכב/נדל"ן) נדל"ן	תיאור הנכס (לדוגמא: מספר רישוי/כתובת)

שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

נספח ב' לחוזה השכירות

נוסח ערבות בנקאית

לכבוד
המועצה המקומית פרדס חנה- כרכור

א.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר 13/2026 (ערבות ביצוע)

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש/ים") אנו ערבים
בזה
ש
לפניכם לסלק כל סכום עד לסך של 3 חודשי שכירות בתוספת מע"מ דהיינו _____
(במילים _____ ש"ח) (להלן: "סכום הקרן")
(להלן: "סכום הערבות"), להבטחת התחייבויות המבקש/ים בקשר לחוזה השכירות של
הנכס
כ- _____ מ"ר ברוטו) על חלק _____ תת חלקה __ בגוש _____ בפרדס
חנה.
2. אנו נשלם לכם את סכום הערבות כולו או חלקו, לרבות לשיעורין, הכל עפ"י דרישותיכם,
וזאת
מבלי שתדרשו להוכיח ו/או לנמק ו/או לבסס את דרישותיכם בכל צורה שהיא ומבלי שתחול
עליכם כל חובה לדרוש תחילה את סכום הערבות כולו או מקצתו ו/או לנקוט בכל פעולה
שהיא
ומבלי להתנות את התשלום כאמור בכל תנאי שהוא וזאת חלף החזרת כתב ערבות זה, נא
לציין
במכתב הדרישה מהו סכום הקרן הנדרש על ידך/כם.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם, בכל פעם שנדרש על ידכם, את סכום הערבות או חלקו, על פי
דרישתכם הראשונה בכתב, כל זאת בתוך 15 (חמישה עשר) ימים מיום קבלת דרישתכם
בכתב
בכתובתנו (מען הסניף הנ"ל).
4. התחייבותנו זאת הינה בלתי חוזרת ותעמוד בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל וכל
דרישה
על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה
ומבוטלת.
5. התחייבותנו זאת אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.
בכבוד רב,
בנק _____
סניף _____
כתובת _____
שם הבנקאי _____
מס' טלפון להתקשרות _____

נספח ג' - תצ"א

30

