

## **מועצה מקומית בוקעאתא**

**מכרז פומבי מס' 32/25**

**שכירות של נכס או נכסים בתחומי השיפוט של  
מועצה מקומית בוקעאתא לטובת הפעלת גן  
טיפולי עבור אגף החינוך ולטובת הפעלת  
מועדונית עבור אגף הרווחה**

**תוכן העניינים**

- .1 תנאי המכרז**
  - 1.1 נספח א' – פרטי הנכסים המבוקשים
  - 1.2 נספח ב' - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה
  - 1.3 נספח ג' - ערבות בנקאית.
- .2 טופס הצעה**
- .3 הסכם**
  - 3.1 נספח א' – פרטי הנכס או הנכסים
  - 3.2 נספח ב' - אישור על קיום ביטוחים
  - 3.3 נספח ג' – ערבות בנקאית

**מועצה מקומית בוקעאתא**  
**הזמנה להגשת הצעות**

**הנדון: מכרז פומבי מס' 32/25**

**שכירות של נכס או נכסים בתחומי השיפוט של מועצה מקומית בוקעאתא לטובת הפעלת גן טיפולי עבור אגף החינוך ולטובת הפעלת מועדונית עבור אגף הרווחה**

מועצה מקומית בוקעאתא (להלן - "המועצה") מתכבדת בזאת להזמין את הצעתכם לעניין שכירות של נכסים בחומי השיפוט של מועצה מקומית בוקעאתא לטובת הפעלת גן טיפולי עבור אגף החינוך ולטובת הפעלת מועדונית עבור אגף הרווחה (להלן: "הנכס"), וזאת החל מיום 1.1.26 לתקופה של 5 שנים עם אופציה להארכה ל- 5 תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.

**ניתן להציע נכס אחד שנותן מענה לשתי המסגרות או שני נכסים בנפרד.**

פרטי הנכס או הנכסים המבוקשים מפורטים בנספח א' לתנאי המכרז.

1. רשאים להשתתף במכרז רק מציעים העומדים בכל התנאים המפורטים להלן ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם בתנאים אלה:
  - 1.1 בעל זכויות בנכס או בנכסים בהתאם לפרטים בנספח א' לתנאי המכרז. המציע יצרף נסח מלשכת רישום מקרקעין או הסכם המוכיח את זכותו.
  - 1.2 הצהרה בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה עפ"י הנוסח המצורף בנספח ב' לתנאי המכרז.
2. **ערביות**
  - 2.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית (להלן - "הערבות") בסכום של 5,000 ש"ח (חמש עשרה אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ בנוסח המצורף בנספח ג' לתנאי המכרז. הערבות תהא צמודה למדד מחירים לצרכן על בסיס המדד הידוע לאחרונה ביום הגשת ההצעה (להלן - "המדד היסודי"). תוקף הערבות יהיה עד ליום **24/02/2026**.
  - 2.2 הערבות תשמש בטחון לכך שהמציע יחתום על ההסכם כאשר יידרש לעשות כן. אם יימנע מלחתום על ההסכם בתוך שבעה ימים מהיום שקיבל על כך דרישה בכתב מהמועצה - תהא המועצה רשאית לגבות ולחלט את סכום הערבות ללא כל התראתה. כמו כן תשמש הערבות כבטחון למילוי דרישות המועצה כמפורט בס"ק 2.3 דלהלן.
  - 2.3 חילוט הערבות עפ"י איזה מהחלופות האמורות לעיל ייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש למועצה בגין איזה מאותן הפרות.
  - 2.3 על-פי דרישת המועצה תוארך הערבות לשלושה חודשים בנוסף ל- 90 הימים הראשונים ממועד הגשת ההצעה, קרי עד ליום **24/05/2026**, והוראות ס"ק 2.1 ו- 2.2 דלעיל יחולו בשינויים המחויבים גם על הערבות המוארכת כאמור.
  - 2.4 בעת החתימה על ההסכם תוחזר הערבות הבנקאית למציע.
  - 2.5 מציעים שהצעתם לא נתקבלה - תוחזר להם הערבות. הערבות תוחזר למציעים שהצעתם לא נתקבלה לאחר חתימת ההסכם בין המועצה לבין הזוכה במכרז, ובלבד שההסכם כאמור ייחתם לא יאוחר מ- 60 יום מפתיחת המכרז.
3. פרטי המכרז מצויים בחוברת המכרז (להלן - "חוברת המכרז") אותה ניתן לרכוש במשרדי המועצה תמורת סך של 500 ₪ (אשר לא יוחזרו), בימים א'-ה' בין השעות 8:00 – 15:00.

4. כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכושה של המועצה, הם ניתנים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד, ועליו להחזירם למועצה עד למועד הנזכר בסעיף 10 דלהלן בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש; המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
5. הסברים ופרטים נוספים ניתן לבקש אך ורק בכתב בפקס 04-6013058. כל תשובה תינתן בכתב בלבד - ואין ולא יהיה תוקף לאיזו תשובה שתינתן בכל דרך אחרת.
6. מבלי לפגוע באמור לעיל, המציע רשאי לעיין בכל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ו/או ההסכם, לראות ולבדוק כל פרט הנחוץ ולקבל הסברים בכתב בקשר למכרז.
- 7.1 "חוברת המכרז" כוללת את המסמכים הבאים:
- 7.8.1 ההזמנה ותנאי המכרז;
- 7.8.2 טופס ההצעה;
- 7.8.3 ההסכם ונספחיו;
- כל חלקי חוברת המכרז הינם חלק בלתי נפרד מן המכרז לכל צורך ולכל עניין.
- 8.2 על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז. כל סטייה מההוראות שבחוברת המכרז עלולה להביא לפסילת ההצעה - וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה.
8. **הגשת ההצעה**
- 8.1 על המציע למלא בדיו את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז לרבות ההסכם.
- 8.2 על המציע להגיש את הצעתו, עפ"י המפרט בשני עותקים.
- 8.3 על המציע לחתום בראשי תיבות על כל דף מהמסמכים הנ"ל לרבות ההצעה, טפסי ההסכם המצורפים למסמכי המכרז ולציין בכתב ברור את שמו, כתובתו ואת תאריך הגשת ההצעה.
- 8.4 הצעה שאינה תואמת את תנאי המכרז לא תובא לדיון כלל.
9. המציע ישים את כל חומר המכרז רק במעטפה מיוחדת שתימסר לה על-ידי המועצה והמצורפת למסמכי המכרז. **המעטפה תימסר ידנית**, ותוכנס לתיבת ההצעות, כשהיא סגורה.
10. את ההצעה למכרז יש להגיש במעטפה, כמפורט לעיל עד **ליום 24/11/2025 בשעה 13.00** ולהכניסה לתיבת המכרזים של המועצה, והיא תחשב להצעת המציע למועצה להלן - ("ההצעה"). **הצעות שתוגשנה לאחר המועד והשעה כמפורט לעיל, לא תתקבלנה.**
11. **הסתייגות**
- 11.1 הערה או הסתייגות לאמור בחוברת המכרז תירשם בדף נפרד שיצורף לחוברת המכרז. הערה או הסתייגות שתירשם בתוך מסמכי המכרז עלולה להביא לביטול ההצעה.
- 11.2 המועצה איננה חייבת לקבל הערה או הסתייגות אף אם נרשמה כנדרש בס"ק 11.1 דלעיל.
- 11.3 המועצה תהא רשאית לפסול הצעה שצורפה לה הערה או הסתייגות אשר - לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה - הינה מהותית.

**12. סתירות ו/או אי התאמות**

- 12.1 אם המציע ימצא סתירה, שגיאה או אי התאמה לחוקים ולתקנות או שיהיה לה ספק באשר לסעיף או פרט במסמכי המכרז - יביא זאת המציע לתשומת לב המועצה, בכתב, עד לא יאוחר מ- 5 ימים לפני תום המועד להגשת ההצעות. באם המועצה תוציא הבהרות - הן תשלחנה לכל המשתתפים שמסרו למועצה את פרטיהם.
- 12.2 הבהרות של המועצה וגם/או מי מטעמה לסתירה או לשגיאה או לאי התאמה, שהתגלה במסמכי המכרז (להלן - "הבהרות") - לא יהיה להן תוקף מחייב אלא אם ניתנו בכתב.
- 12.3 אם המציע לא קיבל הבהרות - יהא רשאי לצרף לחוברת המכרז הערה באופן הנדרש בסעיף 12.1 דלעיל; איחור בקבלת ההבהרות או אי קבלתן לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת הצעתו.
- 12.4 מי שלא יפנה כאמור יהיה מנוע לטעון טענות בדבר סבירות או אי בהירויות, שגיאות או אי התאמות וכיוב' וטענות כאלה מצד מי שלא נהג כאמור לעיל לא תשמענה.

