

## קול קורא 7/2026

### לקבלת הצעות להשכרת נכס מקרקעין לעיריית רעננה עבור אגף ההכנסות

#### כללי:

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

מובהר, כי העירייה תפעל להתאמת הנכס לצרכיה על ידי עריכת שינויים ועבודות בבינוי הפנים בהתאם למפרט שיוחלט על ידי העירייה לאחר בחינת הנכס המוצע, לצורך התאמתו לצרכיה ובכלל זה, לקבלת קהל.

הצדדים יהיו רשאים לסכם כי הזוכה הוא שיבצע את העבודות, בהתאם למפרט שיידרש על ידי העירייה, כאשר עלות הביצוע לא תעלה על ההיקף הכספי המפורט במפרט, ובכפוף לאישורה מראש ובכתב של העירייה.

#### **הפרוגרמה הבסיסית לאגף הכנסות בנויה מהמפרט הבא (נתון לשינויים):**

- 40 עמדות קבלת קהל
- 8 חדרי מנהלים/ות
- חדר ישיבות
- מטבח הכולל שולחן אוכל גדול
- 4 חדרי שירותים, מתוכם אחד מונגש.
- מרחב מוגן (ממ"ד) או ממ"ק על פי דרישת התקנות
- חדר חשמל
- חדר תקשורת
- לובי לישיבת קהל הממתין לקבלת שירות
- כן נדרש כי לנכס מוצמדות (בלשכת רישום מקרקעין/בהסכם) לפחות 5 חניות, שישמשו את העירייה בכל תקופת השכירות

**הנכס יועמד לרשות העירייה לתקופה של 4 שנים לאחר ביצוע ההתאמות (להלן: "תקופת השכירות").** בתום תקופת השכירות, תהא שמורה לעירייה האופציה להארכת ההתקשרות לתקופה של עד חמש שנים (5) נוספות. מבלי לפגוע באמור ההסכם בין הצדדים יקבע גם, כי העירייה תהא רשאית להודיע על ביטול ההתקשרות ויציאה מהנכס בהתראה של 90 יום מראש מכל סיבה שהיא.

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).

העירייה מבקשת להתחיל את השימוש בנכס החל **מיום 1.1.2027**. ככל שתבחר העירייה בחלופה לפיה נדרש ביצוע עבודות שיפוץ והתאמה (בין אם לפי בחירתה על ידי העירייה ובין אם על פי בחירתה על ידי המשכיר), הנכס יועמד לרשותה / לצורך ביצוע העבודות, **לפחות 3 חודשים קודם לתחילת השימוש ולא יאוחר מ 1.10.2026** לצורך ביצוע ההתאמות.

העירייה תהא רשאית לשנות את השימוש העירוני שבנכס (משימוש לאגף הכנסות) לשימושים עירוניים אחרים / צרכי ציבור אחרים, ללא צורך בקבלת הסכמת המשכיר.

#### **דרישות סף:**

1. נכס בשטח שלא יפחת מ-700 מ"ר ברוטו ועד 800 מ"ר ברוטו, שישמש כיחידה אחת באותה קומה, או לחילופין כ- 2 יחידות מחוברות או שיתפרש על פני 2 קומות צמודות.
2. לנכס מוצמדות בלשכת רישום המקרקעין/בהסכם, לפחות 5 חניות.
3. בסביבתו/בקרבנו של הנכס קיימים חניות ציבוריות בהיקף משמעותי.
4. על הנכס להיות ביעוד לתעסוקה / למשרדים / למבנה ציבור על פי התכניות החלות או על פי היתר לשימוש חורג קיים כך שהינו מתאים לשימוש העירוני - הציבורי המבוקש. אין להציע נכס ביעוד שאינו מתאים לשימוש המבוקש על פי התכניות החלות כך שאין להגיש הצעה עבור נכס ביעוד מגורים או נכס ביעוד המצריך הסדרת השימוש בבקשה לשימוש חורג.
5. הנכס בנוי על פי היתר בניה כדין ונתקבל עבורו טופס 4 / תעודת גמר.
6. הנכס מונגש על פי דרישות הדין.
7. הנכס עומד בדרישות כיבוי אש ו/או כל דרישה אחרת רלוונטית.

#### **דרישות נוספות להן יינתן משקל בבחירת הנכס:**

- הנכס נגיש תחבורתית לרבות באמצעות תחבורה ציבורית, באופן שלפחות קו אוטובוס אחד מגיע למקום במרחק של עד כ- 200 מ'.
- לא קיימת מניעה כלשהי, משפטית או אחרת, להשכיר את הנכס לעירייה בהתאם לתנאי הקול הקורא.
- הנכס המוצע נקי מחובות (כגון: ארנונה, מים, חשמל וכו'), עיקולים, שעבודים, משכון וזכויות של צדדים שלישיים.
- הנכס נקי מכל אדם ו/או חפץ ונקי מכל זכות של צד ג' כלשהו (למעט ככל שיוסכם בין הצדדים על ריהוט/ציוד של המשכיר).

