

מכרז מסגרת פומבי מס 12/2025

מכרז להשכרת מבנה המיועד לשמש
לשתי כיתות מעון יום
במועצה מקומית אפרת

מועד אחרון למסירת ההצעות 28/07/2025

שעה: 14:00

תיבת המכרזים בבניין המועצה במסירה ידנית בלבד

מכרז פומבי מס' 12/25

לוח זמנים

#	סעיף	המועד	שעה	
	פרסום המכרז	יום ראשון 13/07/2025		
1.	מועד אחרון לשאלות הבהרה	יום שני 16/07/2025	12:00	mganim@efrat.muni.il כתובת מיי לשליחת שאלות הבהרה
2.	מועד אחרון לקבלת תשובות לשאלות הבהרה	יום שני 21/07/2025	14:00	
3.	מועד אחרון להגשת הצעות	יום שני 28/07/2025	14:00	להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות"

תנאים כלליים

1. המועצה המקומית "אפרת" (להלן: "המועצה"), מבקשת בזאת הצעות מחיר לשם חתימה על הסכם שכירות עם המועצה, לתקופה של שנה ביחס לנכס המיועד לשמש שלוש כיתות מעונות יום ברחוב זית שמן 6.

2. על המציע לצרף להצעתו אישור תקף בדבר ניהול ספרים כחוק, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976. כמו כן, על המציע לצרף אישור תקף בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.

3. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי הרשות, בכתובת: התאנה 1 אפרת, מחלקת גביה 02-9939327 בין השעות 09:00-14:00 החל מיום פרסום המכרז ועד למועד האחרון להגשת הצעות. תמורת סך של 250 ש"ח שלא יוחזר בכל מקרה. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם באתר הרשות בכתובת: <https://www.efrat.muni.il/he>. אולם על מנת להגיש הצעה, נדרש לרכוש את המסמכים ולצרף קבלה על שם המציע במסגרת הגשת ההצעה.

אגף הנדסה

4. במידה והמציע תאגיד, יצרף המציע תמצית רישום מרשם החברות/רשם השיתופיות, וכן אישור עו"ד/רו"ח בדבר שמות מורשי החתימה המוסמכים לחייב בחתימתם בצרף דוגמאות חתימה.

5. זכאי להשתתף במכרז אך ורק בעל ניסיון של 3 שנים בניהול מעונות יום. וזאת בהפעלת לפחות מעון אחד במשך התקופה הנ"ל. לשם הוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע להצעתו מסמך המפרט את המעונות שהפעיל בתקופה הנ"ל, תוך ציון שם ומספר טלפון של איש קשר שיכול לאמת זאת. איש הקשר יכול להיות משכיר נכס למציע, או רשות מקומית שהשכירה לו נכס להפעלת מעונות, או הורה לילדים שילדם למד במעון באותה תקופה.

6. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית להגשה בסך 15,000 ₪. הערבות תהיה בתוקף למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. במידה והמציע לא יחתום על ההסכם תוך 10 ימים לאחר שהודע לו על זכייתו במכרז, ולחלופין, לא ימציא ערבות ביצוע כנדרש בהסכם זה, כי אז תעמוד למועצה הזכות לחלט את הערבות ולבטל את זכייתו.

7. לא תתקבלנה הצעות על פיהן התמורה המוצעת על ידי המציע בגין דמי שכירות חודשיים יהיה נמוך מסך של 10,000 ₪ לכל המבנה (היינו, שלוש הכיתות) לחודש (בתוספת מע"מ כחוק).
a. מובהר בזאת כי לאחר שתי שנות שכירות יעלה שכר הדירה ב- 7%.

8. התנאים המפורטים בסעיפים 2-7 לעיל הינם תנאי סף, מציע שלא יעמוד באחד מן התנאים הללו, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו.

9. המציע מתחייב כי אם יזכה במכרז יחתום על חוזה, כדוגמת החוזה המצורף בזה ויגיש למועצה את ערבות הביצוע הקבועה בהסכם בתוך 4 ימי עבודה מיום ההודעה על הזכייה במכרז.

