



מכרז פומבי מס' 5/2022

לחכירת מוחכר

גוש 7556: חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64
גוש 8548: חלקי חלקות 6-7, 10

**מכרז פומבי מס' 5/2022****לחכירת מוחכר****גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64****גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10****הזמנה להציע הצעות**

מועצה אזורית דרום השרון (להלן: "המזמינה") מזמינה בזאת מציעים העומדים בדרישות המכרז להציע הצעות לחכירת מוחכר במקרקעין הידועים כגוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10, בהתאם לפירוט ולתנאים שלהלן.

1. ניתן לעיין בתנאי המכרז באתר האינטרנט של המועצה שכתובתו [/https://www.dsharon.org.il](https://www.dsharon.org.il) [המועצה שלנו – 'חוק ומנהל' – 'מכרזים'].
2. את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי הגזברות בקריית המועצה, בקומה א' בקריית המועצה, כביש 40, בסמוך לכניסה למושב נוה ירק בימים נוה ירק, תמורת תשלום סך של 5,000 ₪, אשר לא יוחזר בשום מקרה. רכישת מסמכי המכרז כאמור לעיל הינה חובה ומהווה תנאי להגשת הצעה.
3. שאלות הבהרה ניתן להגיש עד ליום ב' ה- 28.02.2022 בשעה 14:00, למייל של גזבר המועצה- יצחק אגוזי iegozi@dsharon.org.il. יש לוודא קבלת המייל בטלפון 03-9000550/555. תשובות לשאלות יפורסמו באתר האינטרנט של המועצה, בהתאם להוראות המכרז.
4. כנס מציעים ייערך ביום 21.02.2022 (יום ב'), בשעה 09:00. נקודת המפגש: משרדי המועצה, קומה א', ב'חדר ישיבות השקוף'. השתתפות בכנס אינה חובה. עקב נגיף הקורונה, תוכל המועצה לקיים את כנס המציעים באמצעות היוועדות חזותית והודעה על כך תתפרסם באתר האינטרנט שלה.
5. את ההצעות יש להגיש בהתאם להוראות המפורטות במסמכי המכרז, במסירה ידנית לתיבת המכרזים המוצבת במשרדי המועצה, לא יאוחר מיום 13.03.2022 (יום א') בשעה 14:00.
6. המזמינה רשאית לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר לכלל המציעים הנמצאים ברשימת המציעים במכרז כמפורט במסמכי המכרז.

בברכה,**אושרת גני גונן****ראש המועצה**

**מסמכי המכרז**

מסמכי המכרז כוללים את המסמכים המפורטים להלן :

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות והוראות למשתתפים, לרבות הנספחים:

טופס הצהרה והצעת המציע.	נספח א-1
תצהיר והתחייבות על העדר ניגוד עניינים	נספח א-2
הצהרה בדבר קרבה לעובד ו/או חבר מועצה.	נספח א-2(1)
נוסח ערבות בנקאית.	נספח א-3
ניסיון המציע במכרז.	נספח א-4
תצהיר בדבר נתונים פיננסיים ואישור רואה חשבון מבקר.	נספח א-4(1)
זהות המציע והרכבו.	נספח א-5
החברים במציע.	נספח א-6
כתב התחייבות החברים במציע.	נספח א-7
תצהיר בדבר היעדר הרשעות קודמות.	נספח א-8
נסח מקרקעין מלשכת רישום המקרקעין (מצורף בנפרד).	נספח א-9
כתב התחייבות להקמת פרויקט.	נספח א-10
תשריט.	נספח א-11
תכנית הבניה המוצעת (תצורף לאחר אישורה ע"י המועצה).	נספח א-11(1)
הצהרה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.	נספח א-12
חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי).	נספח א-13

מסמך ב' - הסכם

תיאור המקרקעין.	נספח ב-1
תשריט המקרקעין.	נספח ב-2
תכניות לצרכי רישום (מצורף בנפרד).	נספח ב-2(1)
העתקי רישום מפנקסי הזכויות בלשכות רישום המקרקעין (מצורף בנפרד).	נספח ב-3
דף מידע ביחס למוכר (אינו מחייב)	נספח ב-4
נספח הביטוח	נספח ב-5
אישור קיום ביטוחים (עבודות הבנייה)	נספח ב-5(1)
אישור קיום ביטוחים (ביטוחי המחזיק בנכס והחוכר)	נספח ב-5(2)
ייפוי כוח בלתי חוזר.	נספח ב-6
ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת האזהרה.	נספח ב-6(1)
מסמכי המכרז על נספחיהם, לרבות תשובות לשאלות הבהרה, ככל שנמסרו.	נספח ב-7
הודעת הזכייה לזוכה במכרז.	נספח ב-8
נוסח ערבות ההסכם.	נספח ב-9



מסמכים אלו, לרבות נספחיהם, יכוננו להלן ביחד או לחוד - "מסמכי המכרז".

המזמינה תראה במציע במכרז כמי שהצהיר שברשותו נמצאים כל מסמכי המכרז המנויים לעיל, והוא קראם, הבין את תכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש, והוא מתחייב להתקשר עם המזמינה בהתאם להוראות המפורטות להלן ועל-פי תנאי ההסכם המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז – ככל שהצעתו תבחר כהצעה הזוכה במכרז.

המזמינה רואה את המציע כמי שעיין בהוראות כל התכניות החלות על המקרקעין, והוא מוחזק כמי שעיין בהוראות אלו ומבין את תכנן.

**מסמך א'****הזמנה להציע הצעות והוראות למשתתפים****1. מבוא**

1.1. מועצה אזורית דרום השרון (להלן: "המזמינה" או "המועצה") מזמינה בזאת מציעים אשר עומדים בתנאים המפורטים במסמכי המכרז, להציע הצעות להחכרת מוחכר והקמת בית עלמין במקרקעין הידועים כגוש 7556: חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64; גוש 8548: חלקי חלקות 6-7, 10 (להלן בהתאמה: "הפרויקט" ו-"המקרקעין") מכוח תכנית בנין עיר שד/160 (להלן: "התכנית").

1.2. מטרת ההזמנה להציע הצעות הינה להבטיח את קבלת ההצעה הטובה ביותר למזמינה, בהתאם לקריטריונים המוגדרים במסמכי הזמנה זו. החלטה על הזוכה במכרז תתבסס על המחיר המוצע עבור החכרת המקרקעין (100%), כמפורט בהזמנה.

1.3. החוכר יידרש לעמוד בכל דרישות הדין והרשויות המוסמכות, הוראות התכניות החלות על הקרקע וכן בהתאם להנחיות שיינתנו בהיתר הבנייה והכל כמפורט במסמכי המכרז.

1.4. בעצם הגשת הצעתם למכרז זה המציעים מצהירים כי ידוע להם שההתקשרות נשוא הסכם זה מותנית בקבלת האישורים הסטטוטוריים, בין היתר, קבלת אישור מליאת המועצה. קבלת כל אחד מן האישורים הסטטוטוריים מהווה תנאי מתלה בהסכם. המזמינה ו/או מי מטעמה אינה מחויבת על פי ההזמנה ו/או ההסכם אף אם נחתם על ידי הצדדים – אלא אם כן נתקבלו האישורים האמורים. המציעים והחוכר מוותרים על כל טענה ו/או תביעה כנגד המזמינה ו/או מי מטעמה בשל ביטול המכרז ו/או בשל ביטול הזכייה ו/או בשל ביטול ההסכם ו/או בשל עיכובים בתחילת הפרויקט ו/או בביצוע העבודות בשל אי קבלת איזה מן האישורים הסטטוטוריים האמורים.

2. הגדרות

2.1. לכל המונחים בהזמנה זו תהא המשמעות הנתונה לצדם. בהיעדר הגדרה כאמור, יפורשו המונחים על פי ההגדרות שבהסכם, אלא אם עולה אחרת מהקשר הדברים.

מועצה אזורית דרום השרון.	"המזמינה" או "המועצה"
המשתתף אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.	"הזוכה" או "החוכר"
מכרז זה על כל נספחיו ומסמכיו.	"המכרז"
כל המסמכים, התוכניות והנספחים המהווים את המכרז והמצורפים אליו, לרבות כל תוספת, תיקון או הבהרה בכתב שנמסרו לרוכשי המכרז ו/או פורסמו על-ידי המועצה או מי מטעמה	"מסמכי המכרז"



מסמך ב' המצורף להזמנה, לרבות כל הכרכים, הנספחים, צרופותיהם וכן כל מסמך נלווה אחר בין שצורפו בפועל ובין שלא.	"הסכם"
בית עלמין ציבורי שישתרע על שטח של כ-131 דונם ויאפשר קיום של כ-58,000 חלקות קבר, בהתאם לתכניות ולבקשה להיתר בניה, שיבנה במקרקעין על ידי הזוכה בהתאם להיתר הבניה שיוציא הזוכה, לתוכניות, למפרטים ולכל יתר מסמכי המכרז על נספחיו.	"בית העלמין"
כגוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 21-18, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 7-6, 10, עליהם חלה תוכנית מס' שד/160 אשר פורסמה למתן תוקף ביום 09.11.2000.	"המקרקעין"
כל העבודות שבהן מחויב החוכר הזוכה בהתאם להסכם לרבות הקמת בית העלמין, הכל בכפוף להיתר הבניה שיינתן, לתכניות, למפרטים, ללוחות הזמנים ולכל יתר ההוראות שבמסמכי המכרז ובדין, וכן תפעול, תחזוקה וניהול בית העלמין.	"הפרויקט"
תכנית שד/160 אשר פורסמה למתן תוקף ביום 09.11.2000 ; וכן כל תכנית, תשריט, מסמך, תוספת, תיקון לתוכניות ע"י המועצה או מי מטעמה וכן כל תכנית שתוכן ע"י הזוכה ותאושר ע"י המועצה, במפורט במסמכי המכרז.	"התכנית" או "התב"ע"
תקופה כוללת של 99 שנים, והכל בכפוף לאמור במסמכי המכרז וההסכם.	"תקופת החכירה"
בנק ישראלי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981, או מבטח כהגדרתו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, אשר אינו בעל עניין במציע או בבעלי מניותיו, ואשר העמיד אשראי לרשות החוכר הזוכה במסגרת הסכם למימון ביצוע הפרויקט.	"גוף מממן"
האישורים הסטטוטוריים הנדרשים לצורך אישור העסקה, כמפורט בסעיף 10 להלן.	"אישורים סטטוטוריים" או "תנאים מתלים"
המועד שבו נתקבל האישור הסטטוטורי האחרון לעסקה מושא מכרז זה, בהתאם למפורט בסעיף 10 להלן.	"המועד הקובע"
התקופה הקצובה לביצוע עבודות הבינוי וההקמה, כמפורט בסעיף 3 להלן.	"תקופת ההקמה"
כהגדרתה בסעיף 5 להלן.	"תקופת החכירה"

3. תיאור כללי של הפרויקט

תיאור הפרויקט מופיע בהרחבה בהסכם, מבלי לגרוע מהאמור בהסכם, להלן תיאור תמציתי של עיקרי ההתקשרות בין המזמינה לחוכר שיזכה (להלן: "החוכר"). תיאור זה מובא לנוחיות המציעים בלבד, בכל מקרה



של סתירה בין האמור בסעיף זה לבין האמור בהסכם, תגבר ההוראה המיטיבה עם המזמינה על פי קביעת המזמינה אשר תחייב את הצדדים.

3.1. כללי

המזמינה הינה הבעלים הרשום של המקרקעין, הידועים כגוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, עליהם חלות התוכניות כהגדרתן לעיל. המקרקעין המיועדים להקמת בית העלמין הינם בשטח כולל של כ- 131 דונם ומצויים ליד אזור תעשייה בנימין.

המזמינה מבקשת להתקשר עם חוכר אשר יידרש להקים את בית העלמין בהתאם לתכנית בינוי שתוגש על-ידי המועצה.

לצורך ביצוע עבודות הקמה ראשוניות אשר יכשירו את בית העלמין ויאפשרו קבלת רישיון קבורה וכן את יתר האישורים הנדרשים לצורך הפעלת בית העלמין, אשר ייקראו לעיל ולהלן "עבודות שלב א' של ההקמה" או "הפיתוח הראשוני", הזוכה יקבל לחזקתו מחצית (50%) מהמקרקעין (להלן: "מחצית ראשונה") בהתאם למסומן בתשריט המצורף למסמכי המכרז **בנספחים א-11 וב-2**, וזאת כבר רשות בלבד.

עם סיום ביצוע עבודות שלב א' של ההקמה ובכפוף להוראות ההסכם, החוכר יקבל את המחצית הראשונה של המקרקעין כמוכר. את יתרת המקרקעין (להלן: "המחצית השנייה"), בהתאם למסומן בתשריט המצורף למסמכי המכרז **בנספחים א-11 וב-2**, החוכר יקבל כמוכר בתום 5 שנים מרישום החכירה עבור המחצית הראשונה של המקרקעין ובכפוף למילוי הוראות ההסכם. תקופת החכירה הכוללת תעמוד על 99 שנים שתחילתה בעת קבלת המחצית הראשונה של המקרקעין על-ידי הזוכה כחוכר, והכל בהתאם לאמור בהסכם.

בית העלמין ייבנה בהתאם להיתר הבניה אשר יוצא על-ידי הזוכה, לאחר הגשת תכנית בינוי (על-ידי המועצה) במסגרת תכנית שד/160, ואישור המועצה להוצאת ההיתר כאמור. באחריות הזוכה להוציא את היתר הבניה, להשלים את ביצוע העבודות בהתאם להיתר הבניה ולהשלים את כל האישורים הנדרשים להפעלת בית העלמין על-פי היתר הבניה, לרבות קבלת רישיון להפעלת בית העלמין מאת המשרד לשירותי דת וכן כל אישור, רישיון או היתר אחר הנדרשים על-פי כל דין.

מובהר כי מעבר לקבלת זכות החכירה, הזוכה לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או תשלום עבור כלל העבודות הנדרשות. והוא יידרש להפעיל ולתחזק את בית העלמין בכל תקופת החכירה על פי חוק.

מובהר כי עד להשלמת שלב א' של עבודות הבינוי וההקמה, מעמדו של הזוכה יהיה של בר – רשות בקרקע. מובהר כי גם בתקופה בה יהיה מוגדר כבר רשות - החוכר יישא בתשלום כלל ההיטלים המוטלים המחצית הראשונה של המקרקעין ולצורך כך החוכר יחשב "כבעלים" במקרקעין אותם מחזיק גם כאשר הינו במעמד של בר רשות בלבד.

הפרויקט מורכב משלושה חלקים :

3.1.1. תכנון והקמת שלב א של בית העלמין, זאת כאשר החוכר הינו בר רשות במחצית הראשונה של

המקרקעין בלבד (להלן: "הקמה").



- 3.1.2 קבלת זכויות החכירה על המחצית הראשונה של המקרקעין.
- 3.1.3 קבלת זכויות החכירה על המחצית השנייה של המקרקעין.

3.2 תכנון

- 3.2.1 הזוכה יתכנן על חשבונו את הפרויקט, בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בהסכם. מובהר, כי הזוכה יישא באחריות המלאה לתכנון, ובין היתר, לתוכן התכניות, לחישובי היציבות ולמסמכים האחרים שיוגשו לאישור ועדת התכנון והבניה. מובהר כי תכנית בינוי תוכן ע"י המועצה ותימסר לזוכה לצורך ביצוע חובותיו בהתאם לסעיף 3.2 זה. מודגש ומובהר כי בכל מקרה האחריות לביצוע התכנון, לרבות התכנון המפורט והוצאת היתר בניה הינה על הזוכה בלבד, וזאת בין אם הוגשה תכנית הבינוי על-ידי המזמינה, בין אם בצורה מלאה ו/או חלקית, ובין אם לאו, ולא תישמע כל טענה של הזוכה בגין כך. אישור התכנון על ידי ועדת התכנון והבניה לא יפטור את הזוכה מאחריותו.
- 3.2.2 הזוכה ישלים את התכנון המפורט של שלב א' של הפרויקט, ככל שנדרש, על כל חלקיו, מערכותיו, שלביו וכד' בהתאם למסמכי התב"ע, לתכנית המפורטת (בכפוף לאמור בסעיף 3.3.1 להלן), ובהתאם להוראות כל דין ו/או כל תוכנית מחייבת אחרת, והכל לשביעות רצונה המלא של המזמינה. החוכר יציג למזמינה את התכנון המפורט שהכין ויידרש לקבל את אישורה בכתב לתכנון המוצע.
- 3.2.3 מבלי לגרוע מן האמור, המועצה תסייע לזוכה בהוצאת היתר הבניה ותחתום לצורך כך על כל מסמך הדרוש להוצאת היתר הבניה.
- 3.2.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי הזוכה יידרש לפעול בהתאם להנחיות מינהל התכנון/רמ"י בכל הנוגע לאופן הבנייה והשיפוץ, לרבות אך לא רק, אופן הגשת וקבלת אישורים על תוכניות אדריכליות מפורטות, וכל יתר ההנחיות הרלוונטיות בעניין זה, כפי שיעודכנו מעת לעת על ידי מינהל התכנון וועדות הבניה.
- 3.2.5 כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, החוכר יידרש לפעול בהתאם לדרישות המשרד לשירותי דת, הביטוח הלאומי וכל משרד אחר הרלוונטי לצורך הקמת בית העלמין.

3.3 הקמה

- 3.3.1 הזוכה יהיה אחראי לביצוע עבודות ההקמה בהתאם להוראות הדין ולהתקשר עם גורמים מקצועיים לצורך כך, הוראות ההסכם, התב"ע, והתוכנית המפורטת, לרבות לעניין איכות העבודות, עמידה בסטנדרטים והוראות הדין ועמידה בלוח הזמנים לביצוע עבודות ההקמה. מובהר כי עקב המורכבות של תכנית שד/160, על החוכר יהיה לאשר את תכנית הבינוי גם בוועדה המחוזית אשר אישרה את התכנית. ככל שעמדת הוועדה תהיה כי נדרשת הכנת תכנית מפורטת, באחריות החוכר יהיה הכנת תוכנית מפורטת והגשת כאמור.
- 3.3.2 המציע יתחייב לסיים את ביצוע שלב א' של עבודות ההקמה לכל היותר תוך 60 חודשים החל מהמועד הקובע (להלן: "הקמת שלב א'").



