

קול קורא 24/2025

לקבלת הצעות להשכרת נכס עבור עיריית רעננה עבור בית חם לנוער

א. כללי:

עיריית רעננה, מזמינה בעלי/ות זכויות בנכס בעיר רעננה, להגיש לעירייה הצעות להשכרת נכס מקרקעין עבור בית חם לנוער בסיכון (ו/או כל שימוש אחר ככל שתבחר העירייה), הכול כפי שיפורט להלן.

ב. נדרש נכס שלא יפחת מ 120 מ"ר ברוטו, שישמש כיחידה אחת באותה

קומה. הפרוגרמה הבסיסית לבית חם בנויה מהמפרט הבא:

1. מטבח מבשל
2. חדר קבוצות/ כיתת לימוד שלא יפחת מ 60 מ"ר
3. חדר קבוצות/ חדר טיפולים שלא יפחת מ 25 מ"ר
4. 2 תאי שירותים
5. חלל מבואה

ג. דרישות נוספות:

-התאמת ייעוד המקרקעין ע"פ התב"ע ויעוד הקרקע לשימוש העירוני - הציבורי המבוקש ולדרישות משרד הרווחה. נכס ביעוד מגורים אינו מתאים לשימוש המבוקש ולפחות אין להגיש הצעה עבור נכס ביעוד מגורים.

-הנכס בנוי על פי היתר בניה כדין ונתקבל עבורו טופס 4.
-הנכס נגיש תחבורתית לרבות באמצעות תחבורה ציבורית, באופן שלפחות קו אוטובוס אחד מגיע למקום במרחק של עד כ- 200 מ'.
-הנכס המוצע מונגש או שניתן להנגשה, בהתאם להוראות החוק והתקנות הרלוונטיים. העירייה רשאית לבחור שלא להתקשר עם מציע בהצעה בה הנכס אינו מונגש.
-קיים פתרון מיגון ראוי כגון: ממ"ד או ממ"ק או פתרון מיגון אחר המצוי בקרבה מיידית לנכס.
-הנכס המוצע, עומד בדרישות כיבוי אש ו/או כל דרישה אחרת רלוונטית -לא קיימת מניעה כלשהי, משפטית או אחרת, להשכיר את הנכס לעירייה בהתאם לתנאי הקול הקורא.
-על הנכס המוצע להיות נקי מחובות (כגון: ארנונה, מים, חשמל וכו'), עיקולים, שעבודים, משכון וזכויות של צדדים שלישיים.

הנכס יימסר לעירייה נקי מכל אדם ו/או חפץ ונקי מכל זכות של צד ג' כלשהו.

ד. ידוע למציע כי העירייה תפעל להתאמת הנכס לצרכיה על ידי עריכת שינויים ועבודות בבינוי הפנים בהתאם למפרט, לצורך התאמת המקום **לבית חם לנוער בסיכון**, בהשקעה עירונית בהיקף של עד כ- 250,000 ₪ (כולל מע"מ), ללא תשלום דמי שכירות חודשיים על ידי העירייה למשכיר וללא כל תשלום בגין ועד בית/דמי ניהול (למעט חשמל, מים, ארנונה), **לתקופה של 4 שנים**.

העירייה תהא רשאית להודיע על ביטול ההתקשרות ויציאה מהנכס בהתראה של 60 יום מכל סיבה שהיא.

ה. כל ההוצאת הנדרשות לקבלת ההיתר/השימוש החורג ו/או השימוש, לרבות ארנונה עבור החלק שבשימוש העירייה, תחולנה על העירייה. המשכיר מתחייב לחתום על כל מסמך שידרש כבעלי הנכס. בתום השימוש יוחזר הנכס למשכיר במצבו כפי שהוא, היינו לאחר ביצוע עבודות הפנים שנעשו במועד ההתקשרות (למעט מטלטלין ו/או רכוש ו/או ציוד שהותקן על ידי העירייה שהינם רכוש העירייה שהיא תהא רשאית לפנותם).