10. לא חתם המציע על ההסכם ו/או לא הגיש את הערבות על פי הסכם השכירות בתוך 14 יום מיום מסירת ההודעה על הזכייה למשלוח הדואר רשום, תהא רשאית המועצה לחלט את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף 7 לעיל, וכל קשר חוזי בין הצדדים הנובע ממכרז זה, יהא בטל ומבוטל.

11. המועצה תשכיר את הנכס למציע ההצעה הגבוהה ביותר.

12. מסמכי המכרז הם בהתאם לר"מ ומהווים חלק בלתי נפרד ממכרז זה:

(א) תנאים כללים. בצרף האישורים המבוקשים לעיל.

2. הצהרת המציע והצעת מחיר.

3. דוגמת ערבות בנקאית.

4. דוגמת הסכם.

אגף הנדסה

13. על המציע לחתום בר"ת על כל עמוד ממסמכי המכרז המפורטים לעיל על נספחיהם, ובחתימה מלאה כולל חותמת במקומות המיועדים לכך.
14. הגשת ההצעה ע"י המציע מהווה אישור כי פרטי הסכם השכירות נהירים לו.
15. הצעת המחיר תוגש על גבי נספח ב' ב – 2 עותקים. המחירים ינקבו בשקלים חדשים.
16. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.
17. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, בין ביוזמתה בין בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום או בפקסימיליה עפ"י הכתובות והמספרים שנמסרו ע"י רוכשי מסמכי המכרז, ויהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.
18. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה. המציעים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
19. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה ברח' התאנה 1 אפרת לא יאוחר מיום **שני 28/07/25 בשעה 14:00**. משלוח הצעה בדואר או בכל דרך אחרת הינו באחריותו הבלעדית של המציע.
20. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת פרט הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ממסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
21. המועצה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה.
22. 5. (א) המועצה שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה בשל חוב קודם של המציע.
(ב) מציע שקיים לו חוב למועצה נכון ליום הגשת הצעה, והמועצה החליטה שלא לפסול את הצעתו, יחשב כמי שהתחייב לפרוע את חובו בתוך 7 ימים מיום שיודעו לו על זכייתו.
23. 6. המועצה תיתן הודעה למשתתפים שלא זכו במכרז. להודעה תצורף הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.

7.24. מובהר בזאת כי השוכר יהיה אחראי באופן בלעדי לכל הפעילות בתחום המושכר וישא באופן בלעדי לפיצוי ושיפוי בגין כל נזק לצד שלישי שייגרם עקב השימוש או אגב השימוש במושכר.

8.25. מובהר בזאת כי השוכר יהיה אחראי לאחזקת המושכר ואביזריו וישא בכל העלויות של תיקוני האחזקה השוטפים או בכל קלקול או נזק שיגרם למושכר ו/או תשתיותיו בשל מעשה או מחדל של השוכר. המועצה תשא בכל עלויות התיקון של הבלאי הסביר של מבנה המושכר ותשתיותיו.

9.26. (א) המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או להימנע מלחתום על החוזה ו/או לבצעו מכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי.

(ג) אם תחליט המועצה כאמור, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין רכישת טפסי המכרז שתחזרנה לזוכה במכרז בלבד.

10.27. סיור אישי למציעים ניתן לתאם עם מזכירות אגף החינוך 02-9939330.

11.28. מוסכם במפורש, כי הוראות טופס זה, אין בהם כדי לשנות ו/או לגרוע מתנאי המכרז ו/או החוזה, אלא להוסיף עליהן.

המועצה המקומית אפרת

לכבוד

המועצה המקומית אפרת

א. ג. נ.,

נספח ב' – הצהרת המציע והצעת המחיר

1. אנו הח"מ, מצהירים כי קראנו והבנו את מסמכי המכרז, הוסברו לנו כל דרישות המועצה ביחס לשכירות נשוא המכרז, וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו.
2. אנו מתחייבים, כי אם המועצה תקבל את הצעתנו, נחתום על חוזה השכירות נשוא המכרז בתוך 4 ימי עבודה מיום שתינתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, נמציא את הערבות הבנקאית לבטחון, כאמור בהסכם, ואת כל יתר המסמכים שעלינו להמציא עפ"י מסמכי המכרז בתוך המועד האמור.
3. להבטחת קיום התחייבויותינו עפ"י תנאי המכרז, הרינו מצ"ב ערבות בנקאית אוטונומית בסך 20,000 ₪, עפ"י הנוסח המצ"ב למסמכי המכרז. ידוע לנו, כי אם לא נקיים את התחייבויותינו, תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות ולגבות את סכומה כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש.