#### **מסמכים אותם יש לצרף להצעה:**

1. **מסמכים הנוגעים למיקום הנכס וגודלו** – פירוט שטחי הנכס, תכנית המבנה, תשריט, הצמדות וכיו"ב.
2. **מסמכים להוכחת זכויות המציע בנכס** כגון: נסח טאבו, הסכם חכירה וכיו"ב.
3. **מסמכים הנוגעים לחוקיות השימוש בנכס המוצע עבור צרכי העירייה** - היתר בנייה/היתר לשימוש חורג, טופס 4/תעודת גמר שובר ארנונה אחרון וכן שוברי תשלום של מים וחשמל אחרונים.
4. פרטים לגבי זמינות הנכס.

5. פירוט התחבורה הציבורית הקיימת בסביבת הנכס.
6. כל מסמך אחר שהמזיע סבור שיש בו רלבנטיות וכן כל המסמכים הנוגעים לטבלת האיכות שנועדה לניקוד ההצעה (המפורטת להלן).
7. אישור רו"ח/פקיד שומה על ניהול ספרי מס הכנסה וכן אישור לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו – 1976.
8. אדם פרטי שאין ברשותו אישור כאמור – יצרף אישור בדבר היות המזיע עוסק מורשה.

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

9. חתימה על התצהיר המצי"ב

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

### הבהרת מסמכי הקול הקורא

1. במידה ויידרשו הבהרות ניתן יהיה לפנות בכתב ללשכה המשפטית בעירייה באמצעות האתר העירוני לשאלות הבהרה לשני המיילים כדלקמן :  
גב' עופרה לוי במייל [ofral@RAANANAN.A.MUNI.IL](mailto:ofral@RAANANAN.A.MUNI.IL)  
גב' דקלה לוי במייל : [diklal@raanana.muni.il](mailto:diklal@raanana.muni.il)  
עד לתאריך 7.5.2026 שעה 12:00.
- הפניה ככול 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 המזיע לעירייה הודעה כאמור לעיל, תמסור העירייה תשובות בכתב, 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. על המזיע לקרוא בעיון את כל הוראות הקול הקורא/החוזה.

## החלטות העירייה ושלבי הבדיקה :

1. 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.
  2. בחינת הצעות האיכות להצעות הכשרות שעמדו בדרישות - על ידי ועדה שתכלול נציגים מטעם אגף הכנסות, הגזברות ואגף הנדסה, ומתן הניקוד ברכיב האיכות ובהתאם לקריטריונים המפורטים במסמך ניקוד האיכות (עד 30 נקודות). ציון מינימלי נדרש בשלב האיכות: 17. מציע שלא יקבל ציון מינימלי זה, הצעתו תפסל על הסף.
  3. העירייה תערוך סיור בנכס לשם בחינת התאמתו לצרכיה וכימות עלויות עבודות ההתאמה הנדרשות לצורך גיבוש מפרט העבודות.
  4. העירייה תפרסם לכל אחד מן המציעים שעמדו בתנאי הסף ובציון האיכות המינימאלי, את ממצאיה בדבר היקף עלויות עבודות ההתאמה והמפרט הנדרש בנכס המוצע על ידי המציע.
  5. לאחר קבלת מפרט העבודות הנדרשות מהעירייה והסכום שתנקוב העירייה כעלות ההשקעה הצפויה, יהא כל אחד ממציעים רשאי להציע את הצעתו הכספית עבור תשלום דמי שכירות חודשיים, **בהתאם למסמך ג, ויסמן חלופה א ו/או ב. הסכום הסופי לא יעלה על 58,333 ₪ לחודש(לא כולל מע"מ, שהם לא יותר מ 700,000 ₪ לשנה , לא כולל מע"מ).**  
**הצעה בה הסכום הסופי יהא מעל סכום זה, תיפסל על הסף.**
  6. ההצעה הכספית בה הסכום הוא הנמוך ביותר מבין כלל החלופות (כלומר, לא משווים חלופה א' לחלופה א, אלא ההצעה הנמוכה ביותר מבין כלל החלופות, במידה ומציע מילא שתי חלופות תלקח החלופה הזולה יותר למציע זה), תקבל ציון של 70 נקודות, יתר ההצעות תקבלנה את הניקוד היחסי להצעה הזולה.
  7. מתן ציון משוקלל שמהווה סך הניקוד ברכיב האיכות + סך הניקוד לפי ההצעה הכספית.
  8. במקרה של ציון משוקלל זהה, תהא העירייה רשאית לערוך הגרלה בין הצעות כשרות אלה.
  9. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 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.
  - 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.
  - העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה המלא והמוחלט, לפנות לגופים אחרים או נוספים לקבל הצעות.