ו. בתום 4 שנים, שמורה לעירייה האופציה להארכת ההתקשרות לתקופה של עד ארבע שנים (4) נוספות, כנגד תשלום דמי שימוש שלא יעלו על סך של 5,000 ₪ לחודש (לפני ניכוי כל מס/אישור לפטור מניכוי במקור). הסכום יכלול דמי ניהול ו/או ועד ככל שקיימים.

בהצעתו הכספית יציע המציע את הסכום הנדרש על ידו לתשלום דמי שימוש בתום 4 השנים, אם וככל שתממש העירייה את האופציה. ההצעה שתנקוב בסכום החודשי הנמוך ביותר, תקבל את מכסימום הנקודות בחלק הכספי - 40 נקודות.

יתר ההצעות ינוקדו בחלק הכספי ביחס לניקוד של הצעה זו.

העירייה תהא רשאית לקזז את דמי השכירות החודשיים ככל שתמומש אופציית ההארכה ע"י העירייה, מכל חוב שקיים למשכיר לעירייה.

ז. העיריה תהא רשאית לשנות את השימוש העירוני שבנכס ללא צורך בהסכמת המשכיר.

ח. מסמכים אותם יש לצרף להצעה:

1. המציע יצרף להצעתו מסמכים ברורים המלמדים על :

א. **מסמכים הנוגעים למיקום הנכס וגודלו** – פירוט שטחי הנכס, תכנית המבנה, תשריט, הצמדות וכיו"ב..

ב. **מסמכים להוכחת זכויות המציע בנכס**. כגון: נסח טאבו, הסכם חכירה וכיו"ב.

ג. **מסמכים הנוגעים לנכס המוצע** - היתר בנייה/היתר לשימוש חורג, טופס 4, שובר ארנונה אחרון וכן שוברי תשלום של מים וחשמל אחרונים, פרטים לגבי זמינות הנכס, התחבורה הציבורית הקיימת בסביבת הנכס וכל מסמך אחר שהמציע סבור שיש בו רלבנטיות וכן כל המסמכים הנוגעים לטבלת האיכות שנועדה לניקוד ההצעה (המפורטת להלן).

ד. העיריה תהא רשאית לבקש כל מסמך /אסמכתא נוספת שלדעתה נדרשת בנדון והמציע יציג בהתאם.

ה. כן יצרף למעטפת האיכות את המסמכים הבאים :

1. אישור רו"ח/פקיד שומה על ניהול ספרי מס הכנסה וכן אישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו – 1976.

אדם פרטי שאין ברשותו אישור כאמור-התחייבות שלו שיצרף אישורים אלה כתנאי להתקשרות עימו במידה ויזכה.

2. אישור בדבר היות המציע עוסק מורשה.

במידה ומדובר באדם פרטי שאינו עוסק מורשה- מובהר כי העיריה תנכה מכל תשלום את המס המכסימלי בהתאם לקביעת החוק בטרם העברת התשלום בגין דמי השכירות החלה מהשנה הרביעית וכנגד המסמכים הנדרשים על פי כל דין.

3. במידה והמציע הינו תאגיד, יצורפו צילום של תעודת הרישום של התאגיד, העתק התקנון, תדפיס מעודכן של רישום החברה במרשם החברות נכון למועד הגשת הצעה וכן אישור עדכני, מהשנתיים האחרונות, מעו"ד או רו"ח בדבר האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז.

אדם פרטי יצרף העתק תעודת זהות המוכיחה היותו תושב ישראל.

4. תצהיר ניגוד עניינים (מצ"ב)

2. העירייה תהא רשאית שלא לקבל הצעה שלא צורפו אליה המסמכים הנדרשים, וכן תהא רשאית לדרוש השלמת מסמכים.

ט. הבהרת מסמכי הקול הקורא

1. במידה ויידרשו הבהרות ניתן יהיה לפנות בכתב ללשכה המשפטית בעירייה באמצעות הקישור לשאלות הבהרה לגבי עפרה לוי במייל : ofral@raanana.muni.il עד לתאריך 19.11.2025

הפניה יכול שתהיה על סתירות, שגיאות, אי התאמות או חוסר בהירות שמצא אם מצא במסמכי הקול הקורא, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי הקול הקורא או הנוגע לפרט כלשהו מפרטי הקול הקורא.