- 3.3.3. הזוכה יפעל לקבלת היתר הבנייה במועדים הקבועים בהסכם, ובסמוך לאחר מכן המזמינה תעמיד לרשות הזוכה, כבר רשות, את המקרקעין לצורך מימוש הפרויקט והזוכה יתכנן, יממן, ויקים את הפרויקט.
- 3.3.4. לאחר הרשאה לסיום ההקמת שלב א', יקבל הזוכה את זכויות החכירה במוכר כמפורט בהסכם (להלן: "**הפיתוח הראשוני**"). על החוכר לפעול בהתאם להוראות הדין כפי שיהיה בתוקף באותה העת ויציג למזמינה את הרישיונות הנדרשים להפעלת הפרויקט בהתאם להוראות הדין.
- 3.3.5. המזמינה תקיים על חשבונה פיקוח עליון באמצעות מי מטעמה על התכנון והביצוע של העבודות על ידי הזוכה (להלן: "**הפיקוח העליון**"). למפקח מטעם המזמינה יהיו סמכויות כמפורט בהסכם.

3.4. סיום החכירה ומסירת המקרקעין

בתום תקופת החכירה, כהגדרתה להלן, או במועד מוקדם יותר בהתאם להוראות ההסכם והדין, ימסור החוכר את המוכר, בשלמותו על חלקיו השונים למזמינה ו/או מי מטעמה, תסתיים תקופת ההתקשרות על פי ההסכם וכל זכויותיו של החוכר בקשר למוכר על פי מסמכי המכרז ומכוח ההסכם יסתיימו. מובהר כי, באותו מועד, יעביר החוכר את המוכר בשלמותו לידי המזמינה ו/או מי מטעמה, כפי שתורה המזמינה, הכל כמפורט בהסכם ו/או הוראת כל דין.

4. הפעלת בית העלמין של המועצה

המועצה מעוניינת באופציה להפעלת בית העלמין של המועצה, אשר יהיה צמוד למוכר, ע"י החוכר ו/או מי מטעמו. בית העלמין של המועצה מסומן על גבי התשריט המצורף כנספח א-11 ונספח ונספח ב-2 למסמכי המכרז. התשלום עבור הפעלת בית העלמין של המועצה, ככל שתופעל האופציה, ייקבע במו"מ בין הצדדים. מובהר כי הזכות להפעלת האופציה כאמור תהיה למועצה בלבד ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

5. תקופת ההסכם והחכירה

תקופת ההסכם הינה מיום כניסתו לתוקף בהתקיימות התנאים המתלים כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם. תקופת החכירה הינה ממועד קבלת אישור המזמינה בדבר סיום הקמת שלב א' ע"י הזוכה ולמשך תקופה של 99 שנים (להלן: "**תקופת החכירה**").

6. תשלום עבור זכות השימוש

- 6.1. עבור הענקת זכות החכירה במשך תקופת החכירה, ישלם הזוכה למזמינה דמי חכירה בתשלום חד פעמי וכן תשלומים עיתיים בהתאם להצעתו במכרז (**נספח א-1**) ובהתאם לאופן הבא:
- 6.1.1. 50% מדמי החכירה או 10 מיליון ₪ (עשרה מיליון שקלים חדשים), הגבוה בין השניים, ישולמו כתשלום חד פעמי במעמד החתימה על ההסכם.
- 6.1.2. יתרת דמי החכירה ישולמו בתשלומים שנתיים שווים אשר יתפרסו על גבי תקופה של 50 שנים.



6.1.3. כל הסכומים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

6.2. מובהר כי סכום המינימום להצעה לא יפחת מסכום של 18 מיליון ₪ (ובמילים: שמונה עשר מיליון שקלים חדשים). מובהר כי הצעה אשר תפחת מסכום המינימום כאמור תיפסל על הסף ולא תידון כלל.

7. מימון הפרויקט

מימון הפרויקט על כל שלביו, לרבות שלבי התכנון וההקמה, יהיו באחריות ועל חשבונו הבלעדי של הזוכה.

6. מסמכי המכרז

6.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז, החל מיום 03 לחודש פברואר, שנת 2022, באתר האינטרנט של המועצה שכתובתו: <https://www.dsharon.org.il/> [המועצה שלנו' – 'חוק ומנהל' – 'מכרזים']. מציעים המעוניינים להגיש הצעתם במכרז, נדרשים להירשם כמי שאספו את מסמכי המכרז וכן להעביר פרטי נציג המציע-שם, מספר תעודת זהות ופרטי קשר. מציעים אשר יורידו את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט האמור לעיל, יעבירו את פרטי נציג המציע כאמור לעיל, באמצעות דוא"ל: iegozi@dsharon.org.il (לעיל ולהלן: "רשימת המציעים במכרז").

6.2. לברורים ורישום בנוגע למסמכי המכרז יש לפנות לאיש הקשר מטעם המזמינה: גזבר המועצה, מר יצחק אגוזי, באמצעות מספר הטלפון: 03-9000550/555.

6.3. לאחר שעיין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו, נרשם וקיבל את מסמכי המכרז, מתבקש המציע במכרז להגיש את הצעתו שתכלול את כל המסמכים הנדרשים בהליך וכן אלו המפורטים בסעיף 15 להלן, כשהם חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המציע במכרז.

7. מידע הנמסר למציעים

7.1. מודגש כי הנתונים המצויינים בהזמנה להציע הצעות הינם למטרת ידיעה כללית בלבד ולנוחות המציעים. על המציעים יהיה לבדוק את הנתונים בעצמם, לרבות ביחס למצבם המשפטי ו/או הפיסי ו/או התכנוני ו/או האחר של המקרקעין, המבנה, בית העלמין עצמו והנתונים הרלוונטיים לו, לרבות הרישיונות וההיתרים הן הקיימים והן הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט והפעלת בית העלמין. המציעים נדרשים לבדוק בעצמם את מכלול הזכויות והחובות הקשורות בביצוע הפרויקט, לרבות אופן קבלת תשלומים ממשרדי הממשלה לצורך הפעלת הפרויקט ואכלוס חולים, היבטים הקשורים בהעסקת עובדים וכוח אדם, וכן כל דרישה רלוונטית אחרת הקשורה בביצוע הפרויקט וקבלת הרישיונות, בהתאם להנחיות הגורמים הרלוונטיים ובהתאם להוראות כל דין.

7.2. המועצה תפעל בשיתוף פעולה ובגדר הסביר לצורך סיוע לחוכר להשגת הרישיונות הנדרשים להקמת והפעלת בית העלמין. מובהר בזאת מפורשות כי המועצה אינה אחראית ו/או מתחייבת כי רישיונות אלו יתקבלו ולחוכר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה בנושא.



7.3. הסתמכות המציע ו/או מי מטעמו על מידע הכלול במסמכי המכרז ו/או מידע שיימסר לידיה על ידי המזמינה ו/או מי מטעמה, הינה באחריות המציע בלבד. המזמינה ו/או מי מטעמה לא תישא באחריות לכל נזק ו/או הפסד שייגרם למי מהמציעים ו/או מי מטעמם ו/או לצד שלישי כלשהו עקב הסתמכות על מידע כאמור.

7.4. הגשת ההצעה פירושה שהמציע הבין את מהות הזמנה זו, הסכים לכל תנאיה וכי בטרם הגישה קיבל את מלוא המידע, בדק את הנתונים, הפרטים והעובדות, והוא יהא מנוע, על כן, מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של הזמנה זו על כל פרטיה וחלקיה.

7.5. יודגש כי על המקרקעין חלה התוכנית כהגדרתה לעיל, המהווה חלק בלתי נפרד מחוברת המכרז. באחריות המציעים לבדוק את כל מסמכי התוכנית ו/או כל תוכנית אחרת החלה על המקרקעין אצל הרשויות המוסמכות ובכלל זה במשרדי הרשות המקומית והוועדה המקומית. אם תהיה סתירה בין נתוני המכרז לבין נתוני התוכנית, תקבענה ההוראות המגבילות יותר והזוכה במכרז לא ילין בעניין זה ולא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה בעניין זה.

8. הוראות תכנוניות וזכויות בנייה

8.1. על המגרש נשוא המכרז חלות תכניות כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, התקפות במועד פרסום המכרז, שהוראותיהן הינן חלק בלתי נפרד ממכרז זה.

8.2. זכויות הבניה לרבות שיעור הניצול, שטח הבניה, הצפיפות וכל ההוראות והתנאים הנדרשים לצורך קבלת היתר בניה הינן בהתאם לתכניות החלות על המקרקעין מושא המכרז, ועל פי כל דין, ובהתאם להנחיות שינתנו ע"י ועדות התכנון המוסמכות בקשר עם התוכנית.

8.3. באחריותו של המציע בלבד לבדוק את אפשרויות מימושן של זכויות הבניה מכל בחינה שהיא, ואין ולא תהיה למזמינה כל אחריות ו/או חבות בקשר לכך. למציע/ לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בקשר למימושן של זכויות הבניה.

9. בדיקות מקדמיות

9.1. בעצם הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה, מאשר המציע ומצהיר כי הוא מכיר, קרא ומבין היטב את הוראות התוכנית כהגדרתה בהזמנה זו, על תיקוניה, עדכוניה ושינויים שנעשו בה, ככל ויש כאלה, וכן ביחס לכל תוכנית רלבנטית אחרת, לתוקף התוכנית; המציע בדק מהן המגבלות התכנוניות החלות ובאילו דרישות ו/או התחייבויות יצטרך לעמוד, בין היתר, כדי לקבל ההיתרים השונים. המציע/ הזוכה מתחייב שלא לבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל עניין הקשור בכך והוא מוותר בזאת על כל טענה/ דרישה/ תביעה כאמור כנגד המזמינה וכל מי מטעמן.

9.2. על המציע לבקר ולבדוק את המקרקעין והשטחים הגובלים בהם, כולל השטחים התפוסים, מחוברים הקיימים במגרש, המטרדים/ממצאים הקיימים במגרש, לרבות המטרדים/הממצאים ההנדסיים העיליים



והתת-קרקעיים, לרבות עצים ועתיקות, שיפועי הקרקע, טופוגרפיה, מפלסים, דרכי הגישה, ומצב הפיתוח והתוכניות החלות על המקרקעין, ועל המציע הזוכה יהיה לשאת בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בפינוי המחזיקים, המטרדים, המפגעים ההנדסיים והתת קרקעיים, ולא יבוא למזמינה בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין האמור לעיל לרבות ביחס לכל מה שגלוי ו/או לא גלוי בעת הבדיקה. בכל מקרה יוחזק המציע ע"י המזמינה כמי שביקר במקרקעין טרם הגשת הצעתו, וכי על סמך כל הנ"ל קבע את הצעתו במכרז לביצוע הפרויקט.

9.3. על המציע לבדוק בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את המידע התכנוני המלא ברשות המקומית וברשויות התכנון המוסמכות, לרבות מסמכי התוכנית החלה על המגרשים על נספחיה, תיק המידע בוועדה המקומית, זכויות בניה, גבולות המגרשים, שטחים גובלים, קווי בנין, התנאים להוצאת היתר בניה, עבודות הפיתוח הנדרשות וכל מידע תכנוני ו/או מידע אחר הרלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מלוא התחייבויות המציע על פי מסמכי ותנאי המכרז. מובהר למציע כי אין במידע המוצג במסגרת המכרז משום מצג מחייב מצד המזמינה. על המציע לערוך בדיקות עצמאיות כמפורט לעיל, והוא לא יבוא אל המזמינה בכל טענה ו/או תביעה בעניין (לרבות טענת הסתמכות על המידע הנ"ל).

9.4. המציע מצהיר ומתחייב, כי אין לו ולא תהינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל סוג שהוא כספיות ו/או אחרות כלפי המזמינה בקשר עם התנאים המפורטים לעיל. כל ההוצאות הכרוכות בהגשת ההצעה למכרז, יחולו על המציע. המציעים לא יהיו זכאים לכל השבה ו/או פיצוי בגין הוצאותיהם כאמור.

10. תנאים מתלים

10.1. זכייטו של הזוכה במכרז וההתקשרות עמו מותנית בתנאים המתלים כדלקמן:

10.1.1. חתימת הזוכה על ההסכם;

10.1.2. אישור מליאת המועצה (מובהר, כי נכון למועד פרסום המכרז המועצה הוכרזה כ-"מועצה

איתנה" בהתאם לסעיף 232א לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: "הפקודה") וסעיף 34 לפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש], ולפיכך - וכל עוד לא בוטלה ההכרזה כאמור – התקשרות מכרז זה אינה טעונה אישור שר הפנים בהתאם לסעיף 188(ב1) לפקודה. ככל שבמעמד אישור ההתקשרות תבוטל הכרזת המועצה כרשות איתנה, יתחייב אישור שר הפנים בנוסף לאישור מליאת המועצה להתקשרות ואישור שר הפנים כאמור יהווה חלק מתנאי מתלה זה);

10.1.3. ביצוע התשלום החד פעמי מתוך התמורה ע"י הזוכה;

10.2. מובהר, כי עד להתקיימות התנאים המפורטים לעיל, לא יהיה כל תוקף לזכייטו של הזוכה במכרז. הזוכה לא יבוא למועצה בכל טענה או דרישה שעניינן קבלת האישורים, ובכלל זה ביחס לעיכובים כלשהם בהגשת האישורים הנ"ל.

10.3. הזוכה במכרז מתחייב להאריך, מעת לעת, את ערבות המכרז או ערבות ההסכם, כהגדרתן להלן, כך שתהיינה בתוקף עד לקבלת האישורים הנ"ל.



10.4. ככל שהאישורים המפורטים לעיל לא יתקבלו בתוך תקופה של 90 ימים לאחר מועד ההודעה על הזכייה במכרז, מכל סיבה שהיא, תהיה המועצה רשאית לבטל את ההתקשרות ולזוכה לא תהינה כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות מכל מין וסוג שהוא בגין ההשתתפות במכרז ו/או חתימת החוזה ו/או ביטולו ו/או אישורו כאמור. מבלי לגרוע מן האמור, למועצה שמורה הזכות להסכים על הארכת המועד לקבלת האישורים המפורטים לעיל.

11. תנאי סף

רשאים להגיש הצעה למכרז גופים שעומדים ומקיימים את כל תנאי הסף המפורטים להלן:

11.1. זהות המציע

- 11.1.1. המציע הינו תאגיד ישראלי הרשום כדין בישראל (חברה בע"מ, שותפות או עמותה); או
- 11.1.2. המציע הינו מיזם משותף (Joint Venture) המורכב מגופים אשר מקיימים יחדיו במסגרת הצעה אחת את כל תנאי הסף להשתתפות במכרז זה. לצורך הגשת הצעה כמיזם משותף כאמור, נדרש כי המציע יסתמך על ניסיון ו/או נתונים של לא יותר משני (2) גופים (להלן: "חברי המציע"), כאשר חלקו היחסי ו/או שיעור החזקותיו במציע של כל חבר במציע הינו 25% לפחות.
- 11.1.3. במקרה של מיזם משותף כאמור, המציע יפרט את זהות החברים במציע ושיעורי החזקותיהם ו/או חלקם היחסי במציע במסגרת **נספח א-5** למסמכי המכרז, וכל אחד מהחברים במציע המפורטים בהצעה יהיה רשאי לקחת חלק במכרז זה במסגרת הצעה אחת בלבד.
- 11.1.4. המציע יצרף את הסכם ההבנות בין החברים במציע בקשר לפרויקט, אשר מסדיר את יחסיהם בקשר לביצוע הפרויקט. מובהר כי המציע הזוכה יידרש להציג את ההסכם השלם והמלא (לרבות אם מדובר בסדרת הסכמים) בין החברים במציע כתנאי לחתימת הסכם.
- 11.1.5. להוכחת עמידת המציע בתנאי סעיף זה, יצרף המציע להצעתו את נספחים **א-6** ו- **א-7** (המצורפים להזמנה זו) כשהם מלאים בשלמות וחתומים כנדרש, וכן מצורפים להם כל המסמכים המפורטים שם.

11.2. במקרה שהמציע הוא תאגיד (חברה בע"מ או עמותה)

- 11.2.1. בנוסף לעמידה בכל יתר תנאי הסף, על המציע לעמוד גם בתנאי הסף כמפורט להלן.
- 11.2.2. על מורשי החתימה מטעם המציע לחתום על מסמכי ההצעה. המציע יצרף להצעתו פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של התאגיד ו/או הדין, המאשר כי החותמים על ההצעה מוסמכים לחייב בחתימתם את המציע ולהגיש מסמכים והצעות מחייבים בשמו.
- 11.2.3. להצעה תצורף תעודת התאגדות של התאגיד, וכן יצורף תדפיס מרשם חברות או רשם השותפויות לפי העניין, המפרט מהו הון המניות המונפק והנפרע של המציע/זהות השותפים בשותפות, לפי העניין נכון למועד הסמוך למועד הקובע. ככל שהמציע הינו עמותה או חל"צ, יצרף גם אישור ניהול תקין לשנת 2022.

11.3. במקרה שהמציע הוא שותפות רשומה:

- 11.3.1. בנוסף לעמידה בכל יתר תנאי הסף, על המציע לעמוד גם בתנאי הסף כמפורט להלן.



11.3.2. על מנהליו המוסמכים של המציע לחתום על מסמכי ההצעה ובנוסף לכך נדרשת חתימה של כל אחד מהשותפים במציע על מסמכי ההגשה. יש להמציא פרוטוקול כאמור בסעיף 11.2.2, 11.2.2 לעיל.

