

## עיריית בת-ים

### מכרז פומבי מס' 42/23

### להשכרת דירת מגורים ברחוב הראשונים 11 (מ"ר 59.11) בעיר בת-ים

#### מסמך א': הזמנה להציע הצעות

1. עיריית בת-ים (להלן: "העירייה"), מזמינה בזאת לקבלת הצעות להשכרת נכס עירוני המשמש כדירת מגורים ברח' הראשונים 11 גוש 7147 חלקה 123 (ששטחה על פי מדידות הארנונה 59.11 מ"ר) בעיר בת-ים, הכול בהתאם למפורט במסמכי מכרז פומבי (להלן: "המכרז").
2. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש דרך האתר העירוני, בסך של 500 ₪.
3. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם, ללא תשלום, באתר האינטרנט של עיריית בת-ים, בכתובת: <http://www.bat-yam.muni.il> את ההצעות על כל נספחיהן, חתומים על ידי המציע, יש למסור ידנית במעטפה סגורה ונושאת את מספר המכרז ללא סימני זיהוי אחרים ולהכניס ידנית לתיבת המכרזים בעירייה (רח' נורדאו 17 בת-ים קומה 2 חדר 214), עד ליום: 9.8.23 לא יאוחר מהשעה 13:00
4. מפגש מציעים יערך ביום 16.7.23 בשעה 13:00 בכתובת: הראשונים 11 בת ים.
5. על כל מציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום התחייבויותיו בסך של 10,000 ₪ עבור ההצעה שיציע, ערבות זו תעמוד בתוקף מהמועד האחרון להגשת הצעות, עד ליום 7.12.23 שעה 13:00.
6. לפרטים נוספים ניתן לפנות למר אבי דיין-מחלקת נכסים, באמצעות:  
דוא"ל: [avid@bat-yam.muni.il](mailto:avid@bat-yam.muni.il)
7. הצעה שלא תוגש במועד לא תובא לדיון.

בכבוד רב,  
צביקה ברוט,  
ראש עיריית בת-ים

## 1. כללי

- 1.1. עיריית בת-ים (להלן: "העירייה") פונה בזה להשכרת דירת מגורים בבעלות העירייה ברחוב הראשונים 11 בת-ים (להלן: "הדירה"), הכל כמפורט במסמכי המכרז המצורפים למכרז זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. להלן פרטי הנכס נשוא מכרז זה:
- ברח' הראשונים 11 בת-ים גוש 7147 חלקה 123 ששטחה על פי מדידות הארנונה 59.11 מ"ר.**
- 1.3. העירייה תקנה לזוכה זכות לשכירות של הדירה כמפורט להלן. מובהר, כי קבלת הזכות כאמור במכרז זה כפופה לעמידת המציע הזוכה בכלל התנאים הקבועים בהליך לרבות תשלום דמי השימוש לעירייה.
- 1.4. הזוכה במכרז יפעל לתנאי המכרז והחווה. יובהר כי ההשכרה הניתנת למפעיל חלה על שטח הדירה כמפורט לעיל בסעיף 1.2 בלבד.
- 1.5. האחריות על ציוד והריהוט בדירה יהיה על חשבונו של הזוכה והכל בהתאם לתנאי החווה.
- 1.6. הזוכה במכרז לתפוס חזקה בדירה החל מיום 1.11.2023 להלן: "מועד תחילת ההשכרה" בכפוף לחווה חתום, תשלום דמי שכירות שנתיים ב-12 שקים, והגשת ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪.
- 1.7. באחריותו השוכר לשאת בכל הוצאות המושכר במהלך תקופת השכירות לרבות ארנונה מיום חשמל גז ועד בית וכל תשלום החל על שוכר, וכן לשאת בתיקונים של המושכר לרבות סתימות סיווד איטום וכל הוצאה אחרת למעט הוצאות הבאות שיחולו על העירייה: החלפת דוד שמש, פיצוץ בצינור מים בדירה, קריסת תשתית החשמל בדירה.
- 1.8. מובהר, כי העירייה תמנה מפקח מטעמה אשר יערוך סיורים בדירה במהלך תקופת ההשכרה, לצורך בקרה על פעילות השוכר ועמידתו בהתחייבויותיו על פי החווה המכרז לכל נספחים ומסמכים.
- 1.9. מובהר בזאת, כי חל איסור על הזוכה להעביר ו/או להמחות ו/או להסב את זכויותיו (כולן או חלקן) לכל גורם אחר, זאת ללא אישור העירייה בכתב ומראש בלבד.
- 1.10. ככל שיתברר כי המציע הסב את החווה לגורם אחר ללא אישור העירייה, יחויב הוא בפיצוי מוסכם (כמפורט בחווה) למקרה ללא צורך בהוכחת נזק, וזאת מבלי לגרוע מזכות העירייה לסיים מידית את ההתקשרות.
- 1.11. מסמכי המכרז מפרטים את שלבי המכרז, תנאי הסף להשתתפות בהליך, התנאים להגשת ההצעה, את אופן הגשת ההצעה ואת אופן בחירת ההצעה הזוכה. על המציע לצרף את כל המסמכים הדרושים והמפורטים במסמכי המכרז ולהשיבם לעירייה כשהם חתומים על ידי מורשי החתימה מטעמו, לרבות ערבות בנקאית בתוקף כמפורט להלן.
- 1.12. העירייה תהיה רשאית לבטל את ההליך בכל שלב, כל עוד לא הוכרז זוכה.
- 1.13. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 1.14. **גובה הצעת המחיר, עבור דמי השכירות, לא יפחת מסך של 4,200 ₪ לחודש.**

## 2. תקופת ההתקשרות

- 2.1. תקופת ההתקשרות הינה למשך 24 חודשים בלבד, החל מיום חתימת החווה בין הצדדים (להלן: "תקופת החווה").
- 2.2. לעירייה בלבד שמורה הזכות הבלעדית להאריך חווה זה לתקופה נוספת בת 12 חודשים. בתקופת האופציה, יחולו כל תנאי החווה המקורי, אלא אם צוין אחרת במפורש.
- 2.3. ככל שתבקש העירייה לממש את תקופת האופציה, תמסור על כך הודעה בכתב לזוכה 90 יום מראש לפני תום תקופת ההסכם.
- 2.4. מובהר, כי מבלי לגרוע מיתר מסמכי המכרז, אי עמידה בתנאי החווה לשביעות רצונה של העירייה, תהווה הפרה של החווה ותקנה לעירייה את מלוא הסעדים על פי דין ו/או על פי מסמכי המכרז, לרבות - ומבלי לגרוע מכלליות האמור - חילוט ערבות הביצוע (כהגדרתה בחווה), וכן השתתת פיצויים מוסכמים בגין אי עמידה בתנאי ההתקשרות בין הצדדים.

## 3. תנאים מוקדמים לחתימת החווה בין העירייה לבין המציע הזוכה:

- 3.1. בתוך 7 ימים ממועד המצאת הודעת הזכייה למציע, ימסור הזוכה לעירייה את המסמכים הבאים:
  - 3.1.1. ערבות ביצוע, בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז סכום ערבות הביצוע עבור הדירה יהיה בסך של 10,000 ₪.

- 3.1.2. אישור עריכת ביטוחים בהתאם לנוסח המצורף להליך זה
- 3.1.3. לא הגיש הזוכה את המסמכים המפורטים לעיל תוך התקופה הנקובה, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לבטל את זכיית המציע ולמסור על פי שיקול דעתה בלבד, את ביצוע העבודה לכל מציע אחר, ולא תהיה לזוכה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה בשל כך.
- 3.1.4. כמו כן, העירייה תהא זכאית לחלט את הערבות כולה או חלקה, לפי בחירתה לכיסוי הנזקים שיגרמו לה עקב אי ביצוע השירות על ידי הזוכה, ומסירת השירות למציע אחר, וזאת מבלי כל צורך להוכיח נזקים והפסדים כלשהם ומבלי לפגוע בזכויותיה של העירייה לתבוע סעדים נוספים.

#### 4.1. מכירת מסמכי המכרז

- 4.1.1. מכירת מסמכי המכרז תבוצע דרך אתר העירוני, תמורת תשלום בסך של 500 ₪ (שלא יוחזרו).
- 4.1.2. עלות מסמכי המכרז ישולמו במועד קבלת מסמכי המכרז וכתנאי לקבלתם. מובהר, כי עלות רכישת מסמכי המכרז לא תוחזר בשום מקרה.
- 4.1.3. מובהר, כי רכישת מסמכי המכרז על ידי המציע היא תנאי להגשת הצעת המציע. כל מציע יצרף להצעתו קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז כאמור.
- 4.1.4. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע.