**13. התמורה**

- המציע יציע בטופס ההצעה מחיר לדמי שכירות על בסיס חודשי. למחיר יתווסף מע"מ כדין.
14. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה כולה או כל חלק ממנה והמועצה רשאית לבצע בעצמה את ההפעלה כולה או חלק ממנה.
15. אין המועצה מתחייבת לקבוע את ההצעה הזולה ביותר, או כל הצעה שהיא כזוכה.
16. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או חלק כלשהו ממנו ולמציע לא תהא זכות תביעה כלשהי בגין הביטול.
17. המועצה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז באם לא תוגש אף הצעה מתאימה למסגרת האומדן המוקדם שלה. בוטל המכרז כאמור לעיל – המועצה תהא רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים וגם/או חלקם וגם/או עם משתתפים פוטנציאליים אחרים ולהתקשר עם מי מהמציעים וגם/או משתתפים אחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 18.
- 18.1 מציע שהצעתו נתקבלה מחויב לחתום תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה בדבר הזכייה עם המועצה, על ההסכם שבחוברת המכרז - עפ"י דרישתה - כמתחייבת מחוברת המכרז.
- 18.2 באם המציע, שהצעתו נתקבלה, נמנע מלחתום על ההסכם עם המועצה במועד הנקוב לעיל - תהא המועצה רשאית לחתום על ההסכם עם כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, ולחייב את המציע בגין הנזקים שנגרמו לה כתוצאה מכך, לרבות חילט הערבות הבנקאית.

נספח א'פרטי הנכסים המבוקש

1. מפרט שכירות לגן טיפולי עבור תשעה תלמידים עם איחור התפתחותי ושפתי

שם הגן: גן אלנור

סמל מוסד: 627457

א. דרישות שטח עקרוניות

כ- 80 מ"ר מבנה ו- 100 מ"ר חצר לפי הפירוט שלהלן:

פונקציה	שטח נטו מינימלי (משוער)	הערות
חדר גן / כיתת אם	45 עד 50 מ"ר	מותאם ל-9 תלמידים.
חדר אישיים טיפולים	9 עד 12 מ"ר	דרוש לטיפול שפה (קלינאית תקשורת) וטיפולים פרא-רפואיים נוספים (למשל, ריפוי בעיסוק), בהתאם לפרוגרמה. עדיפות לחדר נפרד, מואר ושקט.
שירותי ילדים	6 עד 8 מ"ר	מותאם לגובה הילדים, כולל תאים ואביזרי רחצה. חובה עמידה בתקני בריאות וניקוז.
שירותי צוות	3 מ"ר	חדר שירותים נפרד לצוות, רצוי עם מקלחון קטן (במידת האפשר).
מטבחון / פינת שירות לצוות	4 מ"ר	כולל כיור, מקרר, קומקום ושטח אחסון מינימלי לאוכל הצוות והילדים.
ממ"ד (מרחב מוגן מוסדי)	בהתאם לתקנים	חובה. ישמש גם כחדר פעילות או שינה נוסף במידת הצורך. גודל בהתאם ל-12 נפשות (9 ילדים + 3 צוות).
חדר כניסה / מבואה / אזור מעילים ותיקים	3 מ"ר	אזור חיץ מופרד מחלל הכיתה.
חצר / שטח חיצוני	100 מ"ר	חובה מגודרת ובטוחה. שטח מוצל של לפחות 25 מ משטח החצר.

הערות	שטח נטו מינימלי (משוער)	פונקציה
	180מ"ר	סה"כ שטח נטו (משוער)

### ב. מאפיינים פיזיים של חלל הגן (כיתת האם)

- **תקרה:** גובה נטו מריצוף ועד תקרה לא יפחת מ-2.70 מ"
- **ריצוף:** חומר חלק, קל לניקוי, אנטי-החלקה, וללא מדרגות או שינויי גובה לא נחוצים.
- **תאורה ואוורור:** תאורה טבעית נאותה מפתחים בגובה המתאים (גובה חלון תחתון לילדים). אוורור טבעי וגם מערכת מיזוג אוויר תקינה (שמירה על טמפרטורה נוחה).
- **אקוסטיקה:** חשיבות גבוהה בגן טיפולי שפתי! יש לשים דגש על בליעת רעשים (לוחות אקוסטיים, שטיחים, חומרי גמר) למניעת הדהוד ושיפור בהירות הדיבור והקשב.
- **בטיחות ואחזקה:** קירות בגימור חלק עד גובה 1.2 מ לפחות (קל לניקוי). פינות מעוגלות. ארונות ורהיטים מקובעים לקיר.
- **אזור שינה/מנוחה:** אזור מוגדר ושקט בתוך כיתת הגן או חדר נפרד קטן במידת האפשר, למנוחת הילדים.

### ג. נגישות ובטיחות (תקני חובה)

1. **נגישות:**
  - **חובה** עמידה מלאה בתקנות הנגישות (תקני תכנון ובנייה), כולל הנגשת דרך אל המבנה ובין כל חדריו.
  - **שירותי נכים/מוגשים** – חדר שירותים אחד לפחות חייב להיות מוגש.
  - **דלתות רחבות** (רוחב מינימלי בהתאם לתקן נגישות).
2. **בטיחות אש:**
  - אישור של **רשות הכבאות וההצלה** (מערכות כיבוי אש, יציאות חירום, שלטי הכוונה, תאורת חירום).
  - **שתי דרכי מילוט** תקינות.
3. **מיגון:**
  - **ממ"ד** (מרחב מוגן מוסדי) תקני עם אישור פיקוד העורף, מותאם לגודל האוכלוסייה.
4. **בריאות הסביבה:**
  - **תקינות מערכות המים והביוב** (אין להעביר קווי ביוב ציבוריים מתחת למבנה).
  - **מים חמים** בכיורים (עם וויסות טמפרטורה עד  $\text{C}^{\circ}35$ ).