11.3.3. להצעה תצורף תעודת התאגדות של המציע וכן, יצורף תדפיס מרשם השותפויות, המפרט מיהם השותפים בשותפות נכון למועד הסמוך למועד הגשת ההצעה.

11.4. במקרה שהוגשה הצעה על ידי מציע שיש בו מספר חברים (מיזם משותף):

11.4.1. המציע רשאי להסתמך על נתונים פיננסיים של חבר במציע, ובלבד שאותו חבר ממלא אחר כל התנאים הפיננסיים המפורטים בסעיף 11.6 להלן.

11.4.2. מסמכי ההצעה ייחתמו על ידי כל אחד מהחברים במציע, ונדרשים לצרף את המסמכים המפורטים בסעיפים: 11.3.1, 11.3.3, או 11.2.3 - 11.2.2, לפי העניין.

11.5. תנאי סף מקצועיים

המציע נדרש לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים להלן:

11.5.1. המציע תכנן והקים פרויקט אחד לפחות, במדינת ישראל, שכלל פיתוח של בית עלמין אשר עלות הבניה בו הייתה בהיקף כספי של 20 מיליון ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ) לפחות.

לצורך עמידה בתנאי סף זה, אין מניעה כי המציע יציג ניסיון כאמור באמצעות קבלן ראשי מטעמו ובלבד שקבלן זה יבצע את העבודות בפועל, ככל שיזכה המציע במכרז.

לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף 11.5.1, ימלא המציע את נספח א-4 ויצרף טופס 4 וחשבונות סופיים מאושרים ו/או תצהיר חתום ע"י רו"ח ו/או עו"ד המציע. ככל שהמציע מסתמך על ניסיון של קבלן ראשי מטעמו, עליו להציג חוזה התקשרות בתוקף במועד הגשת ההצעות או תצהיר מאומת על ידי עו"ד לפי הקבלן הראשי מתחייב לבצע את העבודות מטעם ובעבור המציע ככל שהמציע יזכה במכרז.

11.6. תנאי סף פיננסיים

המציע רשאי להוכיח עמידה בתנאי הסף הפיננסיים באמצעות אחת מהחלופות הבאות:

11.6.1. הוכחת התנאים הפיננסיים באמצעות אחד מהחברים במציע – במקרה כאמור, נדרש כי אותו חבר במציע יהיה בעל אחוז אחזקות במציע אשר עולה על 50%. אותו חבר במציע יידרש לעמוד בתנאים הפיננסיים כמפורט להלן. חלופה זו תיקרא להלן: "חלופה א".

11.6.2. הוכחת התנאים הפיננסיים באמצעות שניים מחבריו במציע במצטבר- במקרה כאמור, נדרש כי אותו חבר במציע יציג נתונים ביחס לעצמו בהתאם לשיעור חלקו במציע. חלופה זו תיקרא להלן: "חלופה ב".



11.6.3. מחזור הכנסות – למציע היה מחזור הכנסות שנתי (לא כולל הכנסות ממכירת מקרקעין) של 20 מיליון ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לפחות לא כולל מע"מ, בכל אחת משלוש שנות הדיווח 2018, 2019 ו-2020 בהתאם לדוחותיו הכספיים המבוקרים לשנים אלו.

במקרה של מציע הפועל לפי **חלופה א'**, על החבר במציע להציג מחזור הכנסות כאמור לעיל.

במקרה של מציע הפועל לפי **חלופה ב'**, על כל אחד מהחברים במציע על נתוניו מסתמך המציע, להראות מחזור הכנסות כאמור של 200,000 ₪ (ובמילים: מאתיים אלף שקלים חדשים) בעבור כל 1% (אחוז אחד) של שיעור חלקו במציע.

11.6.4. הון עצמי – למציע הון עצמי של 30 מיליון ₪ (ובמילים: שלושים מיליון שקלים חדשים) בהתאם לדוחותיו הכספיים המבוקרים לשנת 2020. במקרה של מציע המסתמך על הנתונים של אחד מהחברים בו, יידרש אותו חבר במציע להציג הון עצמי כאמור להלן.

לעניין סעיף זה, "**הון עצמי**" משמעו הון עצמי בנטרול זכויות שאינן מקנות שליטה, הון עצמי בנטרול זכויות מיעוט, ובהתאם למפורט בדו"חות הכספיים המבוקרים של החברה.

במקרה של מציע הפועל לפי **חלופה א'**, על החבר במציע להציג הון עצמי כאמור לעיל.

במקרה של מציע הפועל לפי **חלופה ב'**, כל אחד מהחברים במציע על נתוניו מסתמך המציע, להראות הון עצמי של 300,000 ₪ (ובמילים: שלוש מאות אלף שקלים חדשים) בעבור כל 1% (אחוז אחד) של שיעור חלקו במציע.

לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי סף שבסעיפים 11.6.3 ו-11.6.4 לעיל, המציע יצרף להצעתו את נספח א-4(1) כשהוא מלא בשלמותו, חתום על ידי המציע ומאושר על-ידי רואה חשבון מבקר של המציע. כמו כן, לטופס זה יצורף העתק דו"חותיו הכספיים המבוקרים של המציע לשלוש שנות הדיווח האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות. בנוסף, ר"ח של המציע יאשר בחתימתו כי לא רשומה הערת עסק חי לגבי המציע ו/או החבר במציע, ולמיטב ידיעתו לא קיים חשש ולא קיימת כוונה לרשום הערת עסק חי בטווח הזמן הנראה לעין.

11.7. תנאי סף נוספים

11.7.1. המציע רכש את מסמכי המכרז וצירף להצעתו קבלה בדבר רכישתם.

11.7.2. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית בנוסח המצורף כנספח א-3 להזמנה זו, ככתבו וכלשונו, ועל פי הסכום המדויק הנדרש למילוי בנוסח הערבות הנ"ל.



- 11.7.3. המציע, ובמקרה של מיזם משותף – כל החברים במציע, עומדים בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- 11.7.4. המציע צירף להצעתו כל מסמך הבהרות ו/או שינויים ו/או עדכונים שפורסם על-ידי המועצה.
- 11.7.5. המציע צירף להצעתו את כל יתר המסמכים הנספחים והמסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה זו.

12. אופן הגשת ההצעות

- 12.1. כל מציע יגיש הצעה אחת בלבד.
- 12.2. ההצעות יוגשו בשני עותקים זהים, ויושמו במעטפה סגורה שלא תישא עליה כל סימן זיהוי של המציע. ההצעות יכללו את כל מסמכי המכרז, כאשר כל עמוד מעמודי ההצעה, לרבות נספחים וצרופות, ייחתם בידי מורשי החתימה של המציע וכן במקומות המיועדים לחתימת המציע ו/או חבר במציע. בכך, יאשר מציע כי קרא את כל מסמכי המכרז והוא מאשר את תנאיהם. הצעה שלא נחתמה בהתאם לס"ק זה עשויה להיפסל, לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.
- 12.3. יודגש, כי על כל מציע להגיש את מסמכי המכרז, כפי שצורפו להזמנה להציע הצעות זו בשלמותם, ולא להוציא מתוכם מסמך זה או אחר. כמו-כן, כל עותקי מסמכי המכרז יוגשו ללא שינויים, תיקונים, הוספות או מחיקות, למעט ההשלמות הנדרשות לצורך הגשת ההצעה על-פי ההוראות במסמכי המכרז המצורפים, וכן כאלו שבוצעו בהתאם להוראות אשר ניתנו על-ידי ועדת המכרזים בכתב.
- 12.4. ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, לפסול הצעה כלשהי הכוללת שינוי, תיקון, השמטה, תיקונים, הסתייגויות וכיוצא בזה, ביחס למסמכי המכרז כאמור.
- 12.5. המכרז נערך בשפה העברית בלבד – ההצעות יוגשו בשפה העברית בלבד, וכך גם כל פנייה בכל עניין אל המזמינה בקשר למכרז. במידה שמסמך מקורי שמציע מצרף להצעתו אינו בעברית, יצורף להצעה המסמך המקורי בשפתו ואישור נוטריוני לתרגום לשפה העברית.
- 12.6. על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות והתנאים המפורטים במסמכי המכרז בקשר להגשת הצעתו. אי קיום תנאי או אי מילוי של אחת או יותר מהדרישות במסמכי המכרז (לרבות דרישות הפירוט על פי נספחיה והטפסים הנלווים לה) עלולים לגרום לפסילתה של הצעה.
- 12.7. הצעת המציע תחייב את המציע
- 12.8. התברר למזמינה, בין באמצעות המציע ובין בדרך אחרת, כי הצהרה מהצהרות המציע או מצג אחר שהציג המציע כלפי המזמינה במסגרת הצעתו, אינם נכונים, מלאים או מדויקים, רשאית היא לפסול את ההצעה, ואם בחרה בה כהצעה הזוכה - לבטל את הזכייה, לחלט את הערבות כפיצוי מוסכם ולפרוע את נזקיה. המציע יישא במלוא האחריות לכל נזק ישיר או עקיף שייגרם - אם ייגרם כתוצאה מכך.



13. מועד הגשת ההצעות

13.1. את ההצעה בהתאם לתנאי המכרז, בצירוף כל המסמכים הנדרשים במכרז ואשר חלקם מפורטים בסעיף 16 להלן, יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) במשרדי המזמינה, בקומה א' בקריית המועצה, כביש 40, בסמוך לכניסה למושב נוה ירק, במעטפה סגורה הנושאת ציון "מכרז פומבי מספר 5/2022 בלבד עד יום ראשון ה- 13.03.2022 בשעה 14:00.

13.2. כל הצעה שתימסר לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל תיפסל ולא תיכלל במנין ההצעות.

14. תוקף הצעה

14.1. ההצעות במכרז יהיו בתוקף החל ממועד הגשת הצעה ולמשך תקופה של מאה שמונים (180) יום לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, כפי שתעודכן מעת לעת ("תקופת תוקף ההצעה"). בכל אותה תקופה, ההצעה תחייב את המציע, ולא תהיה ניתנת לביטול בטרם חלוף התקופה כאמור.

14.2. הצעה שהוגשה במכרז אינה ניתנת לשינוי לאחר שהוגשה, אלא אם מדובר בשינוי שנתבקש על ידי המזמינה בהתאם למסמכי המכרז, ולא יהיה בשינוי בכדי לפגוע פגיעה מהותית במציעים ובתקינות ההליך.

14.3. הצעה שבוטלה בטרם חלוף תקופת תוקף ההצעה משמעותה הפרת תנאי המכרז, שבעקבותיה ההצעה האמורה תיפסל ולא תיבדק ותחולט ערבות המכרז שהגיש המציע המפר.

14.4. היה והמזמינה לא הכריזה על זוכה במכרז עד לתום תקופת תוקף ההצעה, כהגדרתה לעיל, רשאית המזמינה להאריך את תקופת תוקף ההצעה בתקופה נוספת של תשעים (90) יום, בהודעה בכתב שתפורסם על ידי המזמינה וכן יישלח למציעים במכרז, על פי הפרטים שמסרו. החלטה על הארכת תוקף ההצעה כאמור בסעיף זה הינו בשיקול דעתה המוחלט של מזמינה, וכל תנאי המכרז יחולו לגביה.

14.5. הוכרז זוכה במכרז והוכרז "כשיר שני" (כהגדרתו בסעיף 23 להלן), יוארך תוקף הצעתו של כל אחד מהם לתקופה של תשעים (90) ימים, או עד לחודש ימים לאחר מועד מתן צו התחלת עבודה שיינתן לחוכר בהתאם להסכם.

14.6. בכל מקרה של עיכוב בהליכי המכרז, בהתקשרות עם הזוכה במכרז ו/או בביצוע הפרויקט, בשל הליכים משפטיים שנגקטו בקשר למכרז או לביצוע הפרויקט, מניין הימים שבהם תהיה המזמינה מנועה מלפעול על פי מכרז זה לא יובאו בחשבון במניין ימי תקופת תוקף ההצעה.

15. ערבות מכרז

15.1. להבטחת קיום הצעות שיוגשו במכרז על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בסכום של 750,000 ₪ (ובמילים: שבע מאות וחמישים אלף שקלים חדשים), ערוכה לפקודת המזמינה, כשהמציע הינו הנערב, מאת בנק ישראלי או חברת ביטוח ישראלית המורשת כדין להנפיק ערבויות, בנוסח כתב הערבות המצורף **כנספח א-3** להזמנה זו. (להלן: "ערבות המכרז").



15.2. ערבות המכרז תהיה בתוקף עד ליום 13.06.2022 (כולל). המציעים ידרשו להאריך את תוקף ערבות המכרז בתשעים (90) יום נוספים, במקרה של הארכת תקופת תוקף ההצעה על ידי המזמינה בהתאם להוראות סעיף 14.4 לעיל, או בנסיבות המתוארות בסעיף 14.6 לעיל. כמו כן, תהיה רשאית המזמינה לפנות אל המציעים בבקשה להאריך את ערבותם למשך תקופה נוספת מעבר לשלושה חודשים כאמור, על פי פנייה שתעביר המזמינה אל המציעים, אשר יהיו רשאים להיענות לה.

15.3. מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים אשר יעמדו לזכותה של המזמינה, מובהר כי המזמינה תהיה רשאית להעמיד את ערבות המכרז שהגיש מציע כלשהו לפירעון ולחלט את כספי הערבות, במלואן או באופן חלקי ולשיעורין (בשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה), כפיצוי מוסכם ללא צורך בהוכחת נזק או הערכת גובהו של נזק, בין היתר, בכל אחד מהמקרים הבאים:

15.3.1. המציע לא עמד בהתחייבויותיו על פי הצעתו ועל פי להוראות המכרז;

15.3.2. המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;

15.3.3. המציע מסר מידע שיקרי, מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;

15.3.4. המציע ביצע קשירת קשר עם מציעים אחרים במכרז;

15.3.5. המציע חזר בו מההצעה שהגיש לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות;

15.3.6. המציע שנבחר כזוכה במכרז נמנע מלפעול, או פעל שלא על פי הוראות המכרז המהוות תנאי לחתימת ההסכם;

15.3.7. המציע לא האריך את תוקף הצעתו ו/או תוקף ערבות המכרז כפי שהוא מתחייב לעשות על פי מסמכי המכרז; או

15.3.8. המציע סטה מהותית מהוראות המכרז.

15.4. בחרה המזמינה לחלט כספי ערבות מכרז של מציע, במלואם או מקצתם, מבלי לפסול את הצעתו של אותו מציע – נדרש המציע להעמיד ערבות מכרז חדשה בהתאם להוראות סעיף 15.1 לעיל כתנאי להמשך השתתפותו במכרז ולבחינת הצעתו.

15.5. המזמינה תשיב את ערבות המכרז של מציע שהצעתו נפסלה או נדחתה, וזאת בסמוך לאחר מתן ההודעה על דחייתה או פסילתה, ובכל מקרה לא יאוחר מעשרה (10) ימי עסקים לאחר שניתנה הודעה כאמור.

15.6. ערבות מכרז של הכשיר השני תמשיך להיות בתוקף לתקופה נוספת של תשעים (90) ימים, אשר תוקפה יסתיים במועד זה, או לאחר שנחתם ההסכם עם החוכר וניתן צו התחלת עבודה, לפי המוקדם מביניהם.

15.7. ערבות המכרז של הזוכה במכרז תשוחרר לאחר חתימת הסכם ההתקשרות המצורף להזמנה זו בינו לבין המזמינה, וכנגד המצאת ערבות ההתקשרות – ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, בסכום של 1,000,000 ₪ (ובמילים: אחד מיליון שקלים חדשים), צמודה למדד המחירים לצרכן, שתהיה בתוקף בהתאם להוראות ההסכם ("ערבות חכירה").

15.8. אין בזכויות המזמינה כמפורט בסעיף זה בכדי לגרוע מכל סעד אחר אשר עומד לרשות המזמינה בהתאם למסמכי המכרז או על פי כל דין.



הצעה שתוגש בלי שתצורף לה ערבות מכרז כמפורט לעיל תפסל על הסף, ולא תובא לדיון.

16. מסמכים שיש לצרף להצעה

אל טופס ההצעה כשהוא מלא וחתום על ידי המציע כאמור, יצרף המציע גם את המסמכים הבאים:

- 16.1. מסמכי המכרז וההסכם על כל נספחיהם חתומים בכל עמוד ועמוד על ידי מורשי החתימה של המציע.
- 16.2. אישור מורשי חתימה מטעם המציע/ החבר במציע, לפי העניין.
- 16.3. טופס הצהרת והצעת המציע, בנוסח המצורף **כנספח א-1** להזמנה זו כאשר הוא נחתם ומולא כנדרש כמפורט לעיל.
- 16.4. כתב הצהרה והתחייבות על העדר ניגוד עניינים, בנוסח המצורף **כנספח א-2**.
- 16.5. הצהרה בדבר קרבה לעובד ו/או חבר מועצה בנוסח המצורף **כנספח א-2(1)**.
- 16.6. ערבות המכרז בנוסח המצורף **כנספח א-3** להזמנה זו, ככתבו וכלשונו, ועפ"י הסכום המדויק הנדרש למילוי בנוסח הערבות הנ"ל.
- 16.7. ניסיון המציע, בנוסח המצורף **כנספח א-4** להזמנה זו כאשר הוא נחתם ומולא כנדרש, כאשר לנספח זה יצורפו כל האסמכתאות, המסמכים והאישורים הנדרשים להוכחת הניסיון, כמפורט בתנאי הסף.
- 16.8. תצהיר בדבר נתונים פיננסיים ואישור רואה חשבון מבקר ביחס למציע ו/או החבר במציע, לפי העניין, בנוסח המצורף **כנספח א-4(1)**. כאשר לנספח זה יצורפו כל האסמכתאות, המסמכים, הדו"חות הנדרשים כמפורט בתנאי הסף.
- 16.9. אופן מימון הפרויקט ומכתב כוונות מגוף מממן בהתאם לדרישות המכרז.
- 16.10. זהות המציע והרכבו, מלא וחתום כנדרש בנוסח המצורף **כנספח א-5**.
- 16.11. פירוט בדבר החברים במציע, לפי העניין, בנוסח המצורף **כנספח א-6**.
- 16.12. כתב התחייבות של החברים במציע, בנוסח המצורף **כנספח א-7**.
- 16.13. תצהיר בדבר היעדר הרשעות קודמות, בנוסח המצורף **כנספח א-8**.
- 16.14. אישורים כדין על ניהול ספרים ורשומות, דיווח לפקיד שומה ולרשויות המע"מ וניכוי מס במקור בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 וכן תצהיר לפי סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, בנוסח המצורף **כנספח א-12** למסמכי המכרז (במקרה של מיזם משותף – עבור כל אחד מהחברים במיזם).
- 16.15. חלקים חסויים בהצעה בנוסח המצורף **כנספח א-13** (אופציונאלי).
- 16.16. תעודת עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, אם וככל שהמציע הינו עוסק מורשה.