2. מסר המציע לעירייה הודעה כאמור לעיל, תמסור העירייה תשובות בכתב, לא יאוחר מ- 48 שעות לפני המועד האחרון להגשת הצעות – עותק מהתשובות יועלו גם לאתר העירייה תחת "קולות קוראים"

3. מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שניתנו ע"י העירייה אלא אם התשובות ניתנו לו בכתב, כאמור בסעיף זה, והן צורפו להצעתו כחלק בלתי נפרד הימנה.

4. על המציע לקרוא בעיון את כל הוראות הקול הקורא/החווה.

י. החלטות העירייה ושלבי הבדיקה :

- א. בחינת עמידה בדרישות העירייה וצרוף כל המסמכים הנדרשים.
- העירייה תהא רשאית, בכל שלב, לדרוש מהמציע פרטים ומסמכים כתנאי להתקשרותה עמו, והמציע יהא חייב לספק לעירייה את הפרטים והמסמכים.
- ב. בחינת הצעת האיכות להצעות הכשרות שעמדו בדרישות - על ידי ועדה שתכלול נציגים מטעם אגף לשירותים חברתיים בעירייה ו/או הגזברות ו/או אגף הנדסה, ומתן הניקוד ברכיב האיכות ובהתאם לקריטריונים המפורטים במסמך ניקוד האיכות (עד 60 נקודות). ציון מינימלי נדרש בשלב האיכות: 45. מציע שלא יקבל ציון מינמלי זה, הצעתו תפסל על הסף.
- ג. פתיחת ההצעה הכספית + מתן ציון .
- ד. בהצעתו הכספית יציע המציע את הסכום הנדרש על ידו לתשלום דמי שימוש חודשיים בנכס בתום 4 השנים, אם וככל שתממש העירייה את האופציה. ההצעה שתנקוב בסכום החודשי הנמוך ביותר, תקבל את מכסימום הנקודות בחלק הכספי - 40 נקודות.
- ה. יתר ההצעות ינוקדו בחלק הכספי ביחס לניקוד של הצעה זו.
(להלן : הציון/הניקוד הכספי").
- ו. מתן ציון משוקלל שמהווה סך הניקוד ברכיב האיכות (עד 60 נקודות) + סך הניקוד לפי ההצעה הכספית (עד 40 נקודות). הזוכה הינו מי שעמד בכל השלבים הקודמים, ויקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר של סכום הציון לפי רכיב האיכות + הציון לפי הרכיב הכספי + שנתקבל אישור משרד הרווחה לנכס ולהתקשרות עימו.
- ז. במקרה של ציון משוקלל זהה, תהא העירייה רשאית לערוך הגרלה בין הצעות כשרות אלה.
- ח. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.
- ט. העירייה תהא רשאית להתחשב בין היתר, ביכולתו של המציע ובכישוריו לתת את השירות הנדרש ברמה מעולה וכן בכל מסמך או פרט אחר שנדרש המציע להציג ו/או למלא על פי תנאי הקול הקורא.
- י. מובהר כי הזכיה וההתקשרות טעונה ומותנית באישור משרד הרווחה לנכס המוצע ולהתקשרות עם המציע.

י.א. הגשת ההצעות, מועדים

1. את ההצעות לרבות תיקונים ו/או עדכונים שהועברו למציעים עד למועד הגשת הקול הקורא יש לשלוח לכתובת המייל : kolkore24.25@RAANANA.MUNI.IL מייל_הנושא את שם הקול הקורא, במייל יופיעו שני קבצים נפרדים: קובץ סרוק של מסמכי מעטפת האיכות + קובץ סרוק של ההצעה הכספית

2. המועד האחרון להגשת ההצעות הוא עד 27.11.2025 עד השעה 15:00

י.ב.