#### 4.2. מפגש מציעים

- 4.2.1. מפגש מציעים (להלן: "מפגש מציעים") יתקיים ביום 16.7.123 בשעה 13:00 ברחוב הראשונים 11 בת ים.
- 4.2.2. באחריות המשתתפים למלא טפסי השתתפות במפגש (בנוסח שיימסר להם בתחילת המפגש) ולהפקידם בידי נציג העירייה או מי מטעמו.
- 4.2.3. מטרת מפגש המציעים הנה, בין היתר, לאפשר מענה על שאלות משתתפים שיתעוררו בעקבות עיון במסמכי המכרז. במפגש המציעים, העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להציג עניינים שונים הקשורים במתן השירות. לא יהיה תוקף לכל התייחסות של העירייה למסמכי המכרז במהלך המפגש, אלא אם באו לאחר מכן לידי ביטוי בכתב בפרוטוקול המפגש.
- 4.2.4. בתום מפגש המציעים ייערך פרוטוקול אשר יפרט את זהות המשתתפים, תמצית מהלך הדברים, שאלות, תשובות והבהרות. מובהר, כי תשובות והבהרות שיינתנו מהלך מפגש המציעים ואשר יפורטו בפרוטוקול, יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וכל שינוי למסמכי המכרז שיבוצע מהלך מפגש המציעים.

#### 5. הבהרות ושינויים

- 5.1.1. עד ליום 20.7.23 שעה 13:00 יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לעירייה שאלות הבהרה לכתובת מייל Avid@bat-yam.muni.il על כל סתירה, שגיאה, אי התאמה או חוסר בהירות שמצא, ככל שמצא, במסמכי המכרז, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט הכלול במסמכי המכרז.
- 5.1.2. את שאלות הבהרה יש לשלוח לכתובת המייל, המצוינת לעיל במסמך WORD בלבד, במבנה שלהלן:

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

- 5.1.3. כמו כן יש לציין את פרטי איש קשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.

5.1.4. העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס או שלא להתייחס לשאלות ההבהרה.  
5.1.5. כאמור לעיל, חובה על כל אחד מן המציעים לצרף להצעתו למכרז את תשובות העירייה לשאלות ההבהרה, ופרוטוקול כנס מציעים כשהן חתומות על-ידו.

5.1.6. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של העירייה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.

## 5.2. הגשת ההצעות למכרז

5.2.1. המשתתף במכרז יגיש לעירייה את חוברת המכרז עם הנספחים והמסמכים הנדרשים, בשני העתקים זהים מקור ועותק סרוק בדיסק און קי, על גבי הטפסים המיועדים לכך, במעטפה סגורה.

5.2.2. מעטפת המכרז תופקד בתיבת המכרזים, בחדר 214 בבניין העירייה, רח' נורדאו 17 בת-ים, עד ליום 9.8.23 לא יאוחר מהשעה 13:00 בדיוק.

5.2.3. **הצעות שתתקבלנה לאחר מועד הגשת ההצעות, לא תיבדקנה על ידי ועדת המכרזים ותוחזרנה למציע כמות שהן.**

5.2.4. העירייה רשאית להאריך מעת לעת את מועד הגשת ההצעות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובלבד ששלחה על-כך הודעה בכתב לכל-אחד מהרוכשים של מסמכי המכרז.

## 6. הוראות כלליות

### 6.1. מסמכי המכרז

6.1.1. רכישת מסמכי המכרז תהיה בהתאם לאמור לעיל במסמך זה. רכישת מסמכי המכרז הינה תנאי להשתתפות במכרז, ועל כל מציע לצרף להצעתו אסמכתא בדבר רכישת מסמכי המכרז כאמור לעיל.

6.1.2. ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי העירייה או באתר האינטרנט של עיריית בת-ים בכתובת <http://www.bat-yam.muni.il>.

6.1.3. זכויות היוצרים ומסמכי המכרז הם רכוש העירייה והם נמסרים למציע לשם השתתפותו במכרז בלבד. אין לעשות במסמכי המכרז כל שימוש אלא למטרה זו.

6.1.4. למען הסר כל ספק, העירייה אוסרת על שימוש מכל סוג ומין שהוא במסמכי המכרז, חלקם או כולם, בין בשלמות ובין לשיעורין, אלא למטרות ההשתתפות במכרז זה.

### 6.2. אישור הבנת תנאים

6.2.1. מציע אחראי לבדיקת מסמכי המכרז, וכל התנאים והנסיונות העשויים להשפיע על הצעתו ועל ביצוע העבודה/שירות.

6.2.2. מציע יאשר בהתאם לנוסח האישור, אשר מצורף להזמנה זו (טופס מס' 1), כי קיבל לידי את מסמכי המכרז, קראם והבינם, וכי הוא מקבל על עצמו את תנאיהם ואת כל ההתחייבויות הגלומות בהם.

6.2.3. לא תישמע כל טענה של המציע באשר לאי הבנת תנאי המכרז, והמציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו כל עוד זו מוגדרת כתקפה על פי מסמך זה. חזר המציע מהצעתו מכל סיבה שהיא תהיה העירייה זכאית לכל סעד העומד לה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור - חילוט הערבות הבנקאית (כהגדרתה להלן).

### 6.3. שינוי תנאי המכרז

6.3.1. עד למועד האחרון להגשת מסמכי המכרז, העירייה שומרת לעצמה את שיקול הדעת הבלעדי, לשנות, לעדכן, או לסייג כל תנאי מתנאי ההזמנה, במידה שהיא סבורה כי שינוי, עדכון או סייג כאמור נדרשים לצרכי העירייה.

6.3.2. שינוי תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב שתופץ למציעים שרכשו את מסמכי המכרז. הודעות אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה כל תוקף לשינוי אלא אם ניתנה על כך בהודעה בכתב מטעם העירייה.

6.3.3. המציע יחתום בחתימת מורשי החתימה שלו על הודעה כאמור ויצרף אותה כחלק ממסמכי המכרז

המוגשים במסגרת הצעתו.

6.3.4. המציעים יאשרו בחוזר קבלת ההודעה מהעירייה, זאת בתוך 24-שעות ממועד קבלתה.

## 7. הגשת הצעות

### 7.1. התאמה לתנאי המכרז

ההצעות תהיינה ערוכות ומוגשות לפי תנאי המכרז. על המציע להתייחס בהצעתו לכל הפרטים הנדרשים בתנאי המכרז ולצרף לה את כל המסמכים הנדרשים. חובה על המציע למלא את כל הסעיפים המופיעים בהצעתו בשלמותם ואין להותיר סעיפים ללא מילוי.

### 7.2. בחירה בין הצעות זהות

7.2.1. היה ותהיינה מספר הצעות אשר תיקבענה על ידי ועדת המכרזים כהצעות הטובות ביותר (שעמדו בתנאי הסף) הן זהות בסכום הנקודות, תהיה ועדת המכרזים רשאית להכריע ביניהן על סמך התמחרות נוספת שבה יתבקשו המציעים להגיש הצעה משופרת תוך שלושה (3) ימים מיום קבלת הודעה על כך, ובין הצעות אלה תיקבע ההצעה הזוכה במסגרת ועדת המכרזים.

7.2.2. לחילופין, ועדת המכרזים תהיה רשאית להסמיך את מנהלת אגף מוניציפלי או מי מטעמה לניהול הליך התמחרות.

### 7.3. סודיות ההצעה ושמירה על הליך הוגן

7.3.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי המציע אינו רשאי לגלות טרם הגשת הצעתו, את פרטי הצעתו לאחרים בכלל ולמשתתפים אחרים במכרז זה בפרט ו/או לבצע כל פעולה שיש בה משום תכסיסנות בהליך המכרז.

7.3.2. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין ו/או החלטות של בית המשפט בדבר חובת הגילוי של פרטי ההצעות המשתתפות במכרז וכל מציע מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כנגד העירייה בעניין גילוי תוכן מסמכי ההצעה שלו.

7.3.3. למען הסר כל ספק, ובשים לב לעובדה כי במסגרת ההליך תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעות ואף לבטל הליך זה, אם יעלה חשד ו/או יתברר כי בין המשתתפים (כולם או חלקם) היה תיאום כלשהו בכל הנוגע להגשת ההצעות למכרז ו/או כי קיים קשר בין המשתתפים בהליך זה.