### ד. החצר וסביבת הגן

- **גידור:** גדר בטיחותית גבוהה סביב כל שטח הגן.
- **הצללה:** לפחות 25 מ ממשטח החצר מוצל (סככות, עצים).
- **ארגז חול:** מומלץ, עם סככה לצל וכיסוי בתום יום הפעילות למניעת זיהום.
- **מתקני משחק:** מתקנים בעלי תו תקן ובאישור בטיחות שנתי. רצוי להימנע ממתקני מתכת ישנים.
- **משטחי בטיחות:** משטח גומי או חומר בולם זעזועים מתחת למתקנים.
- **מזרקות מים:** מזרקות שתייה נמוכה עם ברזי לחץ, באזור מוצל.

**2. מפרט שכירות למועדונית**

- 2.1 מבוקש להפעיל מועדונית אחת בנכס.
- 2.2 המועדונית- מרחב פיזי**
- למרחב בו שוהה הילד חשיבות מכרעת להצלחת התכנית הפדגוגית-טיפולית. לפיכך, על מבנה המועדונית לעמוד בסטנדרטים גבוהים המגלמים את המטרות והיעדים של ייעוד המועדונית, כבית חם וסביבה חינוכית-טיפולית.
- 2.3 המועדונית תפעל במבנה מותאם ונגיש לגילאי הילדים. כך גם התכולה, הכוללת את הריהוט. המועדונית תפעל במבנה ייעודי למועדונית בלבד.
- 2.4 גודל שטח הפעילות המרכזי במועדונית יהיה 75 מ"ר לפחות..
- 2.5 המבנה יכלול:

- אזור כניסה, הכולל כניסה נגישה.
- אזור פעילות פתוח.
- יינתן ביטוי בחלל המועדונית להווי הפעילות של הילדים(בלוחות/ קירות)
- אזורי פעילות סביב שולחנות (ארוחות, לימודים, פעילות העשרה)
- פינת ישיבה מספיקה לכל הקבוצה (סלון)
- אזורי מנוחה ופעילות אישית עם ילד
- משחקים, ספרים וצעצועים מותאמי גיל.
- חדר עזר רב תכליתי (המשמש כחדר צוות, חדר שיחות, חדר טיפול)
- חלונות מסורגים
- לפחות 2 תאי שירותים תקניים ושני כיורים לשטיפת ידיים
- מטבח מאובזר לבישול ארוחה חמה וארוחה קלה
- מחסן
- חצר מגודרת עם הצללה בקיץ, שער נעול ואינטרקום
- מתקני חצר בטיחותיים ומותאמים לגיל הילדים ולפעילויותיהם
- קו טלפון נייד
- חיבור למוקד הרשותי ומספרי חירום כתובים זמינים ונגישים
- מחשב וחיבור לאינטרנט
- ארון נעול לחומרי ניקוי
- ארון נעול בו יוחזקו התיקים האישיים של הילדים.

3. מובהר כי ההצטיידות תהיה על חשבון המועצה.

נספח ב'הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

- 1.1. הנני מצהירה בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
- 1.1.1. סעיף 103א(א) לצו המועצות המקומיות, תשי"א – 1950 קובע כדלקמן:  
 "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 המועצה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."  
 1.1.2. כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות הקובע:  
 "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהיא או קרובו בעלי שליטה בו (ראתה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-5(1)(ב))."  
 1.1.3. סעיף 142 בצו המועצות המקומיות, תשי"א – 1950 קובע כדלקמן:  
 "לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמה ולא על ידי בן זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם עבודה שלה או בהסכם הכללי של עובדי המועצה. אין לראות עובד כאילה יש לה חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא בתנאים המפורטים בסעיף 103(ב) לגבי חבר המועצה."  
 2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי: **(נא לסמן בהתאם)**
- 2.1. בין חברי מועצת המועצה יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
- 2.2. יש / אין (מחק את המיותר) 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. יש / אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד במועצה.
- 2.4. יש / אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שהיא חבר הנהלה או חבר בחבר נאמנים ללא בעלות או שליטה.
- 2.5. ביצעתי / לא ביצעתי עבודות לראש המועצה ו/או בני משפחתו ו/או סגניו ו/או מבעלי התפקידים במועצה ו/או חברות הבת.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהירה בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כול דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103א(א)(3) לצו המועצות המקומיות, תשי"א – 1950, לפיהן מועצת המועצה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף כאמור ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_

### אישור

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפניי, \_\_\_\_\_, עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, אשר משרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