1. אין בהליך פניה לקבלת הצעות זה, או בפעולות שינקטו על פיו, כדי ליצור מחויבות כלשהי של עיריית רעננה כלפי גורם כלשהו, או לחייב את העירייה בכל דרך שהיא להתקשר עם גורם כלשהו.

2. העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה המלא והמוחלט, לפנות לגופים אחרים או נוספים לקבל הצעות.

3. הליך זה אינו מקנה לפונה את הזכות להשתתף בהליכים עתידיים להתקשרות עם העירייה.

4. העירייה תהיה רשאית לבטל הליך זה בכל עת לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא חובת הנמקה.

5. העירייה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם המציעים כולם או חלקם, ככל שתמצא לנכון.

6. על הליך זה לא חלים דיני המכרזים והעירייה אינה מחויבת לבחור בהצעה הזולה ביותר/בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר.

7. המציע הזוכה יחתום על חוזה שינוסח על ידי העירייה.

בכבוד רב,

חיים ברוידא

ראש העירייה

מסמך - התחייבות להעדר ניגוד עניינים

הריני מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזאת, כי לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת ו/או התחייבות אחרת של העמותה ו/או מי מטעמה לבין התחייבויותיה וזכויותיה על פי הסכם זה.
2. אנו מתחייבים בזאת להימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים בין מילוי תפקידינו על פי ההסכם עם העירייה לבין מילוי תפקיד ו/או התחייבות אחרת של העמותה ו/או מי מטעמה, במישרין ו/או בעקיפין, ואנו מתחייבים בזאת להודיע לעירייה על כל חשש לקיום ניגוד עניינים

על החתום:

חתימה

תאריך

קריטריונים לבחינת ניקוד האיכות- מבנה לבית חם לנוער

הקריטריון	הניקוד המכסימלי	הערות
גודל המבנה מעבר למינימום הנדרש	8	על כל 10 מ"ר נוספים נק' 1 נוספת, עד 8 נקודות
מצב הנכס מבחינת היקף ההשקעה הכספית הנדרשת על ידי העיריה	8	ככל שרמת ההשקעה הנדרשת קטן יותר, ניקוד גבוה יותר
נגישות תחבורתית – מרחק מתחנת אוטובוס	8	על כל קו אוטובוס נוסף במרחק 200 מטר מהמבנה (מעבר לקו אחד), 2 נקודות
מוכנות ליצירת שיתופי פעולה או תוכניות של בעלי הנכס המשלבות את הפונים של האגף לשירותים חברתיים	8	התחייבות ליצירת שיתוף פעולה, מוכנות להשקעה חברתית
מרחק ממרכז העיר (רחוב אחוזה)	8	מרחק פיזי של המבנה מרחוב אחוזה. הציון המקסימאלי על מיקום ברחוב אחוזה ולאחר מכן על כל 200 מטר קו אווירי ירידה בנק' אחת
נגישות הנכס המוצע	5	נכס המונגש במעלית (בקומת קרקע ללא מעלית)- 5 נקודות
התרשמות אישית מהנכס, כולל סיור מטעם העיריה במקום	15	ניקוד גבוה יותר להתרשמות החיובית יותר

הסכם שכירות בלתי מוגנת
שנערך ונחתם ברעננה ביום _____ לחודש _____ שנת 2025

בין:

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד

לבין: עיריית רעננה

שד' ירושלים 8, ת.ד. 1 רעננה 8771001
באמצעות מורשי החתימה מטעמה
(להלן: "השוכרת" או "העירייה")