### 7.4. הצעה חתומה

7.4.1. ההצעה על כל נספחיה, תהיה חתומה בחתימה מלאה של המציע או של מורשי החתימה של המציע (כאשר המציע הנו תאגיד), והיא תוגש בהתאם לתנאי הזמנה זו להציע הצעות (בעט בלבד בצבע שחור או כחול).

7.4.2. המציע ימציא אישור של עו"ד או רו"ח בדבר זהות מורשי החתימה מטעמו וכי ההצעה וכל יתר מסמכי המכרז נחתמו על-ידי מורשי החתימה כאמור.

### 7.5. תוקף ההצעה

7.5.1. ההצעה תעמוד בתוקפה, למשך תשעים (90) ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.

7.5.2. החליטה העירייה על הארכת המועד להגשת ההצעות כאמור לעיל, תעמוד ההצעה בתוקפה למשך תשעים (90) ימים מכל מועד נדחה שנקבע להגשת ההצעות. הוארך תוקף ההצעות בהתאם לסעיף זה, אזי המציעים יידרשו (במידת הצורך), להאריך את תוקף הערבות הבנקאית (כהגדרתה להלן) על חשבונם.

7.5.3. העירייה רשאית להאריך תוקף של כל הצעה שלא זכתה במכרז, וזאת עד לאחר חתימת חוזה עם המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז.

### 7.6. בדיקת ההצעות

7.6.1. העירייה תבדוק את ההצעות שהוגשו.

7.6.2. העירייה תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, להיעזר לצורך בדיקת ההצעות ביועצים ומומחים כפי שתמצא לנכון.

#### 7.7. בקשת הבהרות להצעות שהוגשו.

7.7.1. לאחר פתיחת מעטפות המכרז, תהא העירייה רשאית על פי שיקול דעתה, לפנות למציעים (או מי מהם) בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעות או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים, לצורך בדיקת ההצעות והערכתן.

7.7.2. העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מן המציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע לצורך בחינת עמידתו של המציע בתנאי סף המפורטים בהזמנה זו.

#### 8. תנאי הסף להשתתפות במכרז ואסמכתאות רשאים להשתתף במכרז מציעים העונים על כל התנאים הבאים. יודגש כי אי עמידה באחד מתנאי הסף, יגרום לפסילת ההצעה בהתאם להוראות כל דין.

8.1. המציע הנו בעל אזרחות ישראלית או שותפות או שהנו תאגיד הרשום כדין בישראל.

8.2. מציע שהוא תאגיד רשום על-פי דין, יצרף להצעתו העתק של תעודת האגד של התאגיד (העתק מאומת על-ידי עו"ד או רו"ח), וכל העתק של כל תעודת שינוי שם של התאגיד (ככל ששונה), וכן, תדפיס מעודכן של התאגיד אצל הרשם הרלבנטי (קרי, על עירייה לצרף להצעתה, תדפיס של התאגיד מרשם החברות).

8.4. המציע יצרף להצעתו אישור של רואה חשבון מטעמו המאשר את עמידתו של המציע בתנאים המפורטים בסעיף זה, זאת בנוסח המצורף למסמכי המכרז

8.5. מציע שאין לו הרשעה פלילית.

#### 8.6. ערבות ההצעה

8.7.1. המציע ימציא ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית מאת בנק מסחרי ישראלי (לעיל ולהלן: "הערבות הבנקאית"), בסך של 10,000 ₪ בגין ההצעה, וזאת להבטחת התחייבותו לעמידה בתנאי המכרז; הערבות הבנקאית תהא ערוכה בנוסח המצורף למסמכי המכרז

8.7.2. הערבות הבנקאית תעמוד בתוקפה עד ליום: 7.12.23 ככל שהעירייה תחליט על שינוי לוחות הזמנים הנוגעים למכרז זה, היא תהיה רשאית לדרוש מעת לעת את הארכת תוקף הערבות הבנקאית, זאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי היה והוארכה הערבות עלות ההארכה יחולו על המציע.

8.7.3. למען הסר כל ספק מובהר כי הצעה שתוגש עם ערבות בנקאית בנוסח שונה מהנוסח שצורף למסמכי המכרז, או בסטייה מהוראות סעיף זה (לרבות, לעניין סכום הערבות או מועד תוקפה), רשאית העירייה לפסול את ההצעה.

8.7.4. על אף האמור לעיל, העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע הארכת הערבות על חשבונו בכל פעם לתקופה נוספת של עד שלושה (3) חודשים, ובלבד שדרישה זו הופנתה לכל המציעים.

8.7.5. העירייה תחזיר לידי המציע את הערבות הבנקאית בסמוך לאחר החתימה עם המציע הזוכה או בסמוך למועד זה.

8.7.6. העירייה תהא רשאית להציג את הערבות הבנקאית לפירעון ולחלט את הסכום הנקוב בה (או כל חלק ממנו), לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקום שבו המציע חזר בו מהצעתו ו/או לא קיים את תנאי המכרז בדייקנות ובשלמות ו/או סירב למלא אחר הדרישות ממנו בעקבות זכייתו במכרז, לרבות ההוראות בדבר חתימת החוזה ו/או שלא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם להצעה ולהוראות מסמכי המכרז ו/או שסטה בכל דרך אחרת מהוראות המכרז.

8.7.7. מובהר, כי אין בזכויות העירייה כמפורט בסעיף זה, בכדי לגרוע מכל סעד אחר, אשר עומד לעירייה בהתאם למסמכי המכרז ועל פי כל דין.

8.7.8. העירייה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, מבלי שתצטרך לנמק בקשתה או לבסס דרישתה או לפנות קודם לכן אל המציע, וזאת על ידי הצגת כתב הערבות בפני הבנק.

#### 8.9. אסמכתאות נוספות הדרושות על-פי דין

על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הבאים, כשהם תקפים למועד הגשת ההצעה:

8.9.1. אם מדובר ביחיד עותק תעודת זהות וספח תעודת זהות ;  
8.9.2. ככל שמדובר בחברה או עמותה :  
המציע הוא בעל כל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ויצרף תצהיר בהתאם לחוק זה בנוסח המצורף למסמכי המכרז

8.9.2. 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.

8.9.3. אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

8.9.4. העתק תעודת עוסק מורשה של המציע במע"מ.

8.9.5. תצהיר בדבר העדר הרשעה פלילית

#### 8.10. מסמכים ונתונים נוספים שעל המציע לצרף להצעתו.

8.10.1. מבלי לגרוע מחובתו של המציע לצרף את המסמכים ו/או האישורים המפורטים במסמך זה, עליו לצרף להצעתו את כל הטפסים המצורפים להזמנה זו נספחי ביטוח אין צורך להגיש בשלב הגשת ההצעה, בחתימת המבטחים אלא בחתימה וחותמת של המציע, המהווים אישור והצהרת המציע כי בדק עם מבטחיו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים כשהם מלאים וחתומים, וכן, קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

8.10.2. אישור בדבר רכישת מסמכי ההליך.

8.10.3. פרוטוקול מפגש המציעים.

8.10.4. העירייה שומרת על שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מסמכים נוספים הדרושים לדעתה לצורך הבהרת ההצעה, לרבות, דו"חות כספיים של המציע, וכן, לפסול הצעות שהחומר לא צורף במלואו ובהתאם לאמור לעיל.

8.10.5. כלל מסמכי המכרז הנדרשים לרבות להוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבועים במכרז.

#### 8.11. אופן הגשת מסמכי ההצעה

על המציע לצרף להצעתו בעת ההגשה את הבאים:

8.11.1. כל הנספחים והצרופות להצעתו, לרבות, תשובות לשאלות הבהרה וכל שינוי שבוצע במסמכי המכרז על-ידי העירייה כאמור במסמך זה, והכל, כשאלו חתומים ומלאים וההצעה עצמה תוגש כשהיא סגורה במעטפה לא מזוהה, אישור בדבר רכישת מסמכי המכרז ופרוטוקול מפגש מציעים ומסמך שאלות ותשובות הבהרה חתומים ע"י המציע

8.11.2. ערבות בנקאית תקפה בהתאם להוראות מסמך זה, אשר תצורף בנפרד מכל יתר מסמכי המכרז.

8.11.3. כל המסמכים והאסמכתאות הדרושים להוכחת עמידה בתנאי הסף.

8.11.4. כל מסמכי ההצעה יוגשו אך ורק על גבי הנוסח שנרכש מידי העירייה (מסמכי המקור ועוד עותק נוסף).

8.11.5. המציע יחתום בתחתית כל אחד מעמודי הצעתו. חתימת המציע בשולי מסמך זה משמעותה כי קרא, הבין וקיבל על עצמו ללא סייג את האמור במסמך על גבי צרף חתימתו.