\_\_\_\_\_  
חותמת + חתימת עו"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח ג'

ערבות בנקאית (ערבות הצעה)

לכבוד

מועצה מקומית בוקעאתא

בנק: \_\_\_\_\_  
 סניף: \_\_\_\_\_  
 כתובת: \_\_\_\_\_  
 מיקוד: \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר

אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 5,000 ש"ח (במילים: חמישה עשר אלף שקלים חדשים) (להלן "סכום הערבות"), העשוי להגיע לכם מאת \_\_\_\_\_ (להלן "המבקש") בקשר לקיום מכרז פומבי מספר \_\_\_\_\_ שכירות של נכס או נכסים בחומי השיפוט של מקומית בוקעאתא לטובת הפעלת גן טיפולי עבור אגף החינוך ולטובת הפעלת מועדונית עבור אגף הרווחה.

1. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.
  3. אם יתברר שהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן המדד החדש) עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ב \_\_\_\_\_ היינו \_\_\_\_\_ נק' (להלן "המדד היסודי") אז יחושב סכום הערבות כשהיא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי.
- לצורכי ערבות זו – המונח "מדד" משמעו מדד המחירים לצרכן הכולל ירקות ופירות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו בין אם יהיה בנוי עם אותו נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב ולא יאוחר משבעה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
  5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת 2026 ועד בכלל ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב עד לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
  6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב

בנק \_\_\_\_\_

לכבוד  
מועצה מקומית בוקעאתא

טופס ההצעה  
מכרז פומבי מס'

אני/אנו \_\_\_\_\_ הח"מ \_\_\_\_\_ ח.צ./ח.פ./ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_ מצהירה/ים, מסכים/ים בזה כדלקמן:

1. הנני/נו מצהירה/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו בזהירות והבנתי/נו את כל התנאים למכרז, ההסכם וכל המסמכים המפורטים בחוברת המכרז והמצורפים אליה, ולאחר שבדקתי/נו וקראתי/נו היטב את המכרז ותנאיו, וכי הבנתי/נו את כל התנאים והדרישות הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקתי/נו ושקלתי/נו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי/נו.

2. הנני/נו מצהירה/ים מסכים/ים ומתחייבת/ים:

- 1.1 לקבל על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
- 1.2 כי הצעתי/נו זאת מבוססת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיף 1 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי-הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ואנו מוותרת/ים מראש על כל טענות כאלה.
- 1.3 כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קונוניה, קשר או הסכם עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
- 1.4 כי מילאתי/נו אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים, בהסכם ובנספחיו ובכל מסמכי המכרז והאחרים.

2. הנני/נו מצהירה/ים ומסכים/ים כי אחתום/נחתום על החוזה ונמציא את כל המסמכים הנדרשים מאתנו בתוך 7 ימים מיום שיוודע לי/נו על זכייתנו במכרז, כולה או חלקו, ובמידה ולא אעשה/נעשה כן, תהיה המועצה רשאית לחתום על ההסכם עם כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. כמו כן, תהא המועצה רשאית לחייב אותי/נו בגין הנזקים שיגרמו לה כתוצאה מכך, לרבות חילוט הערבות הבנקאית.

3. הנני/נו מציע/ים להעמיד את דמי השכירות המבוקשים כדלקמן:

3.1 עבור גן טיפולי - סכום של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש.

3.2 עבור מועדוניית - סכום של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש.

לסכום זה יתווסף מע"מ כדין.

4. הצעתי/נו זאת, עם כל הנובע ממנה וכל המשתמע ממנה, הינה בתוקף למשך לא פחות מתשעים (90) יום מיום הגשתה.

**ולראיה באתי על החתום:**

\_\_\_\_\_  
חתימת המציע(ה)

**פרטי המציע:**

השם: \_\_\_\_\_

מספר ת.ז./ח.פ.: \_\_\_\_\_

הכתובת: \_\_\_\_\_

מס' הטלפון: \_\_\_\_\_ פקס' \_\_\_\_\_

**הסכם**

שנערך ונחתם במועצה מקומית בוקעאטא ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ בשנת 2025

בין: \_\_\_\_\_ ת.ז./ח.פ.