16.17. ככל שהמציע עמותה או חל"צ – אישור ניהול תקין לשנת 2022.

16.18. שאלות ותשובות הבהרה, אם וככל שיהיו.

16.19. אישור השתתפות בכנס מציעים חתום על-ידי המזמינה.

16.20. יתרת כל מסמכי המכרז כשכל דף מהם חתום על-ידי המציע בשוליו.

16.21. קבלה על שם המציע המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

16.22. ככל שהמציע או חברי המציע הינו תאגיד יצרף גם את המסמכים המפורטים בסעיפים 11.2, 11.3

ו- 11.4, לפי העניין.

16.23. אי המצאת אישור או מסמך אחד או יותר מהמסמכים הנדרשים לעיל עלול לגרום לפסילת ההצעה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.

17. הבהרות שינויים והסתייגויות

17.1. המזמינה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח למציעים המופיעים ברשימת המציעים במכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי הבקשה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על-פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.

17.2. גילה המציע סתירה ו/או שגיאה ו/או אי התאמה ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו בין המסמכים השונים (בין נוסח ההסכם על נספחיו השונים למסמכי המכרז) יפנה, עד ליום 28.02.2022 (יום ב'), בשעה 14:00, אל המזמינה בדואר אלקטרוני שכתרתו תהיה הבהרות למכרז פומבי מס' 05/2022. הפניה תישלח לכתובת דוא"ל היא iegozi@dsharon.org.il והיא תפרט את מהות הסתירה ו/או השגיאה ו/או אי ההתאמה ו/או הספק כאמור. כמו כן, תהיה המזמינה רשאית לדרוש כי יעביר המציע את שאלות הבהרה שלו במסמך WORD פתוח לעריכה.

17.3. המשתתפים מתבקשים לוודא קבלת הדוא"ל באמצעות "אישור מסירה" מהמועצה.

17.4. בפנייתו, יציין המציע את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, מספר המכרז, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין המכרז:

#	הזמנה/מפרט/חוזה	סעיף	שאלה
1.			



			2.
--	--	--	----

17.5. תשובות בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) תישלחנה לכל רוכשי מסמכי המכרז ולמשתתפים בכנס המציעים ובלבד שנמסרו פרטי התקשרות ברורים והן יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. ככל שלא ישלחו תשובות כאמור למי מהמציעים ו/או ככל שישלחו במועד מאוחר ובסמוך למועד הגשת ההצעות לא יהיו למציעים כל טענות בקשר לכך.

17.6. מובהר כי ככל שיפורסמו באופן פומבי לרבות באמצעות אתר המועצה תשובות ו/או הבהרות כאמור הרי שהן תחייבנה את המציעים גם ככל שלא נשלחו אליהם ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור.

17.7. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המזמינה ו/או נציגיה אינם אחראים לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את המזמינה לאמור בהם. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

17.8. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המשתתף במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית המועצה:

17.8.1. לפסול את הצעת המשתתף למכרז;

17.8.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן;

17.8.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד;

17.8.4. לדרוש מהמשתתף לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.

17.9. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של המזמינה. אם תחליט המזמינה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתה, רשאית המזמינה לפסול את ההצעה.

18. הארכת מועדים

המזמינה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים במכרז זה, לרבות מועד הגשת ההצעות, ככל שתמצא לנכון, ואף מספר פעמים, בהודעה שתימסר למציעים שנרשמו ברשימת המציעים במכרז את מסמכי המכרז. על מועד הגשת ההצעות החדש אשר ייקבע על ידי ועדת המכרזים, במידה וייקבע, תחולנה כל ההוראות אשר חלו על מועד הגשת ההצעות אשר קדם לו, לרבות הודעות ועדת המכרזים, אלה אם כן נאמר אחרת בהודעה בדבר הדחייה. אין באמור בסעיף זה בכדי להבטיח הענקת ארכה להגשת ההצעות.



19. כנס מציעים

- 19.1. המזמינה תקיים כנס מציעים במשרדה, קומה א', ב'חדר ישיבות השקוף' ביום 21.02.2022 בשעה 09:00 (להלן: "הכנס"). **השתתפות בכנס אינה תנאי סף להשתתפות במכרז**. עקב נגיף הקורונה, תוכל המועצה לקיים את כנס המציעים באמצעות היוועדות חזותית והודעה על כך תתפרסם באתר האינטרנט שלה. במהלך הכנס ידרשו המציעים לחתום על אישור השתתפותם בכנס, בשני העתקים אשר ימולאו בהם כל פרטי ההתקשרות עם המציע. עותק אחד ישאר בידי המזמינה והעותק השני יצורף על ידי המציעים להצעתם למכרז. מציע שיהיה מעוניין לייפות את כוחו של אחר להשתתף בכנס מטעמו יידרש לצרף למכרז את ייפוי הכוח שניתן לצורך השתתפות בכנס.
- 19.2. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, אם וככל שתמצאו לנכון, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקיים כנס מציעים נוסף, אם וככל שתחליט לעשות כן, תועבר על ידי המזמינה הודעה מתאימה לכל מציע, בהתאם לפרטים שנמסרו על ידו.
- 19.3. במהלך הכנס רשאית המזמינה להשיב לשאלות, אולם בכל מקרה מובהר, כי מידע שיימסר בעל פה בכנס לא יחייב את המזמינה ויימסר כרקע בלבד. רק הודעת הבהרה או פרוטוקול מודפס אשר המזמינה תוציא בעקבות הכנס, אם תוציא, תחייב את המזמינה.

20. הליך בחינת ההצעות

תהליך הבחינה של ההצעות והערכתן ייעשה בשלושה שלבים:

שלב א': בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף.

שלב ב': בחינת הצעות המחיר.

20.1. שלב א': בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף

ועדת המכרזים של המזמינה או מי שימונה לכך על ידה, תבדוק אם ההצעה עומדת בתנאי הסף, כפי שהוגדרו במסמכי המכרז. הצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף תיפסל.

לאחר פתיחת המעטפות תעשה בדיקה ובחינה של עמידת ההצעות בתנאי הסף ובחינת צירוף כל המסמכים, הטפסים והאישורים הנדרשים. המזמינה שומרת לעצמה הזכות, לא לפסול מציע בשל מסמכים חסרים בעלי אופי דקלרטיבי ולאפשר למציע להשלים את הגשת המסמכים תוך 3 ימי עסקים ממועד פנייתה של המזמינה בעניין זה.

המזמינה שומרת לעצמה את הזכות אך אינה מחויבת לאפשר למציע כלשהו הארכת זמן להשלמת הגשת המסמכים.

20.2. שלב ב': בחינת הצעות המחיר - 100% מניקוד ההצעה

ההצעות שעברו את בהצלחה את שלב א', תדורגנה בשלב זה על פי הצעות המחיר עבור חכירת המוחכר באופן הבא:

המציע אשר הציע את הצעת המחיר הגבוהה ביותר (P) יוכרז כזוכה בכפוף ליתר הוראות המכרז.



21. שיקולי ועדת המכרזים בבחירת הזוכה

- 21.1. ועדת המכרזים אינה מתחייבת להמליץ בפני ראש המועצה על הצעתו של המציע אשר תהיה בעלת הציון הכולל הגבוה ביותר או על כל הצעה שהיא.
- 21.2. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק למזמינה ולא יפגע בעקרונות השוויון של המציעים.
- 21.3. המציעים מתחייבים בהגשת הצעותיהם לסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם המזמינה ו/או הממונים מטעמה שיבצעו את הבדיקות המצוינות לעיל.
- 21.4. הועדה תהא רשאית לפסול כל הצעה של מציע אשר למזמינה ניסיון רע איתו בכל הקשור לעמידה בהסכמים ו/או מכרזים בתחום מכרז זה או כל מכרז אחר (ככל שהיו כאלו), עם המזמינה בעבר.
- 21.5. לצורך תהליך בחינת ההצעות, המזמינה תהיה רשאית (אך לא חייבת) לנקוט בכל אחת מהפעולות הבאות, שבשיקול דעתה הבלעדי, בכדי לתמוך ולבסס החלטותיה:
- 21.5.1. לזמן מציע ולדרוש ממנו פרטים בדבר פרויקטים בהם היה מעורב, לברר פרטים על טיב עבודתו, בדבר ניסיונו ו/או בדבר יכולתו לביצוע הפרויקט כנדרש במכרז זה במיומנות ובאיכות גבוהים, וכן לדרוש כי ימציא המלצות נוספות על הנדרש במכרז זה.
- 21.5.2. לבדוק את האיתנות הפיננסית של מציע ו/או כל מידע רלוונטי אחר. המציע מתחייב להמציא למזמינה, לפי דרישתה, כל מסמך אשר יתבקש על ידה לצורך בדיקה זו, לרבות דוחות כספיים ומאזני בוחן של השנים האחרונות. בבדיקה כאמור מתחייבת המזמינה ומי מטעמה לשמירת סודיות. המזמינה תהא רשאית לפסול הצעת מציע אשר יסתבר לאחר בדיקה זו, כי אינו בעל איתנות פיננסית ו/או אינו מסוגל לעמוד בהתחייבויותיו הכרוכות בביצוע העבודות נשוא מכרז זה.
- 21.5.3. המזמינה תהא רשאית, אך לא חייבת, לערוך בירורים ולקבל המלצות ו/או התייחסויות הן ביחס לממליצים אליהם הפנה מציע בהצעה, והן ביחס לכל אדם או גוף אחר, ולא תהא מוטלת עליה כל חובה, בכל שלב שהוא, לגלות את תוכן הבירורים או ההתייחסויות או ההמלצות, ו/או את זהות מוסרי המידע, למציע הרלוונטי, או לכל מציע ומציע אחרים, וזאת, בין היתר, לאור הצורך לשמור על אמינות המידע המתקבל, ושמירת זכויות מוסרי המידע, והמציע מקבל על עצמו תנאים אלו בעצם הגשת הצעה מטעמו.
- 21.6. מבלי לגרוע מכל הוראה או זכות אחרת שקיימת למזמינה, המזמינה תהיה רשאית, בכפוף לזכות השימוע, לפסול או לדחות הצעת מציע כלשהי בהתקיים אחד או יותר מהמקרים הבאים:
- 21.6.1. מציע (לרבות חבר במציע) אשר חזר בו מהצעתו במכרז או מהצעתו בהליך תחרותי אחר שנערכו על ידי המזמינה, לאחר שהוכרז כזוכה באותו הליך במהלך שלוש השנים האחרונות שקודם למועד פרסום המכרז;
- 21.6.2. קיים חוב כלשהו של מציע (לרבות חבר במציע) כלפי המזמינה שטרם נפרע;



- 21.6.3. מציע (לרבות חבר במציע) אשר סיפק שירותים למזמינה והחווה עימו בוטל על ידי המזמינה עקב אי עמידתו בתנאי ההתקשרות והפרת החווה, וזאת בשלוש שנים האחרונות שקדמו למועד פרסום המכרז ;
- 21.6.4. מציע (לרבות חבר במציע) שמסר למזמינה מידע מטעה, או שנהג בעורמה בהליך מכרזי כלשהו, בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד פרסום המכרז ;
- 21.6.5. מציע (לרבות חבר במציע) אשר למזמינה היה עימו ניסיון שלילי, רע ו/או כושל, לרבות חוסר אמון, חשד למרמה, היעדר שביעות רצון ניכרת מביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו, ו/או ממתן השירותים על ידו למזמינה וכד' ; או
- 21.6.6. הפרת התחייבויות מציע (לרבות חבר במציע) כלפי המזמינה על פי חווה ההתקשרות עימו, התנהלות בלתי הגונה וראויה מצידו וכיו"ב.
- 21.7. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המציע, לאחר מועד הגשת ההצעות למכרז, הבהרות ביחס להצעתו ו/או פרטים נוספים, לרבות השלמת ו/או מסירת מסמכים נוספים, מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים.
- 21.8. אם יסרב מציע למסור הסבר או ניתוח כלשהו כאמור, רשאית הועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- 21.9. בין שיקוליה של ועדת המכרזים תהא רשאית היא לקחת בחשבון את ניסיון המזמינה עם המציע במכרזים אחרים, אם היו כאלו.
- 21.10. ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצא"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה בין אם ביחס לפריטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.
- 21.11. במקרה של מיזם משותף בו אחד או יותר מהחברים במציע הגיש הצעה במכרז, במישרין או בעקיפין, דרך יותר מהצעה אחת, תוכל המזמינה לפסול את כל ההצעות שבהן לקחו חלק אותם חברים במציע שהפרו הוראת סעיף זה, לחלופין, תהא רשאית המזמינה לבחור איזו מן ההצעות לפסול, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתידרש לנמק החלטתה
- 21.12. מציע אשר לא יעמוד בתנאי הסף ו/או לא יצרף להצעתו אישורים המעידים כי הוא עומד בהם, ו/או לא יצרף מסמך או נתון שנדרש לצרף על פי דרישות המכרז ו/או ינקוב בהצעה הנמוכה ממחיר המינימום שהוגדר במכרז, רשאית המזמינה לפסול את הצעתו.

22. חתימה על ההסכם והשבת ערבות המכרז



- 22.1. המציע הזוכה במכרז יהיה זה שהצעתו עמדה בכל תנאי הסף וזכתה לניקוד הסופי הגבוה ביותר, כמפורט בסעיף 20 (להלן "המציע הזוכה" או "הזוכה"). המזמינה תודיע לזוכה באמצעות פקס או דואר-אלקטרוני, על פי שיקול דעתה הבלעדי, על הזכייה במכרז בהתאם לפרטים שמסר בהצעתו.
- 22.2. כתנאי להשתכללות ההתקשרות, ובכפוף לקיום התנאים המתלים, על המציע הזוכה להופיע תוך 7 ימי עבודה ממועד קבלת הודעת הזכייה ויחתום על ההסכם/ים תוך השלמת הפרטים החסרים בו/הם. במעמד זה, ימציא המציע הזוכה למזמינה את כל המסמכים והנספחים הנדרשים ממנו כקבוע בנוסח ההסכם.
- 22.3. לא מילא הזוכה אחר התחייבותו זו, המזמינה תהיה רשאית לבטל את זכייתו במכרז ולעבור למציע שהצעתו קיבלה את מירב הניקוד לאחר זה שזכייתו בוטלה כאמור.
- 22.4. מציע במכרז יהיה זכאי להשבת ערבות המכרז שצורפה למסמכי המכרז, כדלקמן:
- 22.4.1. למציע שמסמכי המכרז שלו נפסלו או שלא נבחר כזוכה – עם קבלת הודעה כאמור.
- 22.4.2. למציע שנבחר כזוכה – לאחר חתימת ההסכם והמרת הערבות בערבות ביצוע כנדרש בהסכם.
- 22.4.3. למציע שנבחר ככשיר שני – לאחר פקיעת הערבות כמפורט בסעיף 23 להלן.
- 22.4.4. אין באמור בכדי לגרוע מזכותה של המזמינה לחילוט הערבות, כאמור בסעיף 15 לעיל.
- 22.5. המזמינה תחתום על ההסכם רק אם ולאחר שמליאת המועצה אישרה כדין את ההסכם ומולאו יתר התנאים המתלים כנדרש. מועד קבלת האישורים הסטטוטוריים הנדרשים כמפורט בסעיף 10 לעיל, ייחשב כמועד הקובע לצורך ההסכם.

23. כשיר שני

- 23.1. המזמינה תהא רשאית לבחור כשיר שני, אשר מתחייב להתקשר עם המזמינה על פי תנאי מכרז זה ועל פי הצעתו במכרז, בכל מקרה שבו ההתקשרות עם הזוכה לא תצא אל הפועל ו/או תופסק מכל סיבה שהיא (להלן: "כשיר שני"). הכשיר השני יהיה זה שהצעתו זכתה לניקוד הרב ביותר בדירוג ההצעות במכרז בהתאם לסעיף 20 לעיל, שנייה בדירוג לאחר הצעתו של המציע הזוכה.
- 23.2. הודעה למציע על בחירתו כ"כשיר שני" תימסר לו עם מועד ההודעה לזוכה במכרז, והכשיר השני מתחייב ויידרש להאריך את תוקף הצעתו במכרז לתשעים (90) ימים נוספים החל ממועד קבלת הודעה על בחירתו ככשיר שני. לא עשה כן מי שנבחר על ידי המזמינה כ"כשיר שני", כי אז תהא רשאית (אך לא חייבת) המזמינה לחלט את ערבות המכרז שצירף להצעתו, וכך תהא המזמינה רשאית לפנות אל מציע אחר בהתאם להוראות סעיף 20 להלן.
- 23.3. במקרה שבו לא נבחר כשיר שני, במקרה שפקע תוקף הצעתו של הכשיר השני, או שגם הזוכה במכרז וגם הכשיר השני אינם יכולים לקיים את תנאי המכרז וההסכם, מכל סיבה שהיא, כי אז תהא המזמינה



רשאית לפנות אל המשתתפים במכרז לפי סדר דירוג הצעותיהם – מהניקוד הגבוה אל הניקוד הנמוך – בכדי להתקשר איתם על פי הצעתם במכרז. במקרה שכזה, כל מציע יהא רשאי לסרב לפנייה.