8.11.6. מציע שהינו תאגיד יחתום באמצעות חותמת התאגיד ובצירוף חתימת מורשי החתימה מטעם התאגיד בלבד. מציע שהינו תאגיד יצרף להצעתו אישור בדבר מורשי החתימה מטעמו.

8.11.7. למען הסר כל ספק מובהר כי את הצעות המחיר יש להגיש במעטפות סגורות ונפרדות אשר ייפתחו רק לאחר בדיקת עמידת המציעים בתנאי הסף של הליך זה ומתן הניקוד בגין הרכיבים האיכותיים להלן.

#### **9. השלמת מסמכים**

9.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מן המציעים - לאחר הגשת ההצעות למכרז - להשלים מידע חסר לצורך בחינת עמידתו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו, בתנאי סף שפורטו לעיל.

9.2. העירייה תקבע מועדים לשם עמידתו של כל מציע כאמור בדרישתה להשלמת המסמכים.

#### **10. אופן בחירת ההצעה הזוכה ההצעות למכרז.**

10.1. כל מציע יפרט דמי ההשכרה המוצעים על ידו להשכרת הדירה וזאת בהתאם לטופס מס' 2-למסמכי המכרז.

10.2. ועדת המכרזים תמליץ על ההצעה הזוכה שעמדה בתנאי הסף ובמסגרתה הוצעו דמי ההשכרה הגבוהים ביותר ביחס לחנות, והכל בהתאם לשיקול דעת ועדת המכרזים.

10.3. אופן ההכרעה בין הצעות זהות, נתון לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה ולמציע לא תהיה כל טענה ביחס לכך.

#### **11. שיקול דעת ועדת המכרזים:**

על אף האמור לעיל, הרי שבמסגרת שיקוליה בהליכי המכרז רשאית העירייה להביא בחשבון, בין היתר, את השיקולים שיפורטו להלן, ולדרוש מן המציע ראיות לשביעות רצונה להוכחתם כעמידה בתנאי הסף, וזאת, גם לאחר פתיחת ההצעות:

11.1. ניסיונו של המציע, אמינותו, כישוריו, מומחיותו ותחומי מומחיותו וכן, המלצות אודות המציע, הן לחיוב והן לשלילה.

11.2. איכות השירותים המוצעים, או נתונים מיוחדים שלהם, והתאמתם, לרבות, ניסיון עבר (לחיוב או לשלילה).

11.3. כל שיקול אחר המפורט בתקנה 22-לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987. מובהר כי העירייה תהיה רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לאמת את הנתונים שהוצגו על-ידי המציע כאמור (בין באופן מלא ובין באופן מדגמי וכן, לבחון מיוזמתה שירותים שבוצעו על-ידי המציע, ואשר לא פורטו על-ידו ואולם נודעו לוועדת המכרזים.

#### **12. תיקון טעויות**

12.1. ועדת המכרזים, רשאית לתקן טעויות סופר או טעויות חשבונאיות שנתגלו בהצעות שהוגשו לה.

12.2. תיקון הטעות יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי הועדה (או מי מטעמה) וירשם בפרוטוקול.

12.3. ההודעה על התיקון תימסר למציע.

#### **13. פסילת הצעות**

13.1. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעות אשר אינן עומדות בתנאי הסף ו/או הצעות אם הן חסרות, מוטעות, או מבוססות על הצעת תמורה שאינה נכונה או על הבנה מוטעית של נושא המכרז, זולת אם החליטה הועדה אחרת.

13.2. ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול הצעות שיש בהן כדי לפגוע בשוויון או בהליך התחרות ההוגנת בין המשתתפים במכרז.

13.3. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העירייה למחול על פגמים טכניים שיפלו בהצעה בתום לב.

13.4. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד העומד לטובת העירייה על-פי כל דין.

#### **14. הזוכה במכרז**

- 14.1. ועדת המכרזים של העירייה תבחר את הזוכה בהתאם להוראות מכרז זה.
- 14.2. ועדת המכרזים תשקול את ההצעות כמפורט לעיל ו/או אם קיבלה מהם הבהרות תשקול, ולאחר מכן תקבל את החלטתה.
- 14.3. ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר, או להחליט לא לבחור כל הצעה שהיא, והכול במטרה להבטיח את מירב היתרונות לעירייה.
- 15. סייגים**
- 15.1. על אף האמור לעיל, ומבלי לגרוע מסמכויותיה על פי כל דין, ועדת המכרזים רשאית שלא להכריז על מציע כלשהו כזוכה במכרז. המציע בהשתתפותו בהליך והגשת הצעתו, מקבל סייג זה ויהיה מושתק מלהעלות כל טענה כנגד האמור.
- 15.2. במקרה כזה, המציעים לא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי מאת העירייה, לרבות, בגין רכישת מסמכי המכרז.
- 15.3. במקרה שבו הפסיקה העירייה את ההתקשרות עם מציע שהוכרז כזוכה, תהיה רשאית העירייה לפנות בכל שלב ולהתקשר עם המציע שהצעתו הייתה השנייה בטיבה במסגרת הליך בחינת ההצעות.
- 16. החוזה**
- למען הסר ספק מובהר, כי עובר לחתימת חוזה לא יהא קיים חוזה בר-תוקף בין הצדדים.
- 17. זכות עיון בהצעה הזוכה**
- משתתף במכרז לא יהא רשאי לעיין בחלקים של החלטת ועדת המכרזים, או בחלקים של ההצעה הזוכה, אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי, או סוד מקצועי, או לפגוע בביטחון המדינה, ביחסי החוץ שלה, בכלכלת או בביטחון הציבור.
- 18. תנאים כלליים**
- 18.1. הוצאות השתתפות בהליך**
- 18.1.1. כל מציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, לרבות, רכישת מסמכי המכרז וביצוע בדיקות נשוא המכרז ועלויות הוצאת הערבות וכו'.
- 18.2.2. המציע לא יהא זכאי לכל שיפוי מאת העירייה בגין הוצאות אלה.
- 18.2. ביטול על ידי העירייה או דחיית תחילת ביצוע השירות**
- 18.2.1. העירייה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את ההליך דנא.
- 18.2.2. בוטל ההליך על-ידי העירייה, היא תהא רשאית להפעיל את הדירה בעצמה או באמצעות צדדים שלישיים, מבלי שתהא למציעים כל טענה או תביעה בקשר לכך.

בכבוד רב,  
צביקה ברוט  
ראש עיריית בת-ים

**הנדון: מכרז מס' 42/23 להשכרת דירה ברחוב הראשונים 11 בבת ים**

1. אנו הח"מ מאשרים, כי קראנו בקפידה את מסמכי מכרז מס' 42/23 להשכרת דירה ברחוב הראשונים 11 בת ים גוש 7147 חלקה 123 ששטחה על פי מדידות הארנונה 59.11 מ"ר למדנו והבנו את האמור בהם, ובדקנו בקפידה את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על ביצוע השירותים, וכי אנו מוותרים בזאת מראש על כל טענה שעילתה באי-ידיעה או אי-הבנה של דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, פיזיים ומשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו
2. אנו הח"מ, מסכימים לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות, וכן במסמכים המצורפים על דרך ההפניה ועל כל נספחיםם וצורפותיהם.
3. עם קבלת אישורכם בכתב על קבלת הצעתנו, יהוו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, חוזה מחייב מבחינתנו.
4. ידוע לנו, כי תנאי בלעדיו אין תוקף להתקשרות עם העירייה בחוזה השכרת הדירה שבנדון הינו חתימת חוזה וקבלת אישורי העירייה בהתאם למסמכי ההליך. בכל מקרה שבו לא יתקבל אישור העירייה למי מהמפורטים לעיל, ו/או לא יוגשו כל המסמכים הנדרשים בתוך פרק זמן זה, תהיה רשאית העירייה לפי שיקול דעתה המוחלט להתקשר בחוזה לביצוע השירותים נשוא המכרז עם שוכר אחר כלשהו, ולא תהיה לנו כל טענה ואנו מוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר להתקשרותה עם אחר, על אף זכייתנו במכרז.
5. ככל שנוכה במכרז אנו מתחייבים לבוא למשרדכם על פי דרישתכם ולהפקיד בידיכם את הערבות המפורטת בחוזה המצורף למכרז את נספח הביטוח בחתימתנו המהווה אישור והצהרה מטעמנו כי בדקנו עם מבטחינו את דרישות הביטוח וקיבלנו את אישורם כי אין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה.
6. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, עד תאריך פקיעת הערבות (כולל הארכה).
7. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נשוא הצעתנו זו בפרט.
8. כבטחון לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית, ערוכה לפקודתכם בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות
9. ככל שנוכה במכרז, כתב ערבות זה יוחזר לידינו לאחר שנפקיד בידיכם את פוליסות הביטוח, נספחי הביטוח הצהרת השוכר - פטור מנזקים, (בנוסחה המקורי) חתומה כדין על ידנו, הערבויות והמסמכים האחרים הנזכרים בחוזה הנכלל בהצעתנו זו.
10. במידה ולא נפקיד את הערבויות ו/או את נספח הביטוח כנדרש, ו/או את המסמכים האחרים הנזכרים בחוזה הנכלל תוך 7 ימים, יראה הדבר כהפרה יסודית, כמוגדר בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970, ומבלי לפגוע ביתר זכויות העירייה,
- תהא העירייה זכאית לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לה בשל הפרת החוזה ו/או במהלך המו"מ.
11. אנו מצהירים כי הבנו כי מועד תחילת ההתקשרות, על כל המשתמע מכך, מותנה בחתימת החוזה על ידי העירייה.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת המציע