- הליך זה אינו מקנה לפונה את הזכות להשתתף בהליכים עתידיים להתקשרות עם העירייה.
- העירייה תהיה רשאית לבטל הליך זה בכל עת לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא חובת הנמקה.
- העירייה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם המציעים כולם או חלקם, ככל שתמצא לנכון.
- על הליך זה לא חלים דיני המכרזים והעירייה אינה מחויבת לבחור בהצעה הזולה ביותר/בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר.
- המציע הזוכה יחתום על חוזה שינוסח על ידי העירייה.

#### **הגשת ההצעות, מועדים**

1. **את ההצעות לרבות תיקונים ו/או עדכונים שהועברו למציעים עד למועד הגשת הקול**

**הקורא יש להגיש לכתובת מייל להגשה כדלקמן :**

**[kolkore07.26@RAANANA.MUNI.IL](mailto:kolkore07.26@RAANANA.MUNI.IL)**

הנושא את שם הקול הקורא, ללא מילוי ההצעה הכספית בשלב ההגשה הראשון.

2. המועד האחרון להגשת ההצעות הוא 17/5/2026 עד השעה 15:00

בכבוד רב,

**חיים ברוידא**

**ראש העיר**

לכבוד  
עיריית רעננה

**הנדון : תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות**

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי עיריית רעננה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
  - 1.1. סעיף 122 א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כדלקמן :

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
  - 1.2. כלל 12 א(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו- 2 (1) (ב))."
  - 1.3. סעיף 174 א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע כי:

"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".
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי :
  - 2.1. בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
  - 2.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
  - 2.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
  - 2.4. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
  - 2.5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
  - 2.6. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

**קריטריונים לבחינת ניקוד האיכות:**

הערות	הניקוד המכסימלי	הקריטריון
2 נקודות עבור כל חנייה הצמודה לנכס (בלשכת רישום המקרקעין/בחוזה), מעבר ל 5 החניות הנדרשות בתנאי הסף, ועד 10 נקודות.	10	חנייה/יות הצמודות לנכס
הנכס שבקרבתו מס' הקווים העירוניים הגדול ביותר יקבל את מירב הנקודות והיתר באופן יחסי	10	תחבורה ציבורית בקרבת הנכס
ניקוד גבוה יותר להתרשמות החיובית יותר	10	התרשמות אישית מהנכס (כולל סיור במקום) ומסביבתו ובכלל זה - היקף חניות ציבוריות, זמינות תחבורה ציבורית בקרבת מקום, התאמה של הנכס לדרישות האגף.

הסכם שכירות בלתי מוגנת  
שנערך ונחתם ברעננה ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2026

שם: \_\_\_\_\_  
ח.פ.ת.ז.ע.ר. \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד

עיריית רעננה  
אחוזת 103 רעננה  
באמצעות מורשי החתימה מטעמה  
(להלן: "השוכרת" או "העירייה")

לבין:

מצד שני

הואיל והשוכרת מעוניינת בהשכרת נכסי מקרקעין עבור אגף הכנסות המהווה מרכז שירות לתושבי העיר.

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\_\_\_\_\_+\_\_\_\_\_5 חניות מוצמדות בכל תקופת השכירות, 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 התחייבותיהם 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 מרכז שירות לתושב ו/או כל שימוש אחר שתבחר העיריה לעשות במקום, הכל בהתאם להוראות חוזה זה להלן.

**הפרוגרמה הבסיסית לאגף הכנסות בנויה מהמפרט הבא (נתון לשינויים):**

- 40 עמדות קבלת קהל
- 8 חדרי מנהלים/ות
- חדר ישיבות
- מטבח הכולל שולחן אוכל גדול
- 4 חדרי שירותים, מתוכם אחד מוגש.
- מרחב מוגן (ממ"ד) או ממ"ק על פי דרישת התקנות
- חדר חשמל
- חדר תקשורת
- לובי לישיבת קהל הממתין לקבלת שירות
- \_\_\_\_\_ חניות מוצמדות (לפחות 5)

3. א. הנכס ימסר על ידי המשכיר לעיריה כשהוא נקי מכל אדם וחפץ, לא יאוחר **מיום 1.1.2027**. ככל שתבחר העיריה בחלופה לפיה נדרש ביצוע עבודות שיפוץ והתאמה (בין אם לפי בחירתה על ידי העיריה ובין אם על פי בחירתה על ידי המשכיר), הנכס יועמד לרשותה/לצורך ביצוע העבודות **לפחות 3 חודשים קודם לתחילת השימוש ולא יאוחר מ 1.10.26** לצורך ביצוע ההתאמות.