הצעת המחירים

4. המחיר הנ"ל מבוסס על התנאים שבמסמכי המכרז
5. דמי השכירות המוצעים על ידינו יעמדו על סך _____ ₪ (בתוספת מע"מ כחוק).

שם המציע: _____

טלפון: _____

אי מייל: _____

כתובת: _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת _____

הנדון : ערבות בנקאית

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ 20,000 ₪ (____ עשרים אלף ₪) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מס' _____ ולהבטחת מילוי תנאי המכרז. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

"מזד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____, שפורסם ביום _____, היינו, _____ נקודות (להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ 30/10/2026 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ 30/10/2026, לא תענה.

לאחר יום _____ זה _____, ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

_____ בנק :

_____ תאריך :

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם באפרת ביום _____ לחודש _____ תשפ"ה
ביום _____ לחודש _____ 2025

בין :

המועצה המקומית "אפרת"
באמצעות ראש המועצה והגזבר
המורשים לחתום בשמה
ולחייבה בחתימתם
(להלן – "המשכירה")

מצד אחד

לבין :

מרח' _____
באמצעות ה"ה _____
מר _____
המוסמכים לחתום בשמה ולחייבה בחתימתם
(להלן – "השוכרת")

מצד שני

הואיל : והמשכירה מחזיקה במבנה הכולל שתי כיתות מעון ברח' זית שמן? בשטח כולל של כ- _____ מ"ר
המסומן בתשריט המצ"ב ומסומן א' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן : "המושכר") ;

והואיל : וברצון המשכירה להשכיר את המושכר לשוכרת ;

והואיל : והצדדים מצהירים כי ישאו בהתחייבויות החלות עליהם עפ"י הסכם זה ;

והואיל : והמשכירה מצהירה כי היא רשאית עפ"י כל דין להשכיר את המבנה לשוכרת, לצורך מטרת השכירות,
כאמור בהסכם זה, ובתנאי שהשכירות לא תהיה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב -

אגף הנדסה

1972, והיא מסכימה להשכיר את המושכר לשוכרת בכפוף לכך שלא תחול עפ"י הסכם השכירות הגנת חוק הגנת הדייר ;

והואיל: והשוכרת מצהירה כי ידוע לה שהמשכירה מוכנה להשכיר את המושכר אך ורק בתנאי שהשכירות לא תהיה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר, והשוכרת מסכימה לכך ;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים להסכם זה כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ובסיס להסכם.

2. אי-תחולת הגנת הדייר

(א) השוכרת מצהירה בזאת, כי ידוע לה כי לאור האמור בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, לא יחול על המושכר או על הסכם זה חוק הגנת הדייר ותקנותיו או כל חוק אחר ותקנותיו שיבואו במקומו.

(ב) השוכרת מצהירה כי היא מוותרת ו/או מנועה מלטעון כל טענה בקשר להיותה דיירת מוגנת שתעמוד בניגוד להצהרה הנ"ל בכל הליך משפטי או אחר.

(ג) השוכרת מצהירה בזאת, כי היא לא שילמה ולא התחייבה לשלם כל דמי מפתח או תמורה אחרת עבור זכות השכירות עפ"י הסכם זה, למעט דמי שכירות, אשר חלקם שולם מראש ע"י דמי השכירות, כאמור בהסכם זה.

(ד) ידוע לשוכרת כי הסכם זה אינו יוצר ולא יצור כל יחסי שכירות בין הצדדים המוגנים ע"י החוק ו/או מקנים זכות כלשהי לקבלת דמי מפתח לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב).

3. הצהרות והסכמות הצדדים

(א) השוכרת מצהירה בזאת כי בדקה את המושכר ומצאה אותו מתאים למטרתה וכי היא מוותרת על כל טענה של אי-התאמה למטרת השכירות ו/או פגם עפ"י כל דין, למעט פגמים נסתרים במושכר, באם קיימים כאלה, וכי היא מקבלת אותו במצבו כפי שהוא ביום חתימת הסכם זה.