תאריך

## טופס מס' 2

### הצעת המשתתף לכבוד ועדת המכרזים עיריית בת-ים

א.ג.נ.

#### הנדון: מכרז מס' 42/23

1. אני הח"מ: \_\_\_\_\_  
(שם הגוף המשפטי): \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_  
פקס': \_\_\_\_\_  
דוא"ל: \_\_\_\_\_
  2. מאשר בזה שקראתי והבנתי את האמור בכל מסמכי מכרז מס' 42/23 להשכרת דירה ברחוב הראשונים 11 בעיר בת-ים ובכלל זה בחוזה ובנספחים.
  3. הנני לאשר כי צורפו על ידי כל המסמכים והאישורים הנדרשים עפ"י תנאי המכרז.
  4. דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי לעירייה עבור הדירה ברחוב הראשונים 11 בעיר בת-ים הינם בסך של \_\_\_\_\_ ₪, לכל חודש בתוספת מע"מ כדין.
- הערות:
5. ידוע לי, כי התשלום יבוצע בתנאים המפורטים בחוזה.
  6. לכל תשלום יתווסף מע"מ בשיעור החוקי התקף במועד ביצוע התשלום.
  7. טופס זה יהווה את נספח התמורה של החוזה.
  8. ידוע לי כי ועדת המכרזים רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להזמין את בעלי ההצעות מכרז לצורך בירור פרטים ומתן הסברים ביחס להצעותיהם.
  9. העירייה רשאית לפסול הצעת מציע, אשר נמנע מלהתייצב בפני הוועדה בהתאם לאמור בסעיף 8 לעיל, ולחילופין נמנע ממסירת הפרטים וההסברים הדרושים.
  10. הוועדה תהיה רשאית לברר ולחקור בדבר יכולת האשראי וכושר המימון של המציע, והמציע יהיה חייב לספק לוועדה ו/או למי שמונה על ידיה לצורך כך את מלוא האינפורמציה להנחת דעתה.
  11. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
  12. ידוע למציע כי סכום דמי ההשכרה המוצעים על ידו בסעיף 4 לעיל, יחשבו ככוללים את כל ההוצאות מכל מין סוג שהוא, הכרוכות בהפעלת המכרז והחוזה והמציע לא יהיה רשאי לקזז מדמי ההשכרה את הוצאותיו.

שם המציע:

ח.פ.ת.ז.:

חתימת המציע:

תאריך:

**טופס מס' 3**  
**אישור זכויות חתימה מטעם תאגיד**

תאריך:  
לכבוד:

\_\_\_\_\_

א.ג.נ.

**הנדון: אישור זכויות חתימה בשם המציע**

הנני, עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_ מאשר בזאת, כי \_\_\_\_\_, החתום/ים על ההצעה שהוגשה על ידי (להלן: "המציע") במסגרת ההזמנה להציע הצעות למכרז 42/23 להשכרת דירה בעיר בת-ים (להלן: "המכרז") מוסמך/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם, והיא מחייבת את המציע לכל דבר ועניין בנוגע למכרז.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

מ.ר. \_\_\_\_\_

א.ג.נ.

**הנדון: ערבות בנקאית מס'**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), אנו \_\_\_\_\_ (להלן: "הערבים") ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום 10,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: עשר אלף שקלים) (להלן: "סכום הערבות"), בקשר לעמידתו של המציע בהתחייבויותיו הכלולות בהצעה שהגיש במסגרת מכרז מס' 42/23 להשכרת דירה ברחוב הראשונים 11 (59.11 מ"ר) בעיר בת-ים.

1. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום אשר יצוין באותה דרישה, באופן מיידי ובכל מקרה לא יאוחר מתום שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם במשרדנו, לפי הכתובת המופיעה בראשית כתב ערבות זה.

2. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.

3. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה היא בלתי מותנית, ובכלל זה לא תהיו חייבים להסביר, לנמק, לפרט, לבסס או להוכיח את דרישתכם או לדרוש תחילה את התשלום מאת המבקש.

4. כתב ערבות זה אינו ניתן להסבה.

5. כתב ערבות זה יעמוד בתוקף עד ליום 7.12.23.

בכבוד רב,

נספח – אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור :		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.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי עסקה	מעמד מבקש האישור
עיריית בת ים (המזמינה ו/או בנות ועובדים של הנ"ל)	שם ת.ז.ח.פ.	*נדל"ן שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	*משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.	מען		
מען			

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח						
צד ג'		ביט			₪	4,000,000
אחר – צד ג' כולל כיסוי לנזק הנובע מהרעלה ו/או חומר זר במאכל ו/או במשקה						
אחריות מעבידים		ביט			₪	20,000,000

כיסויים							
319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות							
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות	ש	רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 12 חודשים			ביט _____		ביטוח רכוש  <input checked="" type="checkbox"/> מבנה <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> א. תוצאתי
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג):							
<b>041 096</b>							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

שם הבנק :  
סניף הבנק :

לכבוד :  
עיריית בת-ים

הנדון : ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_

1. לפי בקשת \_\_\_\_\_ [המציע] מס' זיהוי \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ [כתובת מלאה כולל מיקוד] (להלן: "הנערב").
2. אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ש"ח (עשר אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות").
3. שתדרשו מאת הנערב בקשר למכרז מס' 42/23 או לחוזה שנכרת מכוחו.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה (5) ימים ממועד קבלת דרישתכם בפקסימיליה או
5. בכתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם את כל הסכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לנערב בקשר לחיוב כלפיכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב.
6. מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.
7. התשלום כאמור בסעיף 1 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבונכם על פי הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
8. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידכם.
9. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל אצלנו בכתב ולא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
10. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,  
בנק \_\_\_\_\_ בע"מ

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

**הצהרה בדבר ניגוד עניינים או קרבת משפחה**

[יש להחתיים על ההצהרה כל אחד מבעלי המניות, הדירקטורים ויתר נושאי המשרה של המציע] אני הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, שכתובתי היא \_\_\_\_\_ מצהיר/ה ומאשר/ת בזאת כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת במסגרת הגשת הצעתו של המציע \_\_\_\_\_ ח.פ./ת.ז. (להלן: "המציע") למכרז: 42/23 בעיריית בת-ים להלן: ("המכרז").

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי אי נכונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה במכרז, אי נכונות האמור בהצהרה זו, יהווה הפרה יסודית של החוזה שייכרת עם המציע ולביטול החוזה על-ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה כלפי העירייה הכלכלית עירונית לפיתוח בת-ים ו/או מי מטעמה.

3. הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד עיריית בת-ים

3.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

174. (א) פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

3.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

3.2.1. אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים בעיריית בת-ים.  
או:

3.3. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

3.3.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא עובד בעיריית בת-ים.

לעניין הצהרה זו: "קרוב" - בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

3.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי למיטב ידיעתי החוזה שייכרת בין המציע (אם יזכה במכרז) לבין עיריית בת-ים, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד בעיריית בת-ים ולא ידוע לי כי עובד בעיריית בת-ים נוגע או מעוניין בחוזה, בין במישרין ובין בעקיפין.

4. הצהרה בדבר קרבת משפחה לנבחר ציבור

4.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן: 122א. (א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענן זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות

4.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

4.2.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור במועצת עיריית בת-ים.