מצד שני

- | | |
|--------|---|
| הואיל | והשוכרת מעוניינת בהשכרת נכסי מקרקעין עבור בית חם לנוער בסיכון |
| והואיל | והשוכרת פרסמה קול קורא להשכרת נכס המופנה לבעלי זכויות של נכסים מתאימים בעיר; |
| והואיל | והמשכיר הגיש את הצעתו שעמדה בתנאי הקול קורא |
| והואיל | והמשכיר מצהיר כי הוא הבעלים והמחזיק של הקרקע והמבנה שהוקם עליה והידוע ברח' _____ ברעננה והידוע גם כגוש _____ חלקה _____ (להלן: "המתחם"); |
| והואיל | והמשכיר מחזיק בשטח המתחם שטח בקומה _____ בהיקף של כ_____ הכול כמפורט בתשריט המצ"ב המסומן א' והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה (שני השטחים יקראו להלן: "המושכר"); |
| והואיל | והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכרת את המושכר והשוכרת מעוניינת לשכור את המושכר בשכירות בלתי מוגנת הכל בכפוף להוראות חוזה זה ותנאיו להלן, והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכרת את המושכר לאחר שיבצע על חשבונו את העבודות וההתאמות המפורטות במפרט ובלוחות הזמנים שיפורטו להלן; |
| והואיל | והצדדים מעוניינים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם; |

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים תמורת התחייבויותיהם ההדדיות כדלהלן:

1. מבוא

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. השכירות

המשכיר משכיר בזה לשוכרת והשוכרת שוכרת בזה מאת המשכיר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת לשימוש עבור בית חם לנוער בסיכון ו/או כל שימוש אחר שתבחר העיריה לעשות במקום, הכל בהתאם להוראות חוזה זה להלן.

3. הנכס ימסר על ידי המשכיר לעיריה בתוך 15 יום ממועד חתימת ההסכם, כשהוא פנוי מכל חפץ ו/או אדם ומכל זכות של צד ג' כלשהו, ללא עיקולים, משכון, חובות.

4. הגבלת זכויות

א. הצדדים מצהירים בזה כי עסקת השכירות הנקשרת על פי חוזה זה אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב ו/או כל חוק שיבוא במקומו.

ב. כמו כן מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי על השכירות הנקשרת לפי חוזה זה לא יחולו כל חוקים, תקנות, צווים או הוראות המעניקים או שיעניקו לשוכרת זכויות שאינן ניתנות לה על פי חוזה זה או שיגבילו את זכות המשכיר לדרוש פינוי המושכר או שימוש בזכויותיו על פי חוזה זה.

ג. השוכרת מצהירה בזה כי אין היא משלמת למשכיר, במישרין או בעקיפין, דמי מפתח או כל סכומים אחרים וכי המושכר לא הושכר בדמי מפתח.

5. תקופת השכירות

א. תקופת השכירות היא ל 4 שנים החל ממועד חתימת ההסכם על ידי הצדדים (להלן: "תקופת השכירות").

ב. לשוכרת ניתנת האופציה להאריך את תקופת השכירות, בתנאי הסכם זה, לתקופה נוספת של עד 4 שנים נוספות, בהתאם לשיקול דעת הבלעדי של השוכרת (להלן: "תקופת האופציה").

ג. על אף האמור לעיל, השוכרת תהא זכאית, בתקופת השכירות, להביא את תקופת השכירות לידי גמר ו/או קיצור, בהודעה של 60 יום מראש, זאת על פי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שלצד האחר תהא טענה כלשהי בעניין.

ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היה והשימוש יהיה כרוך בבקשה לשימוש חורג מהיתר/התנגדויות שכנים, תהא העיריה רשאית שלא להתקשר בחוזה זה ו/או לבטלו.

6. דמי השכירות

- א. במהלך 4 השנים הראשונות ממועד חתימת ההסכם, לא ישולמו דמי שכירות על ידי העיריה ולא ישולמו ועד הבית/בדמי הניהול.
- ב. בתום 4 שנים, ככל שתמומש אופציית ההארכה על ידי העיריה ויעשה שימוש על ידי בנכס, תישא העיריה בסך של _____ ש"ח לחודש. סכום זה כולל ועד בית/דמי ניהול.
- בנוסף תישא העיריה בתקופה זו בהוצאות השוטפות (מים, חשמל, ארנונה).
- ג. דמי השכירות כאמור בס"ק ב לעיל, ישולמו אחת לשנה בתשלום מראש החל מהשנה החמישית וככל שתמומש האופציה שבסעיף קטן ב' לעיל, או בכל אופן אחר שיתואם בין הצדדים.
- ד. דמי השכירות יישארו קבועים ולא יתווספו אליהם כל תוספות לרבות בגין הפרשי הצמדה /מדד.
- ה. לשוכרת תהא הזכות לקזז מהסכום הנ"ל כל חוב מחובות המשכיר לעירייה לרבות תשלומי ארנונה ולרבות חובות בגין המושכר הנוגעות למשכיר.