(ב) המשכירה משכירה בזאת לשוכרת והשוכרת שוכרת מאת המשכירה את המושכר לתקופה קצובה ובתנאים, כמפורט בהסכם זה להלן.

4. מטרת השכירות

(א) השוכרת תשתמש במושכר, היינו, בשתי הכיתות למטרת מעונות יום בלבד לציבור הדתי לאומי בלבד.

(ב) השוכרת מתחייבת להפעיל את המעונות החל מיום 1.9.2025 לכל המאוחר.

(ג) השכירות היא לשוכרת בלבד. השוכרת מתחייבת שלא להעביר הסכם זה או איזושהי רשות או טובת הנאה הנובעות הימנו לאחר, וכמו"כ, לא להשכיר לאחר את המושכר הנ"ל או חלק הימנו ולא לשתף משהו במושכר ולא למסור או להרשות לאחר שימוש במושכר הנ"ל או חלק הימנו, אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת המשכירה מראש ובכתב, למעט צד ג' כלשהו שלשוכרת שליטה בו, והמשכירה לא תסרב כאמור, אלא מטעמים סבירים, ובכל מקרה המושכר ישמש למטרות רפואיות בלבד.

(ד) השוכרת מתחייבת להשיג בעצמה ועל חשבונה ועל אחריותה את כל האישורים והרישיונות הדרושים לניהול המעונות כחוק במושכר והיא מתחייבת להפעיל את המעונות במושכר לפי דרישות הרשויות המוסמכות. המשכירה מצהיר כי עפ"י תכניות בנין עיר התקפות ניתן להפעיל במבנה את המעונות.

(ה) המשכירה מתחייבת לחתום על כל מסמך שיידרש לשם קבלת אישורים ורישיונות כאמור, ובלבד שכתוצאה מחתימות אלו לא תוטל על המשכירה אחריות או חיוב כספי או חיוב אחר כלשהו.

התנאים שבסעיף זה הינם מעיקרי הסכם זה ויורדים לשורשו.

5. תקופת השכירות

(א) השכירות עפ"י הסכם זה תהיה לשנה, היינו תחל ביום 20/8/25 ותסתיים ביום 19/8/26 (להלן – "תקופת השכירות").

(ב) למשכירה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תוקפו של הסכם זה לתקופות נוספות כך שסך כל תקופת השכירות לא תעלה על 3 שנים.

(ג) במהלך תקופת השכירות ועל אף האמור בס' 5 (א) לעיל, רשאית המשכירה לדרוש באופן חד-צדדי את הפסקת השכירות וביטול הסכם זה מכל וכל, וזאת מכל סיבה שהיא והשוכרת לא תסרב לכך, ולא תראה בכך הפרת ההסכם. הודעה על כך תימסר לשוכרת לפחות שלושה חודשים לפני מועד הפינוי הנדרש ולא יהא בכך משום הפרת הסכם זה.

המשכירה לא תהא חייבת להחזיר לשוכרת כל חלק משכר הדירה ששולם בגין כל תקופת השכירות.

(ד) בתום תקופת השכירות או בכל מועד קודם לכן, באם השכירות הנ"ל תפקע או תתבטל לפני כן לאור התנאות הסכם זה השוכרת מתחייבת בזאת לפנות את המושכר ו/או למוסרו לידי המשכירה במצב טוב כפי שקיבלה אותו, למעט בלאי סביר ו/או הנובע משימוש סביר.

6. דמי שכירות

(א) בתמורה להשכרת המושכר, תשלם השוכרת למשכירה סך של _____
(ב) _____ ש"ח) כדמי שכירות חודשיים בתוספת מע"מ כחוק (להלן – "דמי השכירות").

(ג) לאחר 2 שנות שכירות יעלו דמי השכירות ב- 7%.

7. מיסוי ותשלומים שונים

(א) מס רכוש עפ"י חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א – 1961, או כל חוק שיבוא במקומו וכן היטל השבחה, אם יחול, יחול על המשכירה וישולם על ידה.