או

4.2.2. יש לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור, כל זאת כדלקמן:

---



---



---

לעניין ההצהרה בסעיף זה: "קרוב" - בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה),

דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

4.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי החוזה שייכרת בין המציע (אם יזכה בין המכרז) לבין עיריית בת-ים, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו בין המציע ו/או ביני לבין נבחר ציבור בעיריית בת-ים ולא ידוע לי כי לנבחר ציבור בעיריית בת-ים יש נגיעה כלשהי לחוזה, בין במישרין ובין בעקיפין.

#### 5. הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים

5.1. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כראש עיריית בת-ים ו/או כחבר במועצת עיריית בת-ים.

5.2. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כראש עיריית בת-ים ו/או כחבר במועצת עיריית בת-ים, וכי במהלך חמש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו לא הייתי מועמד לאחד התפקידים שפורטו לעיל.

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל, ו/או במהלך חמש השנים האחרונות היה מועמד לאחד התפקידים הללו - נא לפרט את הדברים (התפקיד בו כיהן היועץ או היה מועמד לו, כיהן היועץ או היה מועמד לו, התקופות הנוגעות בדבר):

---

---

---

5.3. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כנושא משרה או כבעל תפקיד מקצועי אצל ספק אשר סיפק לעיריית בת-ים שירותים כלשהם (עבודות קבלניות, עבודות אחזקה, שירותים בתחום הרווחה, שירותים בתחום החינוך, ייעוץ פיננסי), בין כספק יחיד עצמאי (עוסק), עירייה, עמותה (לרבות, עירייה לתועלת הציבור):

לעניין סעיף זה:

"נושא משרה": כהגדרתו לעיל;

"בעל תפקיד": בעל תפקיד בכיר אצל השוכר, בין שהועסק כשכיר ובין כספק עצמאי החיצוני לספק, לרבות יועץ חיצוני בתחומי תפעול, פיננסיים, תקציב או כוח אדם;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל - נא לפרט את הדברים (שם השוכר, התפקיד בו שימש, התקופה בה כיהן):

5.4. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כנושא משרה אצל רשות מקומית המצויה במחוז המרכז.

לעניין סעיף זה:

"רשות מקומית": עירייה, מועצה מקומית, מועצה אזורית;

"מוסד תכנוני": רשות רישוי, ועדה מקומית או וועדת משנה שלה, ועדה מחוזית או ועדת משנה שלה;

"נושא משרה": כהגדרתו לעיל;

"בעל תפקיד": כהגדרתו לעיל;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל - נא לפרט את הדברים (שם הרשות המקומית, התפקיד שבו כיהן נושא המשרה, התקופה שבה כיהן):

---

---

---

5.5. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא סיפקתי שירותים אישיים לנבחר ציבור בעיריית בת-ים ו/או לעובד בכיר בעיריית בת-ים.

לעניין סעיף זה:

"נבחר ציבור": כלאדם שהיה מועמד או כיהן כחבר מועצת עיריית בת-ים במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימה על חוזה זה, לרבות, נבחר ציבור אשר כהונתם הופסקה מכל סיבה שהיא (בחירות, התפטרות, פטירה), ואינם מכהנים יותר במועצת עיריית בת-ים;

"עובד בכיר בעירייה": מנכ"ל העירייה, סגן המנכ"ל, מזכיר העירייה, מהנדס העירייה, סגן מהנדס העירייה, גזבר העירייה, סגן גזברות העירייה, מבקר עיריית בת-ים, יועץ משפטי לעיריית בת-ים,

וטרינר העירייה, מנהל אגף בעירייה; מנהל כוח האדם, מנהל התשלומים, חברי ועד העובדים; "עובד בכיר בוועדה": כל אחד מן המנויים לעיל בהגדרת עובד בכיר בעירייה, אשר מתוקף תפקידו הוא משמש גם כבעל תפקיד בוועדה המקומית, וכן, מנהל הוועדה המקומית, תובע עירוני העוסק בתחום התכנון ובנייה (לרבות, תובע חיצוני שאינו עובד של העירייה או של הוועדה), מנהל יחידת הפיקוח על הבנייה; ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה סיפק שירותים לאחד הגורמים המפורטים לעיל - נא לפרט את הדברים (שם נבחר הציבור או העובד שסופקו לו השירותים, הגורם שסיפק את השירותים, מהות השירותים שסופקו, תקופת מתן השירותים):

---

---

---

6. הריני לאשר כי הובהר לי היטב כי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בת-ים ו/או העירייה הכלכלית עירונית לפיתוח בת-ים ו/או עיריית בת-ים שומרות לעצמם את הזכות לבטל את השתתפות המציע במכרז ו/או החוזה שנכרת מכוחו בין המציע לעיריית בת-ים ו/או כל התקשרות אחרת שנעשתה במסגרת החוזה אם יתברר כי הצהרותיי לעיל אינן נכונות או אינן מדויקות או שקיימת מניעה המונעת את התקשרות העירייה ו/או הוועדה המקומית בחוזה בשל ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה, **לרבות בגין מצבים שבהם ייוצר ניגוד עניינים או קרבת משפחה במהלך תקופת קיומו של חוזה זה**, ואני מוותר בזאת מראש על טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מטעמן, בגין ביטול ההתקשרות בנסיבות אלה.

7. הריני לאשר כי האמור בהצהרה זו מובן לי היטב וכך גם המשמעות הנובעת מהצהרתי זו, והריני לאשר כי כל אשר הוצהר לעיל הנו נכון.

8. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, אשר עשויות להעמיד אותי/ את המציע במצב של ניגוד עניינים, אעביר את המידע למחלקה המשפטית של העירייה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימה  
**אישור**

אני, ..... עו"ד, מאשר כי ביום הופיע בפנימרג' המוכר לי אישית/נושא ת.ז שמשפרה שהזהרתיו כי עליה לומר את כל האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד,

**תצהיר בדבר אי תאום מכרז**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף"), למכרז פומבי מס' 42/23 (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה).

אם לא נכון, נא פרט:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה). אם לא נכון, נא פרט:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך	שם המשתתף	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר
-------	-----------	-------------------	--------------

**אישור**

אני החתום מטה, עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר, כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפני \_\_\_\_\_ הנושא ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ והמוסמך להתחייב בשם המשתתף ולאחר שהזרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזני את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

תאריך	שם מלא + חתימה + חותמת
-------	------------------------

**חוזה להשכרת דירה ברחוב הראשונים 11 בבת ים**  
**שנערך ונחתם בבת-ים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2023**

בין: עיריית בת-ים  
שכתובתה לעניין חוזה זה:  
רחוב נורדאו 17  
(להלן: "העירייה"/ המשכיר)

**מצד אחד**

לבין: \_\_\_\_\_  
ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_  
שכתובתו היא: \_\_\_\_\_  
ברח' \_\_\_\_\_  
על-ידי מורשי החתימה מטעמו: \_\_\_\_\_  
ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
(להלן: "השוכר")

**מצד שני**

- הואיל:** והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 42/23 להלן: "המכרז" להשכרה דירה ברחוב הראשונים 11 בת ים גוש 7147 חלקה 123 שטח הדירה- על פי מדידות הארנונה 59.11 מ"ר
- והואיל:** והשוכר הגיש הצעתו למכרז (להלן: "ההצעה") והצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז;
- והואיל:** והשוכר הצהיר כי ברשותו, היכולת, הידע והכלים המפורטים במסמכי המכרז ובחוזה זה, והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה;
- והואיל:** וברצון הצדדים להעלות כל המוסכם ביניהם על הכתב.
- לפיכך הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:
1. השוכר מצהיר בזה כי קרא ולמד היטב את מסמכי הליך המצורפים לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו, וכי אין במפורט בחוזה, כדי לגרוע מחובותיו על פי מסמך זה ו/או מסמכי ההליך.
  2. **הגדרות**
    - 2.1 בחוזה זה יהיו למונחים הבאים הפרשנות שלצדם אלא אם כן נאמר אחרת:
    - 2.2 "העירייה"- עיריית בת-ים.
    - 2.3 "הנכס" – דירה ברחוב הראשונים 11 בבת ים גוש 7147 חלקה 123 שטח הדירה על פי מדידות הארנונה 59.11 מ"ר.
    - 2.4 "המפקח" – מנהל מחלקת נכסים בעירייה או מי מטעמו.
    - 2.5 "הדין" - כל הוראת חוק, תקנה, הנחייה של גורם מוסמך, פסיקת בתי המשפט או ערכאות או גופים מנהליים, מכל מין וסוג אשר קבעו את הדין לעניין המתקנים המצויים או שידרשו בעתיד, בכל הנוגע להשכרת החנות, לרבות הוראות משרד הבריאות, וכל הוראת דין אחרת רלוונטית, כפי תוקפה מעת לעת.
    - 2.6 "השוכר/הזוכה" - המציע שהצעתו זכתה במכרז, לרבות נציגו, עובדיו.