מרחוב \_\_\_\_\_

טלפון \_\_\_\_\_  
(להלן - "המשכיר")  
מצד אחד

בין: **מועצה מקומית בוקעאטא**  
**באמצעות מורשי החתימה מטעמה**  
(להלן - "המועצה/השוכרת")  
מצד אחד

**הואיל:** והמועצה פרסמה מכרז פומבי שמספרו \_\_\_\_\_ לשכירות של נכס או נכסים בתחומי השיפוט של מועצה מקומית בוקעאטא לטובת הפעלת גן טיפולי עבור אגף החינוך ולטובת הפעלת מועדונית עבור אגף הרווחה של מועצה מקומית בוקעאטא (להלן: "המכרז");

**והואיל:** והמשכיר אחרי עיון ובחינה זהירה של מסמכי המכרז לרבות ההסכם על כל נספחיו הגיש למועצה הצעה להשכיר את הנכס או הנכסים נשוא המכרז בהתאם לתנאי הסכם זה;

**והואיל:** והמשכיר זכה במכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ האמור;

**והואיל:** וברצון הצדדים להסדיר בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

**אי לכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1. הגדרות**

- 1.1 "**המשכיר**" – בעל הזכויות הרשום בנכס או בנכסים.
- 1.2 "**המועצה**" – מועצה מקומית בוקעאטא.
- 1.3 "**הנכס**" או "**הנכסים**" – גן טיפולי המצוי בגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ והידוע כ \_\_\_\_\_ בשטח של \_\_\_\_\_ מ"ר, מועדונית המצויה בגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ והידוע כ \_\_\_\_\_ בשטח של \_\_\_\_\_ מ"ר, כמפורט בנספח א' להסכם.
- 1.4 "**מטרת השכירות**" – הפעלת גן טיפולי ו/או מועדונית.

**2. תקופת השכירות**

- 2.1 תקופת ההסכם הינה ל – 5 שנים (חמש שנים), ותחילתה מיום \_\_\_\_\_ וסיומה ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת ההסכם"), וזאת בתמורה למילוי התחייבויותיו של למשכיר כלפי המועצה עפ"י הסכם זה.

2.2 ההסכם יוארך ל- 5 תקופות נוספות בנות 1 שנה כל אחת, וזאת בהתאם להודעה שתינתן מאת המועצה למשכיר 30 יום לפני תום תקופת ההסכם ו/או התקופה הנוספת, לפי העניין.

2.3 למרות האמור בסעי' 2.1 דלעיל המועצה שומרת לעצמה את הזכות להפסיק - בכל עת ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי - את השכירות, ובלבד שניתנה על כך הודעה מוקדמת של 30 יום. ניתנה הודעה כאמור, מצהירה למשכיר ומתחייבת כי לא תהיה לה כל טענה ו/או תביעה כלפי המועצה בגין סיום ההתקשרות כאמור בסעי' זה.

### 3. דמי השכירות

3.1 דמי השכירות בגין גן טיפולי יעמדו על סכום של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין.

3.2 דמי השכירות בגין מועדונית רווחה יעמוד על סכום של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין.

3.3 דמי השכירות ישולמו ע"י המועצה למשכיר בתחילת כל חודש.

### 4. העדר זכות קניינית

המועצה מצהירה ומאשרת בזאת כי ידוע לה שהזכות המוענקת לה בהסכם זה איננה אלא זכות לשכור את הנכס למטרת השכירות בלבד ובשום מקרה אין לראות בהענקת זכות השכירות משום הענקת זכות קניינית כלשהי בנכס מאת כל גורם שהיא והיא מקבלת על עצמה השתק מלתבוע כל זכות כאמור.

השוכרת מוסיפה ומאשרת כי ידוע לה שלא תוענקה לה זכויות כלשהן בנכס עקב ביצוע ההתאמות וגם/או השינויים וגם/או התוספות אשר יבצע בנכס והיא מקבלת על עצמה השתק מלתבוע כל זכות שהיא בנכס בגינן.

### 5. אי תחולת דיני הגנת הדייר והעדר קיומם של קשרי שכירות כלשהם

למען הסר ספק, מצהירים החתומים מטה כי אין בכוונתם ליצור במסגרת הסכם זה קשרי שכירות מוגנים, ולא קשרי שכירות של קבע בתוקף הדין ואין בכוונתם להפעיל בדרך כלשהי את חוקי הגנת הדייר למיניהם לרבות חוק הגנת הדייר (בנוסח משולב) תשל"ב-1972. מוסכם ומוצהר במפורש ע"י הצדדים, למען הסר ספק, כי לא שולמו, במישרין או בעקיפין כל דמי מפתח בקשר עם הרשות נשוא הסכם זה.

מסוכם ומוצהר ע"י הצדדים כי הוצאותיה של השוכרת עבור ביצוע ההתאמות בנכס וגם/או שינויים וגם/או תוספות וגם/או כל חלק מהוצאות אלה לא ייחשבו כתשלום דמי מפתח למועצה כמו כן השוכרת מוותרת בזאת על כל טענה כי רכשה זכות לקבלת דמי מפתח.

### 6. הצהרות והתחייבויות השוכרת

6.1 השוכרת מצהירה בזאת כי ראתה את הנכס ומצא אותו תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכיה ולמטרותיה והיא מוותרת בזאת על כל טענה או ברירה מחמת מום וגם/או פגם וגם/או אי התאמה ביחס לנכס.