7. מטרת השכירות

- א. מטרת השכירות היא הפעלת בית חם לנוער בסיכון על ידי העיריה/מי מטעמה
- ב. העיריה תהא רשאית לעשות כל שינוי במטרת השימוש הציבורי, ללא צורך בהסכמת המשכיר.
- ג. המשכיר מתחייב להחזיק בהיתר וברישיון תקפים במשך כל תקופת השכירות ככל שהם נדרשים על פי הוראת כל דין, לרבות היתר לשימוש חורג לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, אם נדרש, וזאת על חשבונו הבלעדי.

8. השימוש במושכר

- א. השוכרת מתחייבת להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין ולתקן על חשבונה את כל הנזקים ו/או הקלקולים שיגרמו במושכר עקב השימוש שהיא עושה במושכר למעט בלאי רגיל ותקלות במערכות הקיימות במושכר.
- ב. האחריות לתקינות המערכות הקיימות במושכר (לרבות מיזוג, חשמל, אינסטלציה וכד') בתקופת השכירות ובתקופת האופציה, במידה ותמומש, כהגדרתם לעיל, תחול על המשכיר ובלבד שהשוכרת הודיעה לו על הקלקול מיד עם היוודע לה דבר הקלקול ובלבד ונגרם במהלך שימוש סביר או מבלאי רגיל.
- ג. המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו כל ליקוי או קלקול במערכות

הקיימות במושכר שייגרמו למושכר כתוצאה מבלאי רגיל עקב שימוש סביר במושכר, בתוך 7 ימים שיודיע לו השוכר על ליקוי או קלקול כאמור, בכתב. על אף האמור בסעיף זה מובהר בזאת כי המשכיר לא יישא בעלויות נזק ולא ייתקן כל קלקול במיטלטלין שנגרמו לאחר שימוש לא סביר.

ד. לא ביצע צד להסכם תיקון שהיה חייב בביצועו על פי הסכם זה, רשאי הצד שכנגד (אך לא חייב), מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, לבצעו על חשבון הצד האחר, ובלבד שהודיע, בכתב, על דרישתו לביצוע התיקון האמור, והצד האחר לא ביצעו תוך המועד הנקוב בדרישה. במקרה שכזה, ישיב הצד החייב בביצוע התיקון לצד שכנגד כל סכום סביר שהוצא ו/או יוצא על ידו לביצוע התיקון.

9. זכות כניסה

השוכרת תאפשר למשכיר או מי מטעמו להיכנס למושכר בנוכחות השוכרת, שלא בעת הימצאות נוער ו/או ילדים במקום, לפי תיאום מראש עם השוכרת, על מנת לבדוק את המושכר ואת אופן השימוש בו לרבות לצורך תיקון ליקויים ותקלות שיתעוררו במבנה ובכפוף לכל אישור ככל שידרש, לרבות אישור משטרתי בדבר העדר עבירות מין ו/או העדר עבירות אלימות בקטין מצד המשכירה ו/או מי מטעמה.

10. שינויים במושכר

השוכרת רשאית לעשות שינויים במושכר על חשבונה לצורך התאמתו לשימוש המבוקש והמשכיר נותן בכך מראש את הסכמתו לכך.

11. אחריות לנזק

כל צד יהא אחראי על פי כל דין למעשה ו/או מחדל שנעשה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו.

12. תשלום מיסים

א. השוכרת חייבת בתשלום כל המיסים, הארנונות והתשלומים החלים על השוכרת בגין המושכר החל מתחילת השכירות ומבלי להגביל - ארנונה, ותשלומים עבור מים, טלפון, גז וחשמל למושכר.