**3. הצהרות והתחייבויות השוכר**

- 3.1. השוכר מצהיר כי ראה ובדק את המושכר ואת הבניין בו מצוי המושכר וכי מצא אותם מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת ברירה אחרת ביחס למושכר ולבניין בו מצוי המושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות במושכר.
- 3.2. תקופת השכירות עפ"י חוזה זה הינה 24 חודשים, תחילתה ביום \_\_\_\_\_ וסיומה ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת השכירות").
- 3.3. לעירייה בלבד שמורה הזכות הבלעדית להאריך חוזה זה בכתב לתקופה נוספת בת 12 חודשים.
- 3.4. ככל שתבקש העירייה לממש את תקופת האופציה, תמסור על כך הודעה לזוכה 90 יום מראש ובכתב לפני תום תקופת ההסכם.
- 3.5. השוכר ישתמש במושכר במשך תקופת השכירות למטרת מגורי השוכר בלבד.

#### 4. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- 4.1. השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהינו בגדר דמי מפתח.
- 4.2. חוזה זה, השכירות על פיו, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים ע"י הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או ע"י הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל.

#### 5. דמי השכירות

- 5.1. דמי שכירות שישלם השוכר יהיו כדלקמן:
  - 5.1.1. עבור כל חודש של שכירות בתקופת השכירות ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים בסך: \_\_\_\_\_ ₪.
  - 5.1.2. דמי השכירות ישולמו בכל חודש, ב-1 לכל חודש עבור חודש שכירות מראש. במעמד חתימת חוזה זה ישלם השוכר את דמי השכירות בגין חודש השכירות הראשון בשיק מזומן וימסור לידי המשכיר 11 שיקים מעותדים עבור תשלום דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות (להלן: נספח א').
  - 5.1.3. מוסכם בזאת על הצדדים שהסכם שכירות זה יכנס לתוקף בתנאי שההמחאה הראשונה נפרעה קבלת המפתח ואישור להיכנס לדירה מותנים בפירעון ההמחאה.
  - 5.1.4. במקרה וההמחאה לא תכובד תוך 7 ימים מהתאריך המצוין עליה חוזה זה מבוטל והמשכיר רשאי להשכיר את הדירה לשוכר אחר.

#### 6. תשלומים אחרים

- 6.1. מס רכוש, במידה שיוטל על המושכר, יחול על המשכיר וישולם על ידו, למעט תשלום ועד הבית, כל הוצאה הקשורה לבניין תהייה באחריות המשכיר בעל הנכס.
- 6.2. ההוצאות עבור ארנונה, צריכת מים, חשמל, גז וטלפון במושכר וכן תשלומים שוטפים לוועד הבית במשך כל תקופת השכירות יחולו על השוכר.

#### 7. איסור העברת השכירות, החזקה והשימוש

7. השוכר מתחייב לא להשכיר ו/או למסור את החזקה ו/או להעניק כל זכות במושכר או בכל חלק ממנו לצד ג' כלשהו;

#### 8. החזקת ותחזוקת המושכר

8. השוכר מצהיר כי הוא מתחייב לשמור על המושכר שמירה טובה.

#### 9. השוכר מתחייב:

- 9.1. להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות את המושכר ואת מתקניו ומערכותיו ולקיימם במצב טוב ותקין כפי שהתקבלו בניכוי פחת סביר;
- 9.2. להשתמש במושכר, שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות ולא לעשות כל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או מתקניו ו/או מערכותיו;
- 9.3. להודיע למשכיר על כל נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למתקניו ו/או מערכותיו מיד בהיגרמו;

#### 10. השימוש במושכר

- 10.1. השוכר מתחייב לא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב, ובתנאי שאם ניתנה הסכמת המשכיר כאמור, יחזיר השוכר בתום תקופת השכירות, עפ"י דרישת המשכיר, את מצב המושכר לקדמותו. אם יידרש השוכר להשאיר את השינויים שערך במושכר, בכפוף לקבלת הסכמת המשכיר מראש, לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום עבור שינויים אלה.

## **11. פיגור בתשלומים**

- 11.1. במקרה של פיגור בתשלום דמי השכירות או כל סכום אחר שהשוכר חייב לשלם למשכיר, ישלם השוכר למשכיר 150 ₪ בגין על יום פיגור. התשלום יחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום בו שילם אותו בפועל.
- 11.2. אין ולא יהיה בהוראות סעיף 11.1 דלעיל, או בקבלת התשלום עפ"י סעיף זה, כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל בנוסף לתשלום הנ"ל גם כל סעד אחר שהמשכיר יהיה זכאי לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין פיגור בתשלום כאמור.
- 11.3. מוסכם כי הוראות סעיף 6 דלעיל יישארו בתוקפן ויחייבו את השוכר גם לאחר סיום תקופת השכירות וכן לאחר ביטולו של חוזה זה, בכל הנוגע לחובות השוכר אשר טרם נפרעו בעת סיום תקופת השכירות ו/או בכל הנוגע לחובות השוכר שנוצרו לאחר סיום תקופת השכירות.

## **12. אחריות השוכר**

- 12.1. השוכר יהיה אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא שייגרמו למושכר ו/או למשכיר ו/או לכל צד שלישי שימצא במושכר והנובעים ממעשי השוכר ו/או מחדליו, לרבות מעשי ו/או מחדלי מוזמניו, והוא מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין כל סכום שהמשכיר יחייב לשלם למאן דהו בקשר לכל נזק כאמור, לרבות הוצאות בגין הצורך להתגונן בפני תביעה כאמור.

## **13. פינוי המושכר**

- 13.1. בתום תקופת השכירות או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו לידי המשכיר כשהמושכר פנוי מכל אדם ומכל חפץ השייך לשוכר ללא כל השהייה או מניעה וזאת במצב טוב, מתוקן ונקי כפי שקיבל אותו בתחילת תקופת השכירות ובהתחשב בבלאי סביר הנובע משימוש רגיל וסביר במושכר בהתאם למטרת השכירות. היה והשוכר לא החזיר את המושכר כאמור ולא תיקן את הדרוש תיקון תוך ארבעה עשר (14) יום מיום ששוגרה אליו דרישה בדואר רשום, יהיה המשכיר רשאי לבצע את הדרוש תיקון והשוכר ישלם למשכיר את כל ההוצאות אשר המשכיר יוציא לשם תיקונים והבאת המושכר למצב טוב כאמור.
- 13.2. במקרה ובתום תקופת השכירות או עם סיומה ו/או ביטולה קודם לכן, השוכר לא יפנה את המושכר ו/או לא יחזירהו לחזקתו הבלעדית של המשכיר ובמצב טוב כמפורט בסעיף 13.1 דלעיל הוא יהיה חייב לשלם למשכיר בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, סכום השווה לפי שניים מדמי השכירות שהיו משולמים לפי חוזה זה אילו הוארכה השכירות בתנאי חוזה זה. התשלום הנ"ל יהווה דמי שימוש ראויים ו/או דמי נזק ו/או פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש על ידי הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין.
- 13.3. אין ולא יהיה בתשלום עפ"י סעיף זה כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר ו/או לפגוע בכל זכויותי האחרות של המשכיר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין.
- 13.4. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי אם השוכר יפנה את המושכר תוך תקופת השכירות, הוא יהיה חייב בכל מקרה להמשיך לשלם למשכיר את דמי השכירות ויתר התשלומים כאמור בחוזה זה עד לתאריך סיום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה.
- 13.5. למרות האמור לעיל, במקרה והמשכיר יהיה מעוניין לסיים את תקופת השכירות לפני המועד לסיומה, על המשכיר להודיע לשוכר 60 יום בכתב על כוונתו לסיים את תקופת השכירות ולא יהיו לשוכר כל טענה או תביעה בנושא זה.