ב. הנכס ימסר כשהוא פנוי מכל חפץ ו/או אדם ומכל זכות של צד ג' כלשהו, ללא עיקולים, משכון, חובות.

ג. ככל שתבחר בכך העיריה, העיריה תהא רשאית לערוך בנכס עבודות התאמה, שיפוץ ובינוי, בהתאם למפרט העבודות המצ"ב להסכם זה ועל חשבונה.

ד. ככל שישוכם בין הצדדים כי העבודות תבוצענה על ידי המשכיר, תבוצענה העבודות בהתאם למפרט המצ"ב ולשביעות רצון העיריה, ותסתיים עד לא יאוחר מ 45 יום מהחתימה. לאחר מכן יערך פרוטוקול מסירה והמשכיר יבצע כל תיקון בהתאם. התשלום למשכיר בגין ביצוע העבודות יבוצע בהתאם למנגנון שיקבע על ידי גזבר העיריה

#### 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 מיום 1.1.2027 ועד 30.12.2030 (להלן: "תקופת השכירות") (או ל 4 שנים ו-3 חודשים ככל שעל פי החלטת העיריה יהא צורך בביצוע עבודות שיפוץ על ידה ו/או על ידי המשכיר).

ב. לשוכרת ניתנת האופציה להאריך את תקופת השכירות, בתנאי הסכם זה, לתקופה נוספת של עד 5 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 90 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

סך דמי השכירות לחודש הינם \_\_\_\_\_ (לא כולל מע"מ). סכום זה כולל ועד בית/דמי ניהול.

בנוסף תישא העיריה בתקופה זו בהוצאות השוטפות (מים, חשמל, ארנונה). דמי השכירות ישולמו עם תום עבודות השיפוץ ואחת לשנה בהתאם בתשלום מראש, או בכל אופן אחר שיתואם בין הצדדים.

דמי השכירות יישארו קבועים ולא יתווספו אליהם כל תוספות לרבות בגין הפרשי הצמדה /מדד . מע"מ יתווסף כדין ככל שנדרש.

#### 7. מטרת השכירות

מטרת השכירות היא הפעלת מרכז שירות לתושבי העיר על ידי העיריה/מי מטעמה העיריה תהא רשאית לעשות כל שינוי במטרת השימוש הציבורי, ללא צורך בהסכמת המשכיר. 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

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

כל המטלטלין ו/או הרכוש ו/או הציוד ו/או מתקנים כגון מזגנים, מחשב וכדומה- שייכים לעיריה והיא רשאית לפנותם בסיום ההתקשרות

15. ביטוח

השוכרת תבטח את המושכר על חשבונה בביטוח תכולה ובביטוח צד ג'.

השוכרת פטורה מעריכת ביטוח מבנה והמשכיר יבטח את המבנה על חשבונו הבלעדי.

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.

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 ג'-**

**מסמך זה ימולא על ידי המציע רק לאחר שיעבור את תנאי הסף ולאחר הסיור שיערך על ידי**

**העיריה במקום והעיריה תציג מפרט עבודות ועלויות**

הצעה כספית :

**חלופה א :**

העיריה מבצעת את העבודות על חשבונה בהתאם למפרט ולסכום (לא כולל מע"מ) \_\_\_\_\_ שנקוב במפרט מטעם העיריה (או במידה ולא נדרשות עבודות כלשהן) :

סכום העבודות על ידי העיריה (לא כולל מע"מ) \_\_\_\_\_ + ש"ח דמי שכירות לחודש

48 חודשים

= שהם סך הכל סך של \_\_\_\_\_ ש"ח לחודש (לא כולל מע"מ). הסכום הסופי לא יעלה על

₪ 58,333 לחודש (לא כולל מע"מ) (שהם לא יותר מ 700,000 ₪ לשנה, לא כולל מע"מ)

**חלופה ב :**

המשכיר מבצע את העבודות על חשבונו, בהתאם למפרט העבודות שהוצג על ידי העיריה-

המציע ינקוב את סך דמי השכירות הנדרשים על ידו בהתאם לחלופה זו-

שהם סך \_\_\_\_\_ ש"ח דמי שכירות לחודש (לא כולל מע"מ) . הסכום לא יעלה על 58,333

₪ לחודש (לא כולל מע"מ) (שהם לא יותר מ 700,000 ₪ לשנה, לא כולל מע"מ)

\*המציע יציין את הסכום בחלופה/החלופות הרלבנטיות , לאחר קבלת המפרט והעלויות מטעם העיריה.

\*ניתן למלא את שתי החלופות

\*דמי השכירות כוללים ועד ו/או דמי ניהול

\*ריהוט וציוד-ע"ח העיריה

פרטי המציע :

שם \_\_\_\_\_

ח.פ/ע.מ. \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_

טלפון \_\_\_\_\_

מייל \_\_\_\_\_

מורשי החתימה :

שם \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_