(ב) מיסי עיריה (ארנונה), מס עסקים, אגרת שמירה, מס שלטים, אגרות אשפה ו/או מיסי ועד בקשר לשימוש במושכר, וכן תשלומי חשמל, מים וטלפון יחולו על השוכרת וישולמו על ידה, החל ממועד תחילת השכירות נשוא הסכם זה.

(ד) השוכרת תציג למשכירה את הקבלות בגין התשלומים השונים בכל עת לפי בקשת המשכירה.

8. התחייבות הצדדים

(א) השוכרת מתחייבת באופן זהיר והוגן לשמור על נקיונו ומצבו התקין, לתקן על חשבונה את כל הנזקים ו/או הקלקולים ו/או הפגמים שייגרמו למושכר ו/או שיתהוו בו, למעט בלאי עקב שימוש סביר ופגמים וקלקולים יסודיים המתהווים במושכר שלא כתוצאה משימושה של השוכרת ו/או מסיבות שלשוכרת אין כל נגיעה או שליטה עליהן.

(ב) מובהר בזאת כי השוכרת תהיה אחראית לאחזקת המושכר ואביזריו ותשא בכל העלויות של תיקוני האחזקה השוטפים או בכל קלקול או נזק שיגרם למושכר ו/או

אגף הנדסה

תשתיותיו בשל מעשה או מחדל של השוכרת. המשכירה תשא בכל עלויות התיקון של הבלאי הסביר של מבנה המושכר ותשתיותיו.

(ג) השוכרת מתחייבת לא לבצע שינויים ותוספות במושכר הנוגעים במבנה (קונסטרוקציה) של המושכר והנוגעים לחזית המושכר, למעט הצבת שלט הנושא את שם השוכרת, אלא אם כן תקבל הסכמת המשכירה לכך בכתב ומראש.

(ד) המשכירה מתחייבת לתקן בהתאם למידת הדחיפות כל ליקוי ו/או פגם שתיקונו אינו חל על השוכרת. לא תיקנה המשכירה את הדרוש תיקון, בתוך זמן סביר, רשאית השוכרת לבצע את התיקון בעצמה והמשכירה תשלם לה את הוצאותיה עם דרישת השוכרת.

(ה) השוכרת מתחייבת לדאוג לכך שיהיו בידה כל הרשיונות וההיתרים הנדרשים לשם הפעלת מעונות היום, וכן לדאוג להפעלת המעונות בהתאם לכלל הדרישות שנקבעו על ידי איזה מהרשויות, כשכל הוצאה שצריך להוציא לשם כך יוצא על ידי השוכרת באופן בלעדי. מובהר בזאת כי הפרת הוראות סעיף זה תאפשר את ביטול הסכם זה באופן מיידי ללא כל התראה.

9. ביטוח אחריות

(א) השוכרת תבטח על חשבונה ועל אחריותה את תכולת המושכר וכן תדאג לביטוח נזקי צד שלישי בביטוח מפני כל הסיכונים המקובלים.

(ב) לפי בקשת המשכירה, תציג לפני השוכרת את המסמכים והפוליסות הקשורים להתחייבויות.

(ג) על השוכרת לערוך את כלל הביטוחים המחויבים לשם הפעלת מעונות היום, וזאת בהתאם לדרישות כל הרשויות. כן מתחייבת השוכרת לדאוג לכך שהמועצה תהיה מבוטחת בפוליסה ללא כל זכות שיבוב כלפיה. (אני מציע לפנות ללאובר לקבל נספח ביטוח).

10. פינוי המושכר

בתום תקופת השכירות ו/או בכל מקרה של ביטול ו/או סיום השכירות לפני כן, בהתאם להוראות הסכם זה, חייבת השוכרת לפנות את המושכר ולהחזירו לידי המשכירה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ זר וללא כל השהייה או מניעה, וזאת במצב טוב, סדיר ותקין ובכפיפות לבלאי סביר עקב שימוש סביר ורגיל. השוכרת חייבת לשלם את כל התשלומים החלים על המושכר והנובעים מתקופת השכירות כמוסכם עפ"י הסכם זה, וחייבת להמציא למשכירה את כל האישורים והקבלות המאשרים זאת, כאמור בהסכם.