ב. המשכיר מתחייב לדאוג לקיומו של מונה חשמל ומונה מים נפרדים עבור הנכס שבשימוש העיריה ו/או העיריה תהא רשאית להתקין מונים אלה בנפרד.

13. העברת זכויות

מוסכם ומוצהר מפורשות בין הצדדים כי הצדדים לא יהיו רשאים להעביר את החוזה ו/או זכות הנובעת ממנו לאחר או לאחרים למעט, מבלי לקבל הסכמת הצד השני לכך בכתב ומראש.

14. פינוי המושכר

- א. בתום תקופת השכירות לפי חוזה זה ו/או בכל מקרה של פינוי מוקדם מתחייבת השוכרת לפנות את המושכר ולמסור אותו למשכיר במצב טוב, נקי, תקין למעט בלאי טבעי כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ ולמסור את מפתחות המושכר למשכיר.
- ב. כל המטלטלין ו/או הרכוש ו/או הציוד ו/או מתקנים כגון מזגנים, מחשב וכדומה- שייכים לעיריה והיא רשאית לפנותם בסיום ההתקשרות

15. ביטוח

- א. השוכרת תבטח את המושכר על חשבונה בביטוח תכולה ובביטוח צד ג'.
- ב. השוכרת פטורה מעריכת ביטוח מבנה והמשכיר יבטח את המבנה על חשבונו הבלעדי.
- ג. עריכת הביטוח כאמור לעיל אינה משחררת את המשכיר מאחריותו לשלמות המושכר ובטיחותו על פי דין לרבות על פי הסכם זה והוראותיו.

16. שילוט

ככל והשוכרת תתקין שילוט על המבנה, תהא רשאית להתקינו על חשבונה ואחריותה, במקום ובגודל כפי שיקבע על ידה בתיאום עם המשכיר. השוכר יישא בכל תשלום ו/או אגרה שידרשו ע"י כל רשות לצורך התקנת השלט ואחזקתו. מובהר בזאת כי התקנת השילוט תעשה בדרך ובאמצעים בהם לא יגרם נזק למבנה החיצוני.

17. ויתורים והימנעות מפעולה

שום ויתור, הנחה, או אורכה מטעם הצדדים לא יהיו בני תוקף אלא אם נעשו בכתב ובחתימה.

18. שינוי החוזה

כל שינוי בהוראות חוזה זה יהיה בכתב בלבד ולא תשמע טענה של שינוי בעל פה מכללא.

19. תנאי מתלה- ההתקשרות מותלית באישור משרד הרווחה לנכס ולהתקשרות.

20. כתובות והודעות

- א. כתובות צדדים לצורך חוזה זה הן כאמור במבוא להסכם זה.
- ב. כל הודעה שתשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מעת המסירה למשלוח בדואר רשום, ואם נמסרה ביד – עם מסירתה בפועל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכרת

המשכיר

מסמך ב' -

הצעת המציע - קול קורא 24/2025

הריני מאשר כי קראתי את מסמכי הקול הקורא ולהלן הצעתי:
בתום 4 שנות התקשרות ראשונות, במידה העיריה תבחר לממש את אופציית
ההארכה, תישא העיריה בסך של _____ ש"ח לחודש. סכום זה כולל ועד בית/דמי
ניהול.

ידוע לי כי הצעה בה יינקב סכום העולה על 5000 ₪ (לפני ניכוי כל מס/פטור מניכוי
במקור) - תיפסל על הסף.

מעבר לכך תישא העיריה בעלויות וההוצאות השוטפות בגין השימוש בנכס נשוא
ההצעה.

מע"מ אם יחול, יחול על המשכיר.

במהלך 4 השנים הראשונות העיריה לא תישא בדמי שכירות וללא כל תשלום בגין ועד
בית/דמי ניהול (למעט חשמל, מים, ארנונה).

שם:

ח.פ.ת.ז. _____

טלפון _____ מייל _____

כתובת _____

חתימה וחותמת _____

תאריך _____