23.4. על אף האמור בסעיף 22.1 לעיל, ובכל מקום אחר במסמכי המכרז, המזמינה תהא רשאית להימנע מהכרזה על מציע כלשהו כמציע הזוכה במכרז, וזאת גם אם הצעתו זכתה לניקוד הרב ביותר בתהליך בחינת ההצעות. המזמינה מבהיר כי בנסיבות שכאלה, המציעים במכרז (לרבות הזוכה והכשיר השני) לא יהיו זכאים לכל פיצוי, שיפוי ו/או כל סעד אחר מהמזמינה ו/או ממי שפועל בשמה או מטעמה במכרז.

23.5. כמו כן, מובהר בזאת כי ככל שהוגשה במכרז הצעה אחת יחידה בלבד, שעומדת בכל תנאי הסף וכשירה להיבחר כהצעה הזוכה, המזמינה תהא רשאית לנהל משא ומתן עם המציע לגבי הצעתו באופן שייטיב עם המזמינה, ובלבד שמשא ומתן זה מתאפשר על פי דין; וזאת מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת שבהזמנה זו.

24. ביטול המכרז

24.1. ועדת המכרזים רשאית, בכל עת ועת על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז. מבלי לגרוע מסמכויותיה לפי כל דין, במקרה זה תהא המזמינה רשאית לבצע את הפרויקט בעצמה או באמצעות צדדים שלישיים, לרבות אחד המציעים או לפרסם מכרז חדש בנוגע לפרויקט נשוא מכרז זה, והכל מבלי שתהא למציעים כל טענה או תביעה בקשר לכך.

24.2. למען הסר ספק, לא יהיו המציעים זכאים לכל פיצוי, לרבות החזר עלות מסמכי המכרז.

25. גילוי הצעת המציע

25.1. בהגשת הצעתו מביע המציע הסכמתו מראש לגילוי הצעתו בפני מציעים אחרים, אם המזמינה תידרש לגלותה, פרט למידע שהינו בבחינת סוד מקצועי או מסחרי, שעליהם הודיע המציע במפורש, על גבי **נספח א-13**. מובהר בזאת כי לא יהיה בציון סעיפים ו/או מסמכים כאמור לעיל, שפרסומם מחויב על פי כל דין כדי לחייב את המזמין.

25.2. ידוע למציע כי למזמינה סמכות להחליט לגלות פרטים שאותם ביקש המציע להותיר חסויים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וזאת לאחר שמסרה למציע הודעה על כוונתה למסור פרטים אלו, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה בעניין זה.

25.3. מובהר בזאת כי ככל שהמזמינה תקבל את בקשת המציע בדבר הסתרת החלקים החסויים בהצעתו, הרי שאותם החלקים בהצעות של מציעים אחרים שהוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפניו.

26. סודיות והיעדר ניגוד עניינים



- 26.1. כתנאי להשתתפותם של המציעים במכרז מחויבים המציעים לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע, בכתב או בעל פה, הנוגע במישרין או בעקיפין לנשוא המכרז, אשר אליו נחשפו המציעים עקב ובמסגרת השתתפותם במכרז ובעקבות חשיפתם למידע הכלול במסמכי המכרז, זולת מידע שהינו ברשות הציבור. האמור לעיל חל גם בנוגע לחברים במציע ו/או מי מטעמו. המציע יהיה האחראי הבלעדי להבטיח שכל חבריו, ומי מטעמו יצייתו לאמור בסעיף זה.
- 26.2. כל המציעים, החברים במציע, נדרשים לחתום על כתב התחייבות לשמירה על היעדר ניגוד עניינים, המצורף כנספח א-2 להזמנה להציע הצעות זו, כתנאי להשתתפות המציעים במכרז.

27. זכויות יוצרים

- 27.1. זכויות היוצרים הן בתוכנית המוצעת שיציעו המציעים והן בתוצרי העבודות שיספק החוכר הזוכה, כל מסמך שנכתב ע"י המשתתפים או מי מטעמם במסגרת ההצעה, יהיו של המזמינה בלבד, והיא תהיה רשאית לנהוג במסמכים שיוכנו על ידי המשתתפים מנהג בעלים ללא צורך לקבל רשות, ולמציע או למי מטעמו לא תהיה בהם כל זכות יוצרים או זכות אחרת בהם, למעט הזכות לציון שמו על תוצריו, בהיקף ובמידה המקובלים בנסיבות העניין.
- 27.2. המציע לא יהיה רשאי, לקבל זכות שימוש וכפועל יוצא מכך, להכין עותקים או להרשות בידועין לאחרים להכין עותקים או לעשות כל שימוש אחר בכל חוות דעת או דו"ח או מסמך או מידע או נתונים או כל תוצר אחר של העבודות שלא במסגרת ולצורך מתן העבודות, אלא אם כן ניתן אישור המזמינה מראש ובכתב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המציע כי בכל מקרה שבו יינתן לו אישור לעשות שימוש בכל חומר כאמור, יציין המציע הזוכה ו/או המציע את העובדה שחומר זה הוכן עבור המזמינה.

28. כללי

- 28.1. מובהר בזאת כי הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ו/או ההסכם ידועים ונהירים לו.
- 28.2. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.
- 28.3. המזמינה רשאית בכל שלב שהוא, לבטל מכרז זה, וזאת מכל סיבה שהיא ובלא צורך לנמק. במקרה כזה יושבו למשתתפים או לזוכה הערבויות במלואן ולאף אחד- לא למשתתפים, לא לזוכה (ככל שהיה כזה) ולא למי מטעמם- טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד המזמינה.
- 28.4. כל מסמכי המכרז הם רכושה של המזמינה, והם נמסרים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה, ולשם כך בלבד, ואין להעתיק ו/או לצלם ו/או לעשות בהם שימוש שלא למטרות המכרז, ללא הסכמת המזמינה מראש ובכתב.



28.5. על המציע ו/או רוכש מסמכי המכרז שאינו מציע, להחזיר מסמכי המכרז עד למועד האחרון להגשת ההצעות, כמפורט לעיל.

28.6. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי גם מסמכי המכרז, אחר שהוחזרו למזמינה, ואחר שמולאו כנדרש על-ידי המציע, הינם ויהיו רכושה של המזמינה, והיא תוכל לעשות בהם שימוש על פי שיקול דעתה, בין אם המציע מגיש המסמכים זכה במכרז ובין אם לאו, והמציע לא יהא זכאי לבוא בכל טענה ו/או דרישה כספית ו/או אחרת ו/או תביעה כלפי המזמינה בקשר עם מסמכים אלה.

דין חל

28.7. הליך זה כפוף לדיני מדינת ישראל, בנוסחם מעת לעת. ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם לכל דין, והמציעים ייחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך השתתפות בהליך והגשת ההצעות.

תניית שיפוט

28.8. כל עניין הנוגע להליך זה יידון אך ורק בבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז.

הוראה מיטיבה

28.9. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי המכרז או בין הוראה מהוראותיהם, תגבר ההוראה המיטיבה עם המזמינה, לפי פירושה של המזמינה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

דרישות ביטוח

28.10. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות המזמינה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

הוצאות ההשתתפות בהליך

28.11. המציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מהמזמינה בגין הוצאות אלה.



נספח א - 1

טופס הצהרה והצעת המציע

לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה

אני _____ ח.צ.פ. _____

כתובת _____ מצהיר, מסכים ומתחייב בזה כדלקמן :

1. בהתייחס למכרז פומבי מס' 5/2022 שבנדון ולאחר שקראתי בעיון את כל תנאי המכרז אשר נמסרו לי בכתב והבנתי אותם, לרבות נוסח ההודעה לעיתונות, ההזמנה להציע הצעות ודוגמת ההסכמים העיקריים המצורפים להצעתי זו על כל נספחיהם (להלן: "ההסכמים"), אשר נוסחו ופרטיו זהים בדיוק לנוסח שהומצא לי ללא כל תיקונים ו/או שינויים ו/או תוספות ו/או השמטות שהם, למעט תוספת התמורה הנקובה בסעיף 2 להלן החתום על-ידי בראשי תיבות לשם זיהויי, ואשר כל האמור בהם ברור לי ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי זו.
2. הנני מודע ומכיר את התוכנית המאושרת החלה על מתחם הפרויקט, כי אני אדרש לבצע תכנון מפורט לפרויקט ולהגיש ואת הבקשה להיתר בניה, כי אני אדרש לקבל את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לפי כל דין לצורך הקמת והפעלת הפרויקט, לרבות מכל מוסדות התכנון המוסמכים, וכי כל ההוצאות שיחולו בגין קבלת אישורים, היתרים ורישיונות כאמור, יחולו עלי וישולמו על-ידי. כן ידוע לי כי כל התנגדות, תביעה או טענה או ערר שיוגשו על ידי מאן דהוא ביחס לפרויקט או להוצאת היתרים בנוגע אליו או להליכי הקמתו או הפעלתו, יהיו באחריותי בלבד ויטופלו על-ידי.
3. הצעתי לביצוע הפרויקט הינה כפי שיפורט להלן, והינה מוצעת לאחר שביקרתי במקרקעין, ראיתי ובדקתי את המגרש והתכניות החלות עליו, וכן בדקתי את כל הדרישות מהרשויות המוסמכות, ההנחיות וההוראות המתאימות למבנה ובית העלמין, לרבות הרישיונות הנדרשים, ומצאתי אותם מתאימים לי מכל הבחינות לצורכי מטרת הצעתי זו.
4. כן אני מצהיר בזה כי שוכנעתי על יסוד בדיקותיי כי הצעתי משקפת תמורה הוגנת לביצוע התחייבויותיי על-פי המכרז במלואם ובמועדם. אני לא אהיה רשאי לבסס שום תביעות כספיות או אחרות לרבות הארכת לוח זמנים ותקופת ביצוע העבודות עקב אי ידיעה של תנאי כלשהו מתנאי המכרז או ההסכמים, או על אי ידיעה או אי הכרת תנאי כלשהו הקשור בביצוע הפרויקט או הנובע ממנו.
5. כי יש לי את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הכישורים המקצועיים והטכניים, כוח העבודה המיומן והציוד הדרוש לביצוע התחייבויותיי, והכל בהתאם לתנאים ולדרישות שבמסמכי המכרז.
6. כי ידוע לי ומקובל עלי תשלום ההיטלים אותם יש לשלם במועד החתימה על ההסכם ובכלל, כנדרש בסעיף 15 להסכם ההתקשרות.
7. כי ידוע לי ומקובל עלי כי המועצה מעוניינת באופציה להפעלת בית העלמין של המועצה, אשר יהיה צמוד למוחזר (מסומן על גבי התשריט המצורף **כנספח א-11 ונספח ב-2** למסמכי המכרז), ע"י הזוכה ו/או מי מטעמו. התשלום עבור הפעלת בית העלמין של המועצה, ככל תופעל האופציה ע"י המועצה, יהיה בסכום אשר ייקבע במו"מ בין הצדדים. מובהר הזכות להפעלת האופציה כאמור תהיה למועצה בלבד ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
8. ידוע לי כי במידה ואזכה במכרז, כניסתו לתוקף של חוזה ההקמה מותנית בקיומם של התנאים המתלים כהגדרתם במסמכי המכרז.
9. ידוע לי כי במידה ואזכה במכרז, תנאים מוקדמים להשתכללות ההתקשרות הינם :



- 9.1. המצאת ההסכם חתום על ידי בצירוף כל המסמכים הנדרשים על-פי ההסכם תוך 7 ימי עבודה ממועד קבלת הודעה בדבר זכייתי ;
- 9.2. אישור מליאת המועצה (מובהר, כי נכון למועד פרסום המכרז המועצה הוכרזה כ- "מועצה איתנה" בהתאם לסעיף 232א לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: "הפקודה") וסעיף 34 לפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש], ולפיכך - וכל עוד לא בוטלה ההכרזה כאמור – התקשרות מכרז זה אינה טעונה אישור שר הפנים בהתאם לסעיף 188(ב) לפקודה. ככל שבמעמד אישור ההתקשרות תבוטל הכרזת המועצה כרשות איתנה, יתחייב אישור שר הפנים בנוסף לאישור מליאת המועצה להתקשרות ואישור שר הפנים כאמור יהווה חלק מתנאי מתלה זה) ;
- 9.3. תשלום התשלום החד פעמי בהתאם למפורט בסעיף 12.1 להלן ;
10. **ידוע לי כי סכום המינימום להצעה הינו 18 מיליון ₪ (ובמילים: שמונה עשר מיליון שקלים חדשים).** מובהר כי הצעה אשר תפחת מסכום המינימום כאמור תיפסל על הסף ולא תידון כלל.
11. **להלן הצעתנו:**

<p><input checked="" type="checkbox"/> הסכום המוצע על ידי עבור זכויות החכירה (לא כולל מע"מ)</p> <p>הינו _____ ₪.</p> <p>ובמילים: _____ שקלים חדשים.</p> <p>לסכום הנ"ל יתווסף מע"מ כדין</p>

12. ידוע לי הסכום המוצע על-ידי כתשלום עבור זכויות החכירה ישולם בשני שלבים :
- 12.1. 50% מסכום ההצעה או 10 מיליון ₪ (עשרה מיליון שקלים חדשים), הגבוה מבין השניים, ישולמו כתשלום חד פעמי במעמד החתימה על ההסכם.
- 12.2. יתרת התשלום בתשלומים שנתיים שווים אשר יתפרסו על גבי תקופה של 50 שנים.
- 12.3. ידוע לי כי הסכומים הנ"ל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.
13. אני מקבל עלי ומסכים, כי אחזור בי מההצעה דלעיל או כל חלק ממנה בכל צורה שהיא ו/או אסרב ו/או לא אעמוד במילוי התחייבות כלשהי מהתחייבויותי בהתאם להצעתי, בשלמות ובדייקנות, מכל סיבה שהיא תבטל ההצעה לחלוטין ומאליה והמזמינה תהא רשאית לחתום על ההסכם עם כל מי שתמצא לנכון ווכן תהא המזמינה רשאית לחלט – כפיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש על כל הנזקים שיגרמו לה במקרים הנדונים – את כל סכום הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו או כל חלק ממנו, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
14. הנני מתחייב, כי במידה ואזכה במכרז, אפעל בהתאם להוראות מסמכי המכרז, ואבצע את כלל הפעולות הנדרשות לצורך ביצוע הפרויקט בהתאם לתנאי הסכם הרכישה על נספחיו, ובהתאם להוראות כל דין.
15. אני מצרף להצעתי את חוברת מסמכי המכרז בשלמותה, כפי שהוצעה לי ע"י המזמינה, וכשהיא חתומה על ידי בכל עמוד שבה, לרבות על הסכם ונספחיו במקומות המתאימים לכך ובראשי תיבות בכל עמוד ועמוד חתימתי מהווה ראיה להתחייבות מצדי לקבל על עצמי את כל התנאים המפורטים בחוברת המכרז על נספחיה לרבות ההסכמים, והריני לאשר כי הינם מקובלים עלי במלואם. כמו כן, הנני מצרף להצעתי את המסמכים המפורטים בהזמנה להציע הצעות, לרבות ערבות בנקאית אוטונומית כנדרש במסמכי המכרז.



16. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו מחייבת אותי לכל דבר ועניין ובהתאם לתנאי המכרז וההסכם שצורף לו, ללא סייג וללא תנאי, למשך 180 ימים לפחות מהמועד האחרון שנקבע להגשת הצעות למכרז (וככל שידחה מועד זה, למשך שלושה חודשים מהמועד הנדחה).
17. ידוע לי, כי במידה ואזכה במכרז ולא אמציא את הסכם ההתקשרות חתום כנדרש ואת כל הנספחים הנדרשים על-פי הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, במועד המצוין לעיל, המועצה תהיה רשאית לבטל את זכייתי במכרז ולחלט את ערבות המכרז.

שם המציע: _____ ת.ז.ח.פ/ח.צ. : _____

כתובתו: _____ טלפון: _____

פקס: _____ נייד: _____ דוא"ל: _____

תאריך: _____ חתימת המציע: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מס' רישיון _____, מרח' _____, מאשר בזאת כי ביום _____ חתמו בפני על מסמך זה, על צרופותיו לרבות על הסכם ה"ה _____

ו- _____ אשר זיהו עצמם באמצעות ת.ז. מס' _____

ו- _____ / המוכרים לי אישית, כי הם מוסמכים לפעול בשם הגוף שבשמו חתמו וכי חתימותיהם מחייבות גוף זה לכל דבר וענין בקשר עם הזמנה זו והסכם הקומבינציה בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו.

חתימה + חותמת עו"ד

**נספח א-2****תצהיר והתחייבות על העדר ניגוד עניינים**

אני _____, ת"ז _____, המשמש כ _____
 בחברת _____, (להלן: "המציע") מתחייב בזאת כדלקמן:

1. הנני מתחייב שלא יהיה למציע, לפי העניין, או לעובדים מטעם המציע או לספקי / קבלני משנה מטעמו או לגורמים מקצועיים מטעמו במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום מושא מכרז פומבי מס' 5/2022 ומילוי תנאיו, וכי המציע אינו צפוי לכל תביעה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.
2. הנני מתחייב כי המציע ימנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותנו או מי מטעמו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות, קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד את המציע במצב של חשש לניגוד עניינים.
3. הנני מתחייב כי המציע יודיע למועצה באופן מידי על כל נתון או מצב שבשלהם עלול להימצא המציע במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע למציע הנתון או המצב האמורים.
4. הנני מתחייב כי המציע ימנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידיו במסגרת מכרז זה שלא למטרת ביצוע התחייבויות המציע כאמור מכרז זה, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינו ו/או מי מטעמו ו/או ענייני צד שלישי.
5. הנני מצהיר ומתחייב בשם המציע, כי המציע ידווח מראש למועצה על כל כוונה שלו, להתקשר עם כל גורם, העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותיו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות המועצה בעניין. המועצה רשאית לא לאשר למציע התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והמציע מתחייב כי יפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
6. לא תהיינה למציע כל טענות או תביעות מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של המועצה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.
7. ברור לי כי הפרת התחייבות זו כלפי המועצה מהווה הפרה יסודית של ההסכם מושא מכרז פומבי מס' 05/2020.
8. מובהר בזאת שלעניין מכרז זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.