## **14. שונות**

- 14.1. אם ינותק או יופסק שרות כלשהו למושכר עקב אי תשלום חשבון או סכום כלשהו שתשלומו חל על פי חוזה זה על השוכר, אזי יחולו הוצאות החיבור המחודש על השוכר וישולמו על ידו.
- 14.2. השוכר מתחייב להמציא למשכיר על פי דרישתו, אישורים על תשלום כל הסכומים שתשלומם חל עפ"י חוזה זה על השוכר.
- 14.3. המשכיר יהיה רשאי להיכנס למושכר בכל עת ולאחר תיאום מראש עם השוכר, על מנת לבדוק את מצב המושכר ואת קיום התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה והשוכר מתחייב לאפשר למשכיר להיכנס למושכר כאמור וזאת לאחר שנתן לשוכר הודעה זמן סביר מראש.
- 14.4. המשכיר יהיה רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או למכור ו/או להעביר את המושכר כולו או חלקו, ו/או את החוזה הזה כולו או חלקו ו/או את זכויותיו והתחייבויותיו על פיו כולן או מקצתן, וכן לעשות במושכר ו/או בזכויות והתחייבויות הנ"ל כל דבר, לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא כל צורך בהסכמה כלשהי מאת השוכר והשוכר מקבל על עצמו ללא סייג כל פעולה אשר תעשה ע"י המשכיר ולשוכר לא תהיה כל טענה או תביעה או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי המשכיר או הבאים מכוחו או במקומו. השוכר מתחייב לבצע את כל התחייבויותיו ותנאי חוזה זה כלפי כל אדם או גוף אחר אשר יבוא במקומו של המשכיר. אם יבוא משכון, שעבוד,

- העברה או כל פעולה כאמור, לא יהא בהם כדי לגרוע מזכויות השוכר עפ"י חוזה זה ולא להוסיף על התחייבויותיו על פיו.
- 14.5 השוכר מצהיר כי הוא חותם על חוזה זה לאחר שקרא והבין את תוכנו.
- 14.6 חובת ביטוח המבנה הינה על המשכיר ואין השוכר מחויב בכך.
- 14.7 השוכר מועד לכך שעתיד להתבצע שיפוץ / בניה בנכס השוכר רשאי לסיים את ההתקשרות בחוזה זה במועד תחילת השיפוץ תוך הודעה מראש של 60 יום, סיום התקשרות בנסיבות אילו לא תהווה הפרה של החוזה.

## 15. בטחונות

- 15.1 לשם הבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של השוכר עפ"י חוזה זה ימסור השוכר בידי המשכיר ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ שתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_.
- 15.2 אם השוכר יפר או לא יקיים כל תנאי או הוראה מתנאי חוזה זה והוראותיו ולא יוכיח להנחת דעתה של המשכיר כי הוא חזר בו מההפרה או מאי הקיום תוך 7 ימים מהיום שבו נדרש לעשות כן ע"י המשכיר, המשכיר יהיה רשאי לחלט את הערבות ולהשתמש בכספים שיגבו על ידו לכיסוי כל הנזקים, שנגרמו למשכיר עפ"י חוזה זה או עפ"י כל דין.
- 15.3 הערבות תוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהשוכר יוכיח למשכיר כי מילא את כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה.

## 16. תרופות בגין הפרה

- 16.1.1 מבלי לפגוע בכל סעד המוקנה למי מהצדדים עפ"י הוראה ספציפית בחוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין הפרת חוזה זה, במקרה של הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א 1970-.
- 16.1.2 מוסכם כי החיובים בחוזה זה לא יהיו ניתנים לקיזוז.
- 16.1.3 הפר השוכר את החוזה, כולו או מקצתו, ולא תיקן את ההפרה לאחר שנמסרה לו התראה בה נקבע המועד לתיקון ההפרה, אזי מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין עקב ההפרה, יהיה המשכיר רשאי לבטל חוזה זה במסירת הודעת ביטול לשוכר, ובמקרה כזה ייכנס הביטול לתוקף במועד שינקוב המשכיר בהודעת הביטול.
- 16.1.4 מוסכם כי במקרה של הפרת חוזה זה ע"י השוכר שבגינה יהיה השוכר חייב לפנות את המושכר לפני תום תקופת השכירות, הרי שמבלי לפגוע בכל סעד המוקנה למשכיר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, השוכר ישלם למשכיר החל ממועד הפינוי, פיצויים בסכום השווה להפסד דמי השכירות שנגרם למשכיר עקב כך וכן את כל המסים והתשלומים החלים על השוכר עפ"י חוזה זה, וזאת עד למועד בו הייתה אמורה להסתיים תקופת השכירות, או עד למועד בו יושכר המושכר לשוכר אחר, וכן כל הפסד דמי שכירות כתוצאה מהפרש שייווצר במקרה שהשוכר האחר ישלם דמי שכירות נמוכים יותר מדמי השכירות עפ"י חוזה זה.
- 16.1.5 הוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה שצד כלשהו לא ישתמש מיד בזכויותיו הנובעות מחוזה זה, כל שהיה ו/או המתנה ו/או העדר תגובה ו/או אי נקיטת אמצעים ו/או אי מימוש זכויות לא יחשבו ויתור, הסכמה או הודאה כל שהיא מצדו.
- 16.1.6 סעיפים 3,4,5,6,7,9,10,12 הינם סעיפים יסודיים והפרתם תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## 17. פיצויים מוסכמים

18. בלי לגרוע בכל סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה עפ"י חוזה זה, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרת החוזה כמפורט להלן תהא העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים:

ההפרה	פיצוי מוסכם
איחור השוכר במסירת החזקה של הדירה לעירייה בתום תקופת החוזה	4000 ₪ ליום.
הסבת החוזה או חלק ממנו לצד ג' ללא קבלת אישור מטעם העירייה	100000 ₪ לכל מקרה
איחור של מעל 5 ימים בתשלום דמי השימוש	500 ₪ בור כל יום איחור
התנהגות לא ראויה של השוכר ואו מי מטעמו	1000 ש"ח לכל מקרה

19. השוכר מסכים בזאת, כי הפיצויים המוסכמים משקפים את אומד דעת הצדדים לנוק שייגרם למציע בגין כל הפרה וללא צורך בהוכחת נזק, ומבלי לגרוע בכל זכות ו/או סעד אחר העומד לעירייה כנגד השוכר.

20. כללי

- 20.1 שום ויתור, אורכה או הימנעות מפעולה במועדה מצד העירייה לא ייחשבו כוויתור על זכויותיה עפ"י החוזה ולא ישמשו כמניעה לתביעה על ידה, אלא אם כן תוותר העירייה על זכויותיה באופן מפורש ובכתב.
- 20.2 ויתרה העירייה על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא יראה הוויתור כוויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה אחרת הדומה לה או השונה ממנה.
- 20.3 בחתימתו על חוזה זה מוותר השוכר על זכות לתבוע אכיפת החוזה ו/או לתבוע סעדים, בין זמניים ובין קבועים בכל הנוגע לביטול החוזה על ידי העירייה ו/או החלטת העברת הזכות להשכרת הדירה לשוכר חלופי (צווי מניעה, צווי עשה וכיו"ב), כאשר במקרה של תביעה כנגד העירייה תעמוד לספק אך ורק זכות לתביעה כספית.
- 20.4 מוסכם בזאת כי לספק לא תעמוד מכוח חוזה זה זכות העיכבון ו/או זכות קיזוז ובחתימתו על חוזה זה, מוותר הוא על כל זכות כאמור.
- 20.5 לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב תהיה סמכות שיפוט בלעדית שיורית בכל עניין או מחלוקת הנובעים מחוזה זה.
- 20.6 כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כמפורט בכתרת לחוזה זה.
- 20.7 כל הודעה אשר תישלח על ידי מי מהצדדים, תיראה כאילו התקבלה אצל השני תוך שלושה (3) ימי עסקים מיום המשלוח; אם נשלחה בפקסימיליה או בדוא"ל תיראה כאילו התקבלה אצל הצד השני ביום העסקים שלאחר היום בו נשלחה; ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ה ש ו כ ר י ם

ה מ ש כ י ר י ם

**נספח א' - תשלומים:**

**להלן פרטי ההמחאות שהתקבלו**

- |       |       |              |       |               |
|-------|-------|--------------|-------|---------------|
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 1. המחאה מס'  |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 2. המחאה מס'  |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 3. המחאה מס'  |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 4. המחאה מס'  |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 5. המחאה מס'  |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 6. המחאה מס'  |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 7. המחאה מס'  |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 8. המחאה מס'  |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 9. המחאה מס'  |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 10. המחאה מס' |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 11. המחאה מס' |
| _____ | _____ | לתאריך _____ | _____ | 12. המחאה מס' |

המחאה שהתקבלה מהווה תשלום רק לאחר שנפרעה במועדה.