6.2 השוכרת מצהירה ומתחייבת בזאת כי תשתמש בנכס בהתאם להוראות כל דין והיא בלבד תישא באחריות ובתוצאות לאי קיום הוראות כלשהי עפ"י כל דין.

6.3 מבלי לגרוע בכל האמור בהסכם זה מתחייבת השוכרת להשיג על חשבונה ועל אחריותה את כל ההיתרים וגם/או הרישיונות וגם/או האישורים הדרושים לצורך

- שימושו בנכס כחוק ולמטרת הרשות, לרבות כל רישיון עסק וגם/או מכבי האש וגם/או המשטרה וגם/או ועדת תיאום תנועה.  
השוכרת מצהירה כי היא בלבד תישא באחריות ובתוצאות לאי קיום הוראתה כלשהי עפ"י הדין כאמור לעיל.
- 6.4 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, מתחייבת השוכרת למלא ולשמור על הוראות הבטיחות מכל סוג שהיא החלים על הפעילות בנכס והשוכרת תהיה אחראית באופן בלעדי לתוצאות אי קיום הוראה כלשהי עפ"י דין לעניין זה.
- 6.5 השוכרת מצהירה כי אין כל מניעה משפטית להתקשרותו במסגרת הוראות הסכם זה.

#### 7. מטרת הרשות

- 7.1 מטרת הרשות המוענקת בהסכם זה הינה להפעיל גן טיפולי ו/או מועדונית ולא לשום מטרה אחרת (להלן - "מטרת הרשות").
- 7.2 השוכרת מצהירה ומתחייבת בזאת כי תפעיל הנכס לשם ביצוע המטרה הנ"ל ותשתמש בנכס אך ורק בהתאם למטרת הרשות כאמור בהסכם זה ולא תשתמש בנכס לכל מטרה אחרת.
- 7.3 מבלי לפגוע באמור בס"ק 7.1 ו- 7.2 דלעיל, מתחייבת השוכרת להפעיל את הגן הנכס בהתאם למטרת השכירות לכל אורך תקופת השכירות.

#### 8. העברה וגם/המחאה וגם/או שעבוד

- 8.1 מוסכם בזאת כי אסור לשוכרת להעביר וגם/או להמחות וגם/או לשעבד הסכם זה וגם/או כל זכות הנובעת ממנו, בשלמות או בחלק לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה ובכל דרך שהיא.
- 8.2 מוסכם בזאת כי אסור לשוכרת להפסיק את השימוש בנכס עפ"י הסכם זה לפני תום תקופת השכירות.

#### 9. שמירה על הנכס

השוכרת מתחייבת בזאת להחזיק את הנכס ואת המתקנים והציוד הקבועים בהם במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, להימנע מגרימת נזק או קלקול בנכס ובכל מתקן ממתקניו, ולתקן מיד על חשבונה כל נזק, ליקוי או קלקול שיחולו בו בתקופת השכירות מכל סיבה שהיא, ובלבד שאין המדובר בנזק הנובע משימוש ובלאי רגיל.  
כמו כן, השוכרת מתחייבת שלא לעשות, ולא להתיר עשייה של התאמות וגם/או שינויים וגם/או תוספות כלשהם בנכס אלא בהסכמתו של המשכיר לכך מראש ובכתב.

#### 10. התאמות

- 10.1 המשכיר מאשר לשוכרת ביצוע ההתאמות לפי התכנית אשר תוגש על ידה מראש, והכל בהתאמה לשימוש הדרוש להפעלת גן טיפולי ו/או מועדונית, כמפורט ב**נספח א'** לתנאי המכרז.
- 10.2 השוכרת תהיה אחראית באופן בלעדי לכל עבודה שנעשתה בנכס על ידה וגם/או על ידי מי מטעמה. אחריותה תחול הן על קלקולים ותקלות והן על כל נזק לנכס ו/או לצד שלישי.
- 10.3 עם סיום תקופת השכירות או הפסקתה, מכל סיבה שהיא, תחזיר השוכרת את הנכס למשכיר במצב כפי שקיבלה אותה, ללא ההתאמות, אלא אם יבקש המשכיר מהמועצה במפורש להשאירן, במלואן או בחלקן. כל ההתאמות אשר תשארנה בנכס

תהיינה לרכוש של המשכיר. המועצה לא תהיה זכאית לכל תשלום או תמורה אחרת כלשהי עבור הכנסתן וגם/או השארתן בנכס והיא מקבלת על עצמה השתק מלתבוע כל זכות שהיא בגין הכנסתן וגם/או השארתן בנכס.

#### 11. שמירה על הנקיין

השוכרת מתחייבת בזאת לנקות את הנכס וכן את סביבתם ולוודא שתישארו תמיד נקיים.