ולראיה באתי על החתום:

_____ שם
 _____ חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, אשר זיהיתה/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____ תאריך
 _____ חתימה וחותמת



נספח א-3

נוסח ערבות הצעה

לכבוד

מועצה אזורית דרום השרון (להלן: "המועצה")

א.ג.נ.,

ערבות אוטונומית מספר

לפי בקשת _____ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. _____ (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם, באופן בלתי חוזר, לתשלום כל סכום, עד לסכום כולל של 750,000 ₪ (ובמילים: שבע מאות וחמישים אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן: "סכום הערבות") בקשר למכרז מספר 5/2022 לחכירת מוחכר, גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10.

1. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך תקופה שלא תעלה על 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו באופן המפורט להלן, 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 הנערב.

2. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף _____ בכתובת _____ כשהיא חתומה על ידיד המוסמכים מטעם המועצה.

לעניין סעיף זה, דרישה אשר תימסר בפקס או בדוא"ל, לא תיחשב כדרישה.

3. התשלום כאמור בסעיף 2 לעיל ייעשה על ידנו, בדרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה עפ"י הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם – עפ"י שיקול דעתכם הבלעדי.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 13.06.2022 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה עפ"י ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,



7. אנחנו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר/ים)

אימות עו"ד לתאגיד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה _____, ת.ז. _____, המורשים בחתימתם לחייב את תאגיד _____, ת.ז. _____, המציע מכרז פומבי מס' 2020/_____ לחכירת מוכר בגוש 8548 חלק מחלקות 7 ו-10, בהתאם להוראות תקנון התאגיד ובהתאם לכל דין; ולאחר שהזרתיהם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשו כן, אישרו בפני את תוכן תצהירם לעיל בחתמם עליו בפני.

שם מלא + חתימה

תאריך

**תצהיר בדבר נתונים פיננסיים ואישור רו"ח מבקר**

*** נספח זה ימולא וייחתם על ידי המציע ועל ידי כל אחד מחברי המציע בהתאם להוראות ההזמנה***

אני, הח"מ, _____, המשמש כמנכ"ל / סמנכ"ל הכספים של _____ ("המציע") עושה תצהיר זה בתמיכה להצעת _____ ("המציע") להזמנה להציע הצעות במכרז מס' 05/2022. בהסתמך על דו"חותיו הכספיים של המציע/החבר במציע/חברת האם – מחק המיותר ועל מידע אשר בידעת החבר במציע ומנהליו, הריני מצהיר כי המידע המפורט בתצהיר זה שלהלן הינו נכון, עדכני ומשקף מהימנה את מצבו הפיננסי של חברת האם/ המציע/ החבר במציע:

1. מידע כללי:

שם המציע/ שם החבר במציע: _____

שיעור החזקות של החבר במציע: _____

2. מידע פיננסי על המציע/ החבר במציע – (מחק המיותר):

<u>שנת דיווח 2020</u>	<u>שנת דיווח 2019</u>	<u>שנת דיווח 2018</u>	
			מחזור הכנסות שנתי בש"ח
			הון עצמי ב-31.12

3. שינויים ומידע פיננסי מהותי לאחר תאריך הדו"חות הכספיים האחרונים

הריני להצהיר כי לא חלו שינויים מהותיים במציע/ חבר במציע/ חברת האם לאחר חתימת הדו"חות הכספיים לשנת 2020, למעט אלה המפורטים בסעיף 3 זה, כדלקמן:

(ככל שיש צורך במקום נוסף לפירוט שינויים ומידע מהותי, ניתן לצרף דף לטופס זה עם המידע הנוסף, אשר ייחתם על ידי הגורמים המוסמכים)



4. לתצהיר זה בדבר איתנות פיננסית מצורפים המסמכים הבאים :
- 4.1 דו"חות כספיים מבוקרים לכל אחת משלוש (3) השנים המפורטות בסעיף 2 לתצהיר זה, לעיל. (ככל שמסתמך על נתוניה של חברת האם – דוחו"ת כספיים מאוחדים מבוקרים לכל אחת משלוש השנים המפורטות בסעיף 2 לתצהיר זה לעיל)
- 4.2 אישור רואה החשבון המבקר של המציע/ החבר במציע/ חברת האם בתמיכה למידע המפורט בטבלה שבסעיף 2 לעיל.
5. הריני מאשר כי לא רשומה הערת עסק חי לגבי המציע/ חבר במציע/ חברת האם, ולמיטב ידיעתי לא קיימת כוונה ולא קיים חשש כי תירשם הערת עסק חי בטווח הזמן הנראה לעין.
7. הריני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, והפרטים שמילאתי בטופס זה הינם נכונים ומדויקים.

שם: _____	תאריך
שם חברה: _____	
תפקיד: _____	

אישור עו"ד

אני הח"מ, עורך/כת-דין _____, רישיון עו"ד מס' _____, המשמש/ת כיועץ/צת משפטי/ת של _____ ("החבר במציע"), מאשר/ת בזאת כי ה"ה _____, ת.ז. _____, המוכרים לי אישית / שזיהו עצמם בפניי באמצעות תעודות זהות, אשר חתמו על הצהרת החבר במציע שלעיל בפני, בשם החבר במציע, מוסמכים לעשות כן מטעם החבר במציע, וכי נתקבלה במוסדותיו המוסמכים של החבר במציע החלטה כדין, בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו להסמיך את ה"ה הנ"ל לחתום בשמו על כל מסמך הנדרש לצורך הגשת הצעת המציע במכרז.

חתימה וחותמת עוה"ד	תאריך
--------------------	-------

אישור רואה חשבון מבקר

אני/ו הח"מ, המשמש/ים כרואה/י החשבון המבקר/ים של _____ ("המציע"/"החבר במציע"/"חברת האם" – מחק המיותר) מאשר בזאת כי הנתונים בדבר היקף מחזור הכנסות, הון עצמי (בהתאם להוראות סעיף 11.6.3 וסעיף 11.6.4 להזמנה) ותזרימי מזומנים הנובעים מפעילות שוטפת אשר מפורטים בטבלה שבסעיף 2 לטופס זה לעיל, תואמים את הדו"חות הכספיים המבוקרים של החברה במציע לשנים המפורטים בטבלה הנ"ל.

כמו כן, הריני מאשר/ים כי לא רשומה הערת עסק חי לגבי _____, ולמיטב ידיעתי/נו לא קיים חשש ולא קיימת כוונה לרשום הערת עסק חי בטווח הזמן הנראה לעין.

חתימה וחותמת	שם מלא של רוה"ח ומשרדו	תאריך
--------------	------------------------	-------

**נספח א-5****זהות המציע והרכבו**

על המציע במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. פרטים כלליים

	שם המציע
	ח.פ. מספר
	מקום עסקים ראשי
	כתובת למשלוח דואר

המציע נדרש לצרף לעותק המלא והחתום של טופס זה את המסמכים הבאים:

1. העתק תעודת התאגדות של המציע, אשר מאומת כ"נאמן למקור" (בחתימת עו"ד או רו"ח מוסמך);
2. מסמכי התאגדות של המציע (תזכיר, תקנון, וכו'), מאומתים כ"נאמן למקור" (בחתימת עו"ד או רו"ח מוסמך).
3. ככל שמסתמך המציע על נתונים של חבר במציע, עליו לצרף את האמור לעיל ביחס לכל אחד מהחברים במציע.

ב. הנציג המוסמך

	שם הנציג המוסמך
	תפקידו אצל המציע (או אצל חבר המציע)



	דואר אלקטרוני
	מספר טלפון נייד
	מספר טלפון קווי
	כתובת למשלוח דואר
	מספר פקס

ג. החברים במציע (בעלי המניות/שותפים/חברים וכו')

<u>שם החבר במציע</u>	<u>מספר זיהוי במרשם רישמי</u>	<u>שיעור החזקות במציע / שיעור יחסי במציע</u>
(1)		
(2)		
(3)		
(4)		

המציע נדרש לצרף לעותק המלא והחתום של טופס זה את המסמכים הבאים :

מכרז פומבי מס' 5/2022 להכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 21-18, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 7-6, 10
חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת _____



ג.1. העתק הסכם בין החברים במציע, אשר מאומת כ"נאמן למקור" (בחתימת עו"ד או רו"ח מוסמך) – יצורף ככל שקיים הסכם כזה; אחרת, הקף בעיגול את האפשרות הבאה ב"אין הסכם בעלי מניות".

הסכם בעלי מניות מצורף / הסכם עקרונות ראשוני מצורף / אין הסכם בעלי מניות

ד. נושאי משרה בכירים במציע

<u>מנהלים במציע:</u>	<u>תפקיד במציע</u>	<u>שם מלא</u>	<u>מספר תעודת זהות (או דרכון בתוקף)</u>

<u>דירקטורים במציע:</u>	<u>תפקיד במציע</u>	<u>שם מלא</u>	<u>מספר תעודת זהות (או דרכון בתוקף)</u>

ה. תיאור זכויות החתימה לצורך המכרז

המציע נדרש לתאר בשורות הבאות את בעלי זכויות החתימה בשמו מוטעמו בקשר למכרז ואת אופן חתימתם (הרכב החתימות, ביחד או בנפרד), בצירוף חותמת המציע: _____



<u>שם בעל זכות החתימה</u>	<u>תפקיד</u>	<u>מספר זהות</u>	<u>דוגמת חתימה</u>

חתימה וחותמת המציע

תאריך

ע"י מורשי החתימה:

_____ (1)

_____ (2)

_____ (3)

אישור עו"ד

אני הח"מ, עורך/כת-דין _____, רישיון עו"ד מס' _____, המשמש/ת כיועץ/צת משפטי/ת של _____ ("המציע"), מאשר/ת בזאת כי הי"ה _____, ת.ז. _____, המוכרים לי אישית / _____ ו- _____, ת.ז. _____, המוכרים לי אישית / שזיהו עצמם בפניי באמצעות תעודת זהות, אשר חתמו על הצהרת המציע שלעיל בפני, בשם המציע, מוסמכים לעשות כן מטעם המציע, וכי נתקבלה במוסדותיו המוסמכים של המציע החלטה כדין, בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו, להשתתף במכרז ולהסמיך את הי"ה הנ"ל לחתום בשם המציע על כל מסמך הנדרש לצורך הגשת הצעתו במכרז.

חתימה וחותמת עוה"ד

תאריך

**נספח א-6****החברים במציע*****נספח זה ימולא וייחתם על ידי כל אחד מהחברים במציע***

החבר במציע, שהינו בעל מניות / בעל החזקות / חבר / שותף במציע ופרטיו מפורטים בסעיף 1 להלן, מצהיר, מסכים ומתחייב כדלקמן:

1. פרטי החבר במציע הינם אלה:

	שם החבר במציע
החבר במציע מגיש טופס זה כחלק מהצעתו של המציע: _____	
	אופן התאגדותו (נא ציין: חברה, שותפות, פרט אופן אחר)
	מספר זיהוי
	מקום התאגדות
	כתובת עסקים ראשית
	דואר אלקטרוני
	מספר טלפון קווי



	מספר פקס
--	----------

2. "בעלי העניין" (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968)¹ בחבר במציע הינם אלה :

שם בעל העניין	מספר זיהוי ומדינת אזרחות	תפקיד או מעמד כ"בעל עניין" בחבר במציע (לרבות: מנכ"ל, דירקטורים, ובעלי עניין אחרים)	שיעור החזקות בחבר במציע

3. פרטים נוספים על המציע והחבר במציע לצורך בחינת קיום תנאי הסף להשתתפות במכרז :

	<u>שם המציע:</u>
	<u>שם החבר במציע שמקיים את תנאי הסף לצורך השתתפות המציע במכרז:</u>

¹ למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מהגדרת חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, מודגש בזאת כי "בעל עניין" בתאגיד כולל גם את אלה: (1) מי שמחזיק ב-5% או יותר מהון המניות המונפק של תאגיד או מכוח הצבעה בו; (2) מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר של התאגיד; (3) מי שרשאי למנות את מנכ"ל התאגיד; (4) דירקטור בתאגיד; (5) מנכ"ל התאגיד; (6) תאגיד שהאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו או מכוח ההצבעה בו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו.



<p>1. האם המציע מאוגד ורשום כדין בישראל?..... הקף בעיגול: כן / לא</p> <p>(על החברה הישראלית לצרף לנספח זה <u>תעודת התאגדות ותדפיס רשם החברות</u> לגבי החברה מעודכן למהלך החודש האחרון שקדם למועד האחרון להגשת הצעות, מאומתים כ"נאמנים למקור" בידי עורך-דין, רואה חשבון או נוטריון מוסמכים בישראל)</p>	<p>1.</p>
<p>2. האם החברה הינה "עוסק מורשה" לצורכי מס?..... הקף בעיגול: כן / לא</p> <p>האם היא מנהלת ספרים, פנקסי חשבונות ורשומות כדין?..... הקף בעיגול: כן / לא</p> <p>(על החברה הישראלית לצרף לנספח זה <u>תעודת עוסק מורשה</u> מטעם רשות המסים וכן <u>אישור ניהול ספרים כדין, ניהול פנקסי חשבונות ורשומות</u>, מאומתים כ"נאמנים למקור" בידי עורך-דין, רואה חשבון או נוטריון מוסמכים בישראל)</p>	<p>2.</p>
<p>3. האם החברה מקיימת את כללי חוק עסקאות גופים ציבוריים?.....</p> <p>הקף</p> <p>בעיגול: כן / לא</p> <p>(על החברה לצרף לנספח זה <u>אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים</u>, התשל"ו-1976, מאומת כ"נאמן למקור" בידי עורך-דין, וכן להגיש את התצהיר המצורף כנספח א-4 להוראות למשתתפים)</p>	<p>3.</p>

4. כמו כן, החבר במציע מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 4.1 קיבלנו לידינו, קראנו והבנו את מסמכי המכרז, אנו מקבלים על עצמנו את תנאיהם, ומאשרים כי ההצעה שאנו לוקחים בה חלק עומדת בכל התנאים והדרישות להשתתפותנו במכרז. כמו כן, אנו מאשרים כי לא קיימת כל מניעה משפטית, לרבות מכוח דין, הסכם ומסמכי המכרז, להשתתפותנו כחבר במציע במכרז.
- 4.2 החבר במציע הינו בעל כל הדרישות, הכשירויות והיכולות לצורך ביצוע הפרויקט כחלק מהצעת המציע, ואנו בעלי איתנות פיננסית כפי שנדרשת בהזמנה במכרז.
- 4.4 למיטב ידיעת החבר במציע ומנהליו הבכירים, לאחר בדיקה שערכנו בעיניי בעל מקצוע, הרינו לאשר כי כל המידע, הנתונים, המצגים וההצהרות שבהצעת המציע הינם נכונים, מלאים מהימנים ועדכניים נכון למועד הגשת ההצעה. למיטב ידיעתנו, לא נעדר, לא הושמט ולא הוסתר כל מידע אשר נדרש בהזמנה במכרז ו/או מידע אשר לדעתנו יש בו בכדי להשפיע על שיקול דעת המזמינים במסגרת במכרז.



- 4.5 הרינו לאשר כי השתתפותנו במכרז כחבר במציע, כחלק מהצעת המציע במכרז, וכל התחייבות שלקחנו על עצמנו בעצם השתתפותנו במכרז אושרו כדין על ידי האורגנים המוסמכים שלנו.
- 4.6 הרינו לאשר כי ההסכם/ים היחיד/ים שקיימים בין החברים המציע הוא/הם זה/אלה שמצורף/ים בהתאם לנוסח **שננספח א-7** להצעת המציע, ואין ביננו כל הסכם אחר, בכתב או בעל פה, בקשר למכרז, לביצוע הפרויקט ו/או בקשר ליחסינו בחברת הפרויקט.
- 4.7 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שכל התקשרות עמנו לצורכי המכרז תהיה באמצעות המציע ונציגו המוסמך, על פי פרטיי ההתקשרות שמסר המציע כחלק מהצעתו.
- 4.8 אנו מביעים הסכמתנו לכך שכל עניין הקשור במכרז, לרבות בקשר עם טופס זה, יהיה כפוף לדין הישראלי.

תאריך	חתימה וחותמת החבר במציע
	ע"י מורשי החתימה:
	(1) _____
	(2) _____
	(3) _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עורך/כת-דין _____, רישיון עו"ד מס' _____, המשמש/ת כיועץ/צת משפטית של _____ ("**החבר במציע**"), מאשר/ת בזאת כי ה"ה _____, ת.ז. _____, המוכרים לי אישית / _____ ו- _____, ת.ז. _____, המוכרים לי אישית / שזיהו עצמם בפניי באמצעות תעודת זהות, אשר חתמו על הצהרת החבר במציע שלעיל בפני, בשם החבר במציע, מוסמכים לעשות כן מטעם החבר במציע, וכי נתקבלה במוסדותיו המוסמכים של החבר במציע החלטה כדין, בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו להסמך את ה"ה הנ"ל לחתום בשמו על כל מסמך הנדרש לצורך הגשת הצעת המציע במכרז.

תאריך	חתימה וחותמת עוה"ד

**נספח א-7****כתב התחייבות החברים במציע*****נספח זה ימולא וייחתם על ידי כל אחד מהחברים במציע***

הח"מ, _____ ("החבר במציע"), מספר זיהוי _____, מצהיר ומתחייב כמפורט בכתב התחייבות וערבות זה כחלק מהצעת _____ בע"מ ("החוכר" ו "המציע") במכרז פומבי מס' 5/2022 לחכירת מוחכר בגוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 21-18, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 7-6, 10 ("המכרז").

החבר במציע מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. הח"מ קיבל לידיו את מסמכי המכרז, קרא, הבין ובחן אותם בקפידה ובעיני מומחה, וקיבל את כל הייעוץ המקצועי הנדרש ביחס לפרויקט, להתחייבויות החוכר (החוכר הזוכה במכרז), ולהתחייבויות הח"מ כחבר במציע העונה ומקיים את כל דרישות המכרז וההסכם.
2. הח"מ ערב לכך שכל הצהרות המציע בקשר עם הגשת הצעתו במכרז וכל הצהרה שקיימת במסמכים שהוגשו על ידי המציע כחלק מהצעתו הינן מלאות, נכונות ועדכניות נכון למועד הגשת הצעה.
3. הח"מ מתחייב, ביחד ולחוד עם יתר החברים במציע, לקיום כל התחייבויות המציע שניתנו במסגרת המכרז וכן מכוח ההסכם שיחתם עם המציע, במקרה של זכיית המציע במכרז, ככל שתיבחר הצעה.
4. מכוחו של כתב התחייבות זה, הח"מ מתחייב, ביחד ולחוד עם יתר החברים במציע, לשלם כל סכום כסף ולבצע כל פעולה שתידרש מאיתנו, אשר מהווה חלק מהתחייבויות המציע כאמור בסעיף 3 של כתב התחייבות זה לעיל, וזאת מיד עם דרישתכם הראשונה מאיתנו בכתב, ומבלי שתידרשו לפנות קודם לכן אל המציע ו/או אל החברים האחרים במציע, כולם או מקצתם, ו/או לנקוט בהליך משפטי כלשהו כנגד המציע ו/או לממש ביטחונות אחרים.
5. לח"מ ידוע כי הנכם מסתמכים על התחייבות זו ועל כלל התחייבויותינו על פי הצעת המציע במכרז, בין השאר, לצורך בחירת ההצעה הזוכה במכרז; ועל כן, אנו מתחייבים כי התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת.
6. כתב התחייבות זה אינו מהווה חוזה לטובת צד שלישי.

חתימה וחותמת החבר במציע

תאריך

ע"י מורשי החתימה:

(1)

(2)

(3)

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, עורך/כת-דין _____, רישיון עו"ד מס' _____, המשמש/ת כיועץ/צת משפטית של _____ ("החבר במציע"), מאשר/ת בזאת כי ה"ה _____, ת.ז. _____, המוכרים לי אישית / _____ ו- _____, ת.ז. _____, שזיהו עצמם בפניי באמצעות תעודת זהות, אשר חתמו על הצהרת החבר במציע שלעיל בפני, בשם החבר במציע, מוסמכים לעשות כן מטעם החבר במציע, וכי נתקבלה במוסדותיו המוסמכים של החבר במציע החלטה כדין, בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו, להשתתף במכרז כחלק מהצעת המציע ולהסמך את ה"ה הנ"ל לחתום בשם החבר במציע על כל מסמך הנדרש לצורך הגשת הצעת המציע במכרז.

חתימה וחותמת עוה"ד

תאריך

**נספח א-8****תצהיר בדבר היעדר הרשעות*****נספח זה ימולא וייחתם הן על ידי המציע והן על ידי כל אחד מהחברים במציע***

1. אני הח"מ מר/גב _____ נושאות ת"ז מס' _____ מורשהגית חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן-"המציע" או "החבר במציע"- מחק את המיותר). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

1.1. הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע" או "החבר במציע" -מחק את המיותר) לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז _____ (להלן: "המכרז").

1.2. המציע/ החבר במציע- מחק את המיותר לא הורשע:

1.2.1. בכל עבירה שהיא פשע, או בעביר לפי חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, או בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

1.2.2. ובעבירות הבאות: _____ (ימולא בהתאם לדרישות המכרז).

או (מחק את המיותר)

1.3. המציע/ החבר במציע - (מחק את המיותר) הורשע בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: _____ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)

2. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המציע במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

3. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של המזמין עם הזוכה במכרז שבנדון.

שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך
		הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז.	
		הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהוזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.	



נספח א-9

נסח מקרקעין מלשכת רישום המקרקעין

(מצורף בנפרד)

**נספח א-10****כתב התחייבות להקמת הפרויקט בהתאם לדף המידע שבנספח ב-4**

לכבוד
מועצה אזורית דרום השרון

נווה ירק

א.ג.ג,

הנדון: כתב התחייבות להקמת פרויקט בהתאם לדף המידע - נספח ב-4

אנו/נו הח"מ, _____ ת.ז./ח.פ.* _____ ("המציע"), באמצעות מורשי החתימה
_____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ מצהיר/ים
ומתחייב/ים בפניכם כדלקמן:

1. המשתתף מתחייב בזאת כי היה והצעתו תזכה במכרז פומבי מס' 5/2022 לחכירת מוכר ב גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64, גוש 8548 : חלקי חלקות 7-6, 10, ישתמש במוכר בהתאם להוראות התוכנית החלה על המוכר, ובהתאם להוראות ההסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
2. המשתתף מצהיר כי הוא מודע לכך שהתחייבותו בסעיף 1 לעיל הינה מהותית להשתתפותו במכרז, וכן לזכייתו ולהתקשרות עמו בעקבותיה (ככל שהצעתו תזכה); ובלעדיה, אין תוקף ותבוטל מעיקרה התקשרות עמו לפיתוח ולחכירה של המוכר.
3. אני/ו הח"מ מצהיר/ים כי חתמת/נו על כתב התחייבות זה וההצהרות דלעיל, לאחר שהובהרה לי/נו משמעותו המשפטית, ולאחר שקיבלת/נו את כל ההבהרות שנדרשו על ידי/נו, וללא כל כפיה, לחץ או השפעה בלתי הוגנת.
4. לאור האמור לעיל, הח"מ מצהיר/ים כי יקים/ו במוכר מבנה/ים המיועדי/ים לשימושים הבאים: **בית עלמין אזורי**. מובהר כי אין באמור לעיל בכדי לגרוע מיתר התחייבויותיי/נו על פי מסמכי המכרז.
5. אני/ו הח"מ מצהיר/ים כי זהו שמנו, זו חתימתנו, תוכן תצהירו אמת, ואנו עושים התחייבות זו לאחר שהוסמכנו כדין לעשותה ולחתום עליה בשם המשתתף.

ולראיה באנו על החתום:

_____ חתימה וחותמת

_____ תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, בעל רישיון מס' _____ מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו/ בפניי ה"ה _____, ת.ז. _____ וה"ה _____, ת.ז. _____, (במקרה של תאגיד - המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם) ולאחר שהסברתי להם את משמעות כתב התחייבות דלעיל, חתמו עליו בפניי.

_____ חתימה

_____ תאריך

נספח א-11**תשריט**

מתוך שד/160 – אזור תעשייה בנימין

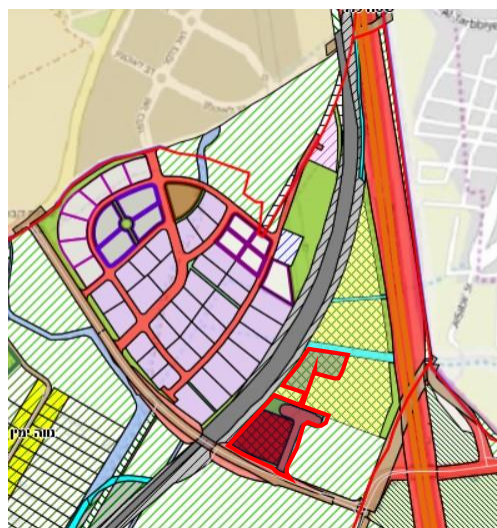
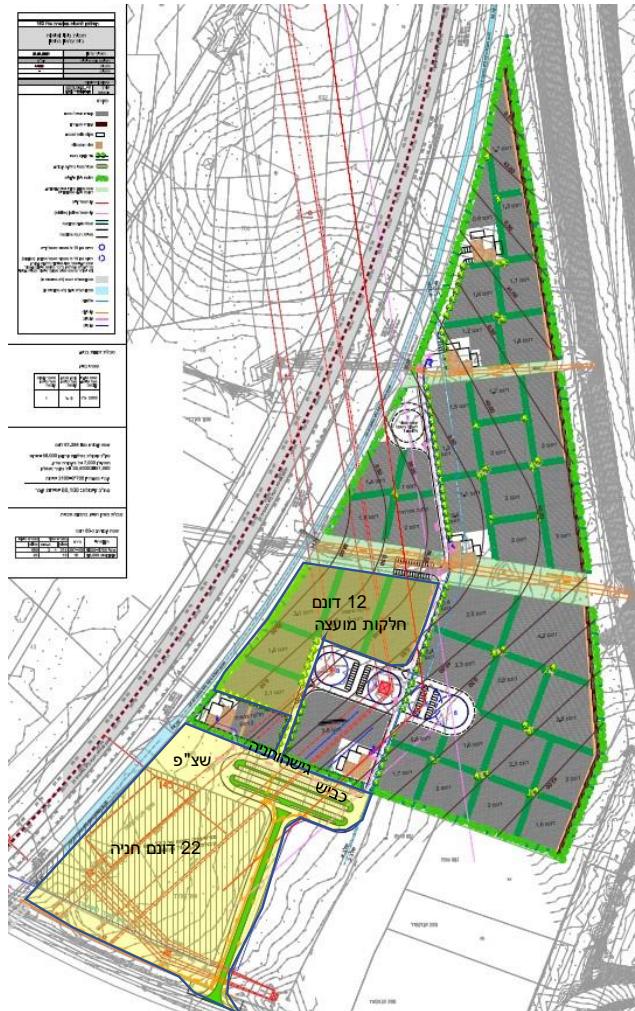


סה"כ 178 דונם



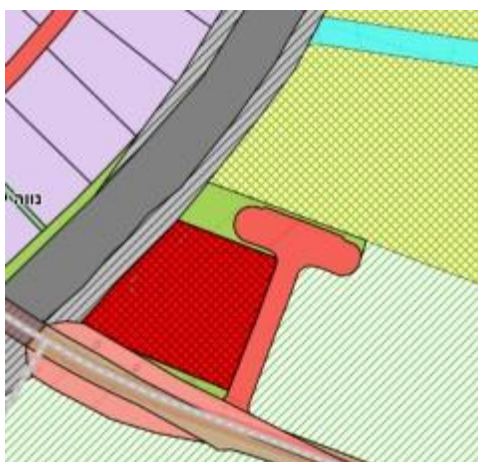
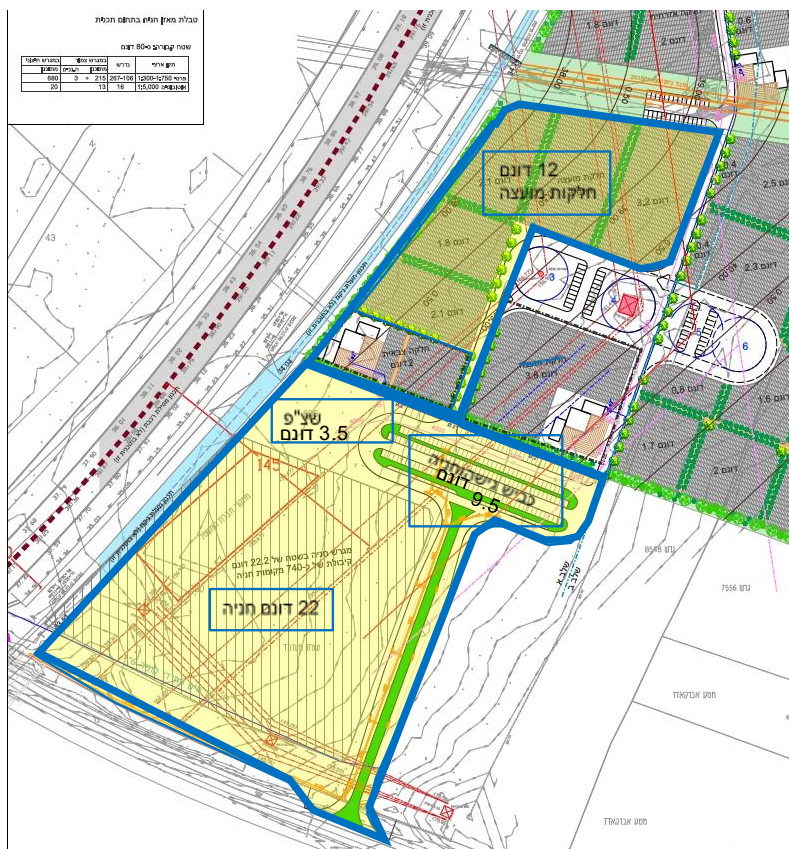
מכרז פומבי מס' 5/2022 להכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 21-18, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 7-6, 10
חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת



מכרז פומבי מס' 5/2022 לחכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10
 חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת







נספח א-11(1)

תכנית הבניה המוצעת (תצורף לאחר אישורה על ידי המזמינה)



נספח א-12

הצהרה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

נספח זה ימולא וייחתם הן על ידי המציע והן על ידי כל אחד מהחברים במציע

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד _____ כ _____ (שם המציע).

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המציע או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;

המציע או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

**"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).



7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר)

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני
מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי
יהא/תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל
בחתמו/ה עליו בפני.

(עו"ד)



נספח א-13
חלקים חסויים בהצעה

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי :

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ וזאת, מהנימוקים
הבאים : _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ מהנימוקים הבאים :

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ מהנימוקים הבאים :

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ מהנימוקים הבאים :

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפני.

חתימת המציע :

_____ חתימה/חותמת

_____ תאריך

_____ שם המציע



מסמך ב'

אינו מחייב עד לחתימה

הסכם

מספר _____

שנערך ונחתם על ידי המועצה בנווה ירק ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין: מועצה אזורית דרום השרון
מרחוב _____
נווה ירק
(להלן: "המועצה")

מצד אחד

לבין: _____
מס' ח.צ.ח.פ/ע.ר.: _____
כתובת: _____
טלפון: _____; פקס: _____
באמצעות מורשי החתימה מטעמו/ה: _____
שם: _____ ת.ז. _____ נייד _____
שם: _____ ת.ז. _____ נייד _____
דוא"ל: _____
(להלן: "החוכר")

מצד שני

הואיל: והמועצה היא הבעלים של המוכר כהגדרתו להלן;
והואיל: והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' 5/2022 להחכרת המוכר לשימושי החוכר (כהגדרתם להלן) ולשם ביצוע עבודות בנייה ופיתוח במוכר ככל שמפורט בנספח ב-1, הכל בתמורה ובתנאים כמפורט בהסכם זה (להלן: "המכרז");
והואיל: והחוכר זכה במכרז ביחס ל- 7556 וש חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64, 60, 48, 44, 18-21, חלקי חלקות 10, 6-7, 8548; גוש 62-64, 60, 48, 44, 18-21, חלקי חלקות 10, 6-7, 8548; גוש 8548, חלקי חלקות 1-4 עד ב-4 להלן;



והואיל : והחוכר מצהיר כי הוא בעל הניסיון, הידע, המיומנות והמומחיות הדרושים לביצוע עבודות הבינוי, ככל שהינן נדרשות כמפורט בנספח ב-1, ביעילות ובאיכות הנדרשת ויש ברשותו את הציוד, החומרים והכלים המתאימים.

והואיל : וברצון החוכר לתכנן, לבצע, לנהל, לרכוש, להקים ולבצע כל פעולה אחרת הנדרשת לצורך הקמת מבנים על המוכר ולמימוש כל זכויות הבנייה המוקנות למוכר על פי התכנית, עד להשלמתם הכל כפי שנדרש במסגרת הסכם זה ;

והואיל : וידוע לחוכר כי המועצה התקשרה איתו בהתבסס על הצהרותיו במכרז וכי הינה מייחסת חשיבות רבה למימוש זכויות הבנייה המוקנות למוכר תוך כדי עמידה במועד שנקבע בהסכם זה ;

והואיל : וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות.

אי לכך הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן :

1. מבוא, הגדרות ונספחים

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו הנם חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראם כאחד.

1.2. הכותרות בהסכם זה נועדו לשם הנוחיות בלבד ואין ליתן להן משמעות כלשהי בפרשנותו של הסכם זה.

1.3. למונחים המפורטים להלן, תהא בהסכם זה המשמעות הנקובה בצדס, כדלקמן :

"המכרז" מכרז פומבי שפרסמה המועצה, להחכרת המוכר.

"מסמכי המכרז" מלוא המסמכים המהווים את חוברת המכרז, לרבות הוראות למשתתפים למכרז על נספחיהם, הצעת החוכר במכרז על צרופותיה ותשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו במסגרת המכרז (ככל שנמסרו).

מסמך ההוראות למשתתפים מצורף להסכם זה **כנספח ב-7**.

"המוכר" המגרש ביחס אליו זכה החוכר במכרז, לרבות זכויות הבנייה המוקנות לו על פי התכנית ועל פי כל היתר ו/או תכנית אחרת שיהיו בתוקף ו/או תיקון לתכנית, הכל כמפורט בנספח ב-1 ונספח ב-4.

ביחס לנספח ב-4, מודגש כי רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי החוכר, יחייב את המועצה

"זכויות המוכר" או "זכויות חכירה" זכויות חכירה בת 99 שנים ללא כל אפשרויות הארכה נוספות. מובהר כי הזכויות יועברו רק לאחר השלמת עבודות הבינוי ועד למועד כאמור יהיה החוכר ברשות בלבד במוכר.



<p>כל התכניות החלות על המוכר, לרבות כמפורט בנספח ב-4.</p> <p>המידע הכלול בתכניות המצורפות להסכם זה הינו לצורכי נוחות בלבד והאמור בו אינו מחייב והמציעים מודעים ומצהירים כי מוטלת עליהם החובה לבצע בדיקה עצמאית לרבות עיון במסמכי המקור ואיתור המידע באופן עצמאי.</p> <p>מודגש כי רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי החוכר, יחייב את המועצה.</p>	<p>"התוכניות"</p>
<p>תכנון, ביצוע והקמה של כל העבודות מכל מין וסוג שהוא שיבצע הזוכה לצורך הקמת בית העלמין בהתאם להוראות ההסכם, באופן שיממש את האחוז הקבוע בנספח ב-1 (ככל שקבוע שם) מזכויות הבנייה המוקנות במוכר. הכל בהתאם להיתרי בנייה שיתקבלו כדין, לתוכניות וכמפורט ובכפוף להוראות ההסכם.</p>	<p>"עבודות הבינוי"</p>
<p>התקופה הקצובה לביצוע עבודות הבינוי (ככל שיידרשו כמפורט בנספח ב-1) במוכר על ידי החוכר, כאמור בסעיף 9.6 להלן.</p>	<p>"תקופת ביצוע עבודות הבינוי"</p>
<p>השימוש שיהיה רשאי החוכר לעשות במוכר ובמבנים שיקים החוכר במוכר הינו הפעלת בית עלמין ציבורי בהתאם ליעוד המקרקעין, בהתאם למפורט בנספח ב-1, והכל בכפוף להוראות הסכם זה, לתוכניות החלות על המוכר, לכל יתר תכניות בניין העיר החלות/שיחולו על המוכר, להיתרי בנייה כדין ולכל רישיונות ולהיתרים כנדרש בדין.</p>	<p>"שימושי החוכר"</p>
<p>כהגדרתם בסעיף 3 להלן.</p>	<p>"התנאים המתלים"</p>
<p>בנק ישראלי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א - 1981, או מבטח כהגדרתו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981, אשר אינו בעל עניין במציע או בבעלי מניותיו, ואשר העמיד אשראי לרשות החוכר במסגרת הסכם למימון ביצוע הפרויקט.</p>	<p>"גורם מממן"</p>
<p>מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד אחר שיבוא במקומו המתבסס על מרכיבים דומים.</p>	<p>"מדד"</p>
<p>ביחס לכל סכום בהסכם זה - אם יתברר, במועד התשלום בפועל של סכום כלשהו לפי הסכם זה, כי המדד הידוע במועד תשלומו (להלן: "המדד החדש") גבוה מהמדד הידוע בעת מועד הגשת ההצעות (להלן: "מדד הבסיס") אזי ישתנה הסכום בשיעור השינוי במדד החדש לעומת מדד הבסיס.</p>	<p>או "צמודים למדד" או "הפרשי הצמדה"</p>
<p>היועצים המשפטיים של המועצה ו/או מי מטעמם, כולל משרד עורכי הדין שרקון, בן עמי, אשר ושות'.</p>	<p>או "ב"כ המועצה" או "עוה"ד"</p>



"ב"כ החוכר" היועצים המשפטיים של החוכר.

1.4. נספחי ההסכם המפורטים להלן :

תיאור המוכר ;	1.4.1. נספח ב-1
תשריט המוכר ;	1.4.2. נספח ב-2
תכניות לצרכי רישום (מצורף בנפרד) ;	1.4.3. נספח ב-2(1)
העתקי רישום מפנקסי הזכויות בלשכות רישום המקרקעין (מצורף בנפרד) ;	1.4.4. נספח ב-3
דף מידע ביחס למוכר (אינו מחייב) ;	1.4.5. נספח ב-4
נספח הביטוח ;	1.4.6. נספח ב-5
אישור על קיום ביטוחים (עבור עבודות הבנייה) ;	1.4.7. נספח ב-5(1)
אישור על קיום ביטוחים (ביטוחי המחזיק בנכס והחוכר)	1.4.8. נספח ב-5(2)
ייפוי כוח בלתי חוזר ;	1.4.9. נספח ב-6
ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה (נוטריוני/ לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961) ;	1.4.10. נספח ב-6(1)
טופס בקשה לרישום הערת אזהרה ;	1.4.11. נספח ב-6(2)
הוראות למשתתפים, על נספחיהם, לרבות תשובות לשאלות ההבהרה, ככל שנמסרו ;	1.4.12. נספח ב-7
הודעת הזכייה לזוכה במכרז ;	1.4.13. נספח ב-8
ערבות ההסכם ;	1.4.14. נספח ב-9

(הסכם זה ונספחיו להלן יחד : **"ההסכם"**)

2. חתימת ההסכם

2.1. החוכר יחתום על הסכם זה במועד הנקוב בסעיף 22 להוראות למשתתפים למכרז (**נספח ב-7** להסכם זה) (להלן : **"מועד חתימת ההסכם ע"י החוכר"**) ואילו המועצה תוסיף את חתימתה על גבי הסכם זה, רק לאחר התקיימות התנאים המתלים כאמור בסעיף 3 להלן.

2.2. מובהר כי המועצה תהייה מחויבת בהסכם זה רק אם התקיימו התנאים המתלים ובכפוף לעמידת החוכר בתנאים המפורטים בסעיף 22 להוראות למשתתפים למכרז, לרבות ביצוע מלוא התשלומים החלים על החוכר במועד תשלום התמורה כאמור, ואולם לא יהיה באי חתימת המועצה על גבי הסכם זה כדי לפטור את החוכר מהתחייבויותיו על פי ההסכם.

3. אישור ההסכם ותוקפו

3.1. להסכם זה לא יהיה תוקף אלא לאחר התקיימות התנאים המתלים כדלקמן : (להלן : **"התנאים המתלים"**)

3.1.1. החוכר חתם על הסכם זה במועד הנקוב בסעיף 22 להוראות למשתתפים למכרז ;

3.1.2. מליאת המועצה אישרה את ההתקשרות מושא הסכם זה (כן מובהר, כי נכון למועד פרסום המכרז המועצה הוכרזה כ-"מועצה איתנה" בהתאם לסעיף 232א לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן : **"הפקודה"**) וסעיף 34 לפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש], ולפיכך - וכל עוד לא בוטלה ההכרזה כאמור - הסכם זה אינו טעון אישור שר הפנים בהתאם לסעיף 188(ב1) לפקודה. ככל שבמעמד אישור התקשרות זו תבוטל הכרזת המועצה כרשות איתנה, יתחייב אישור שר הפנים בנוסף לאישור מליאת המועצה להתקשרות ואישור שר הפנים כאמור יהווה חלק מתנאי מתלה זה).



- 3.1.3. החוכר שילם את התשלום החד פעמי מתוך התמורה, כמפורט בסעיף 13 להלן.
- 3.2. הסכם זה יובא לאישור מליאת מועצת המועצה לא יאוחר מ-45 ימים מהמועד שבו הועבר על ידי הזוכה ההסכם חתום על ידו, על כל נספחיו לפי הוראות מסמכי המכרז, וזאת אלא אם תהיה לכך מניעה על פי כל דין, לרבות החלטה שיפוטית. רק לאחר קבלת אישור מליאת מועצת המועצה, והתקיימות התנאים המתלים תחתום המועצה על ההסכם.
- מובהר בזאת, כי אי-קיומו של תנאי מהתנאים המתלים - משמעו היעדר תוקפו של הסכם זה, ולחוכר לא תהא כל טענה ו/או תביעה בגין כך.
- 3.3. נודע למועצה כי תנאי מהתנאים המתלים לא התקיים בתוך פרק זמן של 90 ימים ממועד הודעת המועצה על הזכייה והחליטה המועצה שלא להאריך את המועד להשלמתם - תודיע על כך בכתב לחוכר בתוך 30 ימים, ותשיב לו את התמורה ששולמו על-ידו למועצה (ככל ששולמה) עד למועד מתן ההודעה כאמור על-ידה, בהתאם לערך התמורה הנומינלי.
- השבת הסכומים כאמור לחוכר כפופה להתקיימות התנאים הבאים במצטבר:
- 3.3.1. החוכר מחק וביטל כל רישום שנעשה לטובתו ו/או בעטיו, ככל שנעשה, על המוכר ו/או על זכויות המועצה במוכר, בכל מרשם שהוא, לרבות ביטול ומחיקת כל הערת האזהרה שנרשמה, אם נרשמה, לטובת החוכר בלשכת רישום המקרקעין.
- 3.3.2. החוכר השיב את החזקה במוכר למועצה, ככל שהחזקה במוכר הייתה בידי החוכר, כשהמוכר פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ.
- למען הסר ספק מובהר, כי אין בסעיף זה כדי להקנות לחוכר זכות לרשום לטובתו הערת אזהרה ו/או כל רישום אחר ו/או כדי להקנות לחוכר זכות לתפוס ו/או לקבל חזקה במוכר קודם להתקיימות התנאים המתלים ו/או קודם להתקיימות יתר התנאים המוקדמים לכך הקבועים בהסכם זה.
- 3.4. התקיימו התנאים המתלים תמסור על כך המועצה הודעה לחוכר.
- 3.5. כן מובהר, כי נכון למועד פרסום המכרז המועצה הוכרזה כ-"מועצה איתנה" בהתאם לסעיף 232 לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: "הפקודה") וסעיף 34 לפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש], ולפיכך - וכל עוד לא בוטלה ההכרזה כאמור - הסכם זה איננו טעון אישור שר הפנים בהתאם לסעיף 188(ב) לפקודה.

4. מהות העסקה

- 4.1. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים ולקיום התחייבויות החוכר על פי הסכם זה, המועצה מחכירה בזאת לחוכר והחוכר חוכר בזאת מהמועצה את המוכר, הכל בכפוף וכמפורט בהסכם זה.
- 4.2. החוכר יקבל את הזכויות במחצית (50%) הראשונה של המוכר (להלן: "שלב א'") בהתאם למסומן בתשריט המצורף בנספח ב-2 להסכם זה רק לאחר השלמת תקופת עבודות הבינוי (ועד למועד כאמור יהיה ברשות בלבד).
- 4.3. החוכר מתחייב לבצע את עבודות הבינוי במוכר (להלן: "עבודות הבינוי"), הכל בהתאם להוראות כל התכניות החלות על המוכר, דרישות המועצה, הוראות כל דין ובהתאם ליתר הוראות הסכם זה.
- 4.4. החוכר יקבל את הזכויות במחצית (50%) השנייה של המוכר (להלן: "שלב ב'") בהתאם למסומן בתשריט המצורף בנספח ב-2 להסכם זה רק בתום 5 שנים מרישום החכירה על שם החוכר עבור שלב א', זאת בהתאם להוראות הסכם זה וכפוף למילוי תנאיו.
- 4.5. כמו כן, למועצה שמורה האופציה להפעלת בית העלמין של המועצה, אשר יהיה צמוד למוכר (מסומן על גבי התשריט המצורף בנספח ב-2 להסכם זה), ע"י החוכר ו/או מי מטעמו. התשלום עבור הפעלת בית העלמין של המועצה, ככל תופעל האופציה ע"י המועצה, יהיה בסכום אשר ייקבע במו"מ בין הצדדים. מובהר הזכות להפעלת האופציה כאמור תהיה למועצה בלבד ולחוכר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.



הצהרות והתחייבויות החוכר

.5

- 5.1 החוכר מצהיר בזאת, כי בדק בקפידה, לרבות באמצעות מומחים מטעמו, את המקרקעין, את המוחכר ואת כל המצוי בהם, את סביבתם, דרכי הגישה אליהם, את מצבם הפיזי, המשפטי, הרישומי והתכנוני, את זכויות המועצה בהם, בחן את הוראותיהן של התכניות התקפות החלות על המוחכר. החוכר מצהיר כי עיין בהוראותיהן, והוא מכיר את זכויות הבנייה, השימושים המותרים ו/או את אפשרויות הבנייה ו/או מגבלות הבניה והשימוש מכוח התוכניות הנ"ל ו/או מכוח כל דין אחר, את התנאים הקבועים בתוכניות בניין העיר לצורך הוצאת היתרי בנייה ו/או טופס 4.
- 5.2 החוכר מצהיר כי קרא ובדק בקפידה לרבות באמצעות מומחים מטעמו את הסכם זה ויתר מסמכי המכרז על נספחיהם, הבין את תוכנם וכי הוא מסכים לתנאיהם כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לו לפי שיקול דעתו להתקשרותו בהסכם זה וכי על סמך בדיקותיו, ומתוך מודעות מלאה לכל הגורמים שיש ו/או שיכולה להיות להם השפעה על התחייבויותיו לפי הסכם זה, מצא את כל אלא משביעים את רצונו ומתאימים לצרכיו והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי המועצה בקשר לכל אלה, לרבות על כל טענת מום ו/או פגם ו/או פגם נסתר ו/או אי-התאמה, והוא יקבל את המוחכר לרשותו בהתאם להוראות הסכם זה כשהוא במצבו AS IS במועד פרסום המכרז.
- 5.3 כי ביקר במוחכר וכן בחלקות הסמוכות, בחן ובדק אותם, את סביבתם ואת דרכי הגישה אליהם ובדק את כל התנאים והנסיבות הקשורות בביצוע כלל העבודות הנדרשות ומצא הכל לשביעות רצונו המלאה ומתאים לצרכיו.
- 5.4 על יסוד האמור לעיל ולאחר ביצוע כל הבדיקות האמורות, מצהיר בזאת החוכר כי אין ולא תהייה לו כל טענות ו/או תביעות כנגד המועצה והוא מוותר בזאת על טענות ברירה מחמת מום ו/או טענת פגם ו/או ליקוי או טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם המוחכר ו/או אפשרויות הבניה ו/או התכניות ו/או היתרי הבניה ו/או עבודות הבינוי וכיו"ב.
- 5.5 כי יעשה במוחכר שימוש מותר בהתאם לתוכניות החלות על המוחכר ובהתאם לדין.
- 5.6 כי יש לו את כל האמצעים והכישורים הדרושים, לכלליים, כספיים, מקצועיים ואחרים וכן כוח האדם הנדרש, לביצוע כל חיוביו והתחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ובמועדן.
- 5.7 כי עומדים לרשותו עובדים ו/או מתכננים ו/או קבלני משנה, בעלי יכולת מקצועית לביצוע העבודות מושא הסכם זה, וכי עובדים וקבלנים אלה זמינים לביצוע העבודות במועדים ובקצב הביצוע הנדרש על פי הסכם זה.
- 5.8 כי הוא יבצע את עבודות הבינוי במוחכר לפי היתר בנייה כדין, ככל שנדרש לכך, כמפורט **בנספח ב-4** שאינו מחייב, ולפי הנחיות מינהל ההנדסה המעודכנות שימסרו לו בעת פניה להוצאת היתר הבניה כאמור, ויבצע את עבודות הבינוי בהתאם להוראות הסכם זה, כתב התחייבותו במכרז, **נספח א' 5** להוראות למשתתפים, בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ובהתאם להוראות כל דין.
- 5.9 כי הוא ישלם את כלל המיסים, תשלומי החובה וההיטלים החלים עליו כ"בעלים במקרקעין" ו/או בחלקם, בין אם מפורטים בסעיף 15 להלן ובין אם לאו, החל ממועד חתימתו על הסכם זה (גם עבור התקופה בה נחשב כבר רשות ו/או מחזיק במקרקעין בלבד ואף אם לאו) וגם טרם קבלת זכויות החכירה ו/או רישום החכירה על שמו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך, אלא אם נאמר מפורשות אחרת בהסכם זה.
- 5.10 כי לא ישנה את ייעוד המוחכר והשימוש המותר בו בהתאם לתכנית החלה על המוחכר.
- 5.11 מובהר ומוסכם, כי אין בכלל הצהרות החוכר כאמור לעיל כדי לגרוע מכל הצהרות החוכר ו/או מן המידע שמסר בקשר עם האמור לעיל בעת הגשת הצעתו למכרז.



5.12. אין כל מניעה ו/או מגבלה, לרבות על פי כל דין ו/או על פי מסמכי ההתאגדות של החוכר להתקשרותו בהסכם זה ו/או לקיום התחייבויותיו על פיהם.

5.13. התקבלו במוסדות החוכר כל ההחלטות הנדרשות לשם התקשרותו בהסכם זה ולקיום התחייבויותיו על פיו, כי החותמים על הסכם זה מטעם החוכר הינם מורשי חתימה מטעמו המוסמכים לחייבו לכל דבר ועניין בקשר עם הסכם זה וכי בכפוף להתקיימות התנאים המתלים לא נדרש כל אישור ו/או היתר ו/או הסכמה מכל סוג שהוא ומכל גורם שהוא להתקשרותו בהסכם זה, לרבות על פי מסמכי ההתאגדות של החוכר ו/או על פי כל דין.

5.14. כי מובהר ומוסכם כי הפעלת בית העלמין תתאפשר רק לגורם בעל רישיון קבורה מאת המשרד לשירותי דת בהתאם לתקנות שירותי הדת היהודיים (חברות לעניני קבורה), תשכ"ז-1966. כן מובהר ומוסכם כי על הגורם אשר יפעיל את בית העלמין לעמוד בכל הוראות הרישיון, לרבות לעניין קבורה אזרחית וכן לעניין חובת הפקדת ההכנסות ממכירת חלקות קבר בקרן פיתוח ייעודית שתשמש אך ורק לצורך המטרות המוגדרות בסעיף 5.4. לתנאי הרישיון.

5.15. מוסכם על ידי החוכר, כי כל הצהרותיו לפי סעיף 5 זה, מהוות תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם זה - והפרת איזו מן הצהרות כאמור ו/