אגף הנדסה

11. מוצהר כי אם מי מהצדדים לא ישתמש בזכויותיו הנובעות מהסכם זה או כל חלק מהן או ישתהה בשימוש בזכות, לא ייחשב הדבר לויתור שלו על זכויותיו לפי הסכם זה, ולא ישמש מניעה לתביעה על ידו, אלא אם כן נעשה ויתור זה במפורש ובכתב.

12. המשכירה תהיה רשאית להעביר זכויותיה במושכר לאחר או לאחרים או לגוף משפטי אחר כלשהו, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכרת עפ"י הסכם זה.

13-14 – בטלים.

15. פרט לאמור בהסכם זה, לא תהיינה לשוכרת כל זכות ו/או תביעה בקשר למבנה, בנייתו ו/או הסיוע שניתן בקשר לכך.

16. תרופות ובטחונות

הפרת כל אחת מהוראות ס' 3, 5, 6, 8 להסכם זה או חלק מהן, תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה.

17. כללי

א) כל שינוי בתנאי הסכם זה טעון מסמך חתום בכתב ע"י שני הצדדים.

ב) כל הודעה מאחד הצדדים למשנהו, תשלח בדואר רשום עפ"י הכתובות המפורטות במבוא להסכם ותיחשב כאילו נתקבלה כעבור 5 ימי עסקים מיום השלחה בדואר רשום.

ג) הצדדים מסכימים בזאת, כי אם חילוקי הדעות שיתגלעו בין הצדדים בקשר להסכם זה, יובאו להכרעת בית-משפט. יהיה זה ביהמ"ש המתאים בירושלים, ולו בלבד תהא הסמכות לדון בכל הקשור להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ה ש ו כ ר ת

ה מ ש כ י ר ה

נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" –

"מבקש האישור" – מועצה מקומית אפרת ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"השירותים" – השכרת מבנה לצורך הפעלת מעון יום.

1. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצ"ב להלן (להלן: "ביטוחי המבוטח").

מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט באישור עריכת הביטוח ובלבד שהעביר למבקש האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.

2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים לפני מועד תחילת השירותים/ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון-2019-1-6 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם, או למשך תקופה נוספת כמפורט בסעיף 0 לעיל.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם זה גם אם ימנע מהמבוטח מתן השירותים בשל אי הצגת אישור על עריכת ביטוחי המבוטח כמפורט לעיל. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

3. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם ולשאת בהשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המבוטח. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוח בגין עריכת ביטוחים אלה ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוח שהוצא על ידי המבוטח.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

6. המבוטח פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעם המבוטח, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי המבוטח ו/או על-ידי מי מטעם ו/או עבור המבוטח לשטח ההרשאה ו/או למקום ביצוע השירותים ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע השירותים, במפורש לרבות אבדן תוצאתי עקב נזק לרכוש כאמור, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

7.

בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לכלול בהסכמי ההתקשרות עמם הוראות ביטוח "גב אל גב" לדרישות הביטוח על פי סעיף זה ו/או לכלול את קבלני המשנה בביטוחי המבוטח בהתאמה כאמור.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעות המבוטח ובין אם בוצעו באמצעות קבלני משנה מטעם המבוטח, והמבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו.

מוסכם בזאת כי היה ותועלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצד הקבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמם, באחריות המבוטח לשפות את מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בכל תשלום ו/או הוצאה שיישאו בהם, לרבות ההוצאות המשפטיות.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתיות בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החוזיות של המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות בנספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.

8.

ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם :

- 8.1. הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.
- 8.2. שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי לרעה או הביטול.
- 8.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 8.4. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 8.5. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 8.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

9.

הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

נספח 1'X - אישור ביטוחי המבוטח

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 הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם : מועצה מקומית אפרת	שם : תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם : _____	☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר : _____	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר : _____
ת.ז.פ. : 500236500	ת.ז.פ. : _____	ת.ז.פ. : _____	העיסוק המבוטח : השכרת מבנה לצורך הפעלת מעון יום.	
מען : _____	מען : _____	מען : _____		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי : חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או מזמין השירותים.				

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע
					למקרה	לתקופה	
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000	₪
302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 336 (נזקי גוף/רכוש)							
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪
309, 319, 328, 350							

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :
 021
 096

ביטול/שינוי הפוליסה
 שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
 המבטח :