#### 12. אחריות ושיפוי בניזקין

12.1 השוכרת תהיה אחראית כלפי המשכיר לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס ולסביבתם ו/או לנכס הנכס בקשר או כתוצאה ממתן רשות השימוש ו/או מהשימוש של השוכרת בנכס ו/או ההפעלה ו/או השירותים ו/או העבודה בקשר לנכס (להלן: "השירותים").

12.2 השוכרת תהיה אחראית כלפי המשכיר לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו הנובע בקשר או כתוצאה מהשירותים ו/או מעשה ו/או מחדל של השוכרת ו/או מי מטעמו.

12.3 השוכרת מתחייבת לתקן כל נזק שיגרם לנכס או לסביבתם להם אחראי השוכרת כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של המועצה.

#### 13. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריותה השוכרת על פי הסכם זה ועל פי כל דין ולהבטחת אחריותה כאמור, ומבלי לגרוע מהתחייבותו וחובותיו, מתחייבת השוכרת לערוך ולקיים על חשבונה במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיו ביטוחים מתאים להבטחת אחריות כאמור לפי שיקול דעתה הבלעדי

#### 14. כניסה לנכס

14.1 הזכות בידי המשכיר - וזאת לאחר תיאום סביר מראש - להיכנס לנכס, בכל עת, בעצמו או ע"י באי כוחו החוקיים, כדי לעמוד על מצב הנכס וצורת השימוש בו וגם/או כדי לוודא את דבר ביצוען של התחייבויות השוכרת עפ"י הסכם זה.

14.2 למען הסר ספק, התחייבויות השוכרת עפ"י ס"ק 14.1 ועפ"י סעיף 12 דלעיל לא תגרענה מאיזה מחיובי השוכרת כלפי המשכיר, ומאיזה מזכויות המשכיר כלפי השוכרת עפ"י הסכם זה וגם/או עפ"י הדין.

#### 15. תשלומי מיסים, אגרות וכיו"ב

כל המיסים, התשלומים, האגרות, הארנונות ההיטלים העירוניים וכיו"ב החלים ושיחולו על הנכס וגם/או בגינם במשך תקופת השכירות, החלים על מפעיל הנכס, לרבות התשלומים עבור ארנונה, מים, גז, טלפון וחשמל - ישולמו ע"י השוכרת;

#### 16. פינוי הנכס

עם תום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין, או עם סיומה לפני כן מכל סיבה שהיא, על השוכרת לפנות את הנכס ולהחזירו למשכירה - כשהוא פנוי מכל חפץ ומחזיק שאינו חלק מהנכס כשהוא במצבו כפי שהיה עם תחילתה של תקופת השכירות ללא ההתאמות וגם/או תוספות וגם/או שינויים אחרים אשר נעשו בנכס, אלא אם כן יבקש המשכיר בכתב ומראש מהשוכרת שתשאירם במלואם, או בחלקם, בנכס וכל זאת כשהנכס

במצב טוב ותקין כפי שקיבלה, פרט לבלאי סביר, ולאחר שמילאה אחר החיובים שהיא חייב בהם עפ"י הסכם זה.

### 17. הפרות, ויתורים

17.1 מוסכם בזאת בין הצדדים כי התנאים האמורים בסעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 ו-17 הינם תנאים עיקריים ויסודיים להסכם, אשר הפרתם מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

17.2 כל ויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועד או מתן ארכה לא ייחשבו כוויתור של צד על אלה מזכויותיו עפ"י הסכם זה ולא ישמשו מניעה לתביעה בגינו - אלא אם נעשה הוויתור במפורש ובכתב.

### 18. כללי

18.1 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה, וכל עוד השוכרת מפעיל את הנכס תשמש לצורך זה בנוסף על הכתובת בהסכם גם כתובת הנכס. כל הודעה שתשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו עפ"י הכתובות הנ"ל תחשב כאילה נמסרה בתום 96 שעות ממועד שיגורה בדואר רשום, ואם נמסרה ביד באמצעות שליח או בפקסימיליה אזי דין הודעה כאמור כאילה נמסרה בתום יום עבודה שלם מהמועד שבו נמסרה.

18.2 אישר הקשר לביצוע ההסכם יהיה \_\_\_\_\_.

18.3 ההסכם זה ממצה את כל מה שהוסכם בין הצדדים ללא יוצא מן הכלל. כל הסכם קודם בין הצדדים, באם ישנם כאלה, בטל לגבי הנכס וגם/או כל זיכרון דברים אשר נערך בין הצדדים והוראות הסכם זה באות במקומם.

18.4 כל שינוי בהוראות הסכם זה יעשה בכתב בלבד ובחתימת הצדדים.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_

המשכיר

\_\_\_\_\_

המועצה

נספח א'פרטי הנכס והשכירות

.1 גן טיפולי

גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_

שטח \_\_\_\_\_

תיאור הנכס \_\_\_\_\_

.2 מועדוניית

גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_

שטח \_\_\_\_\_

תיאור הנכס \_\_\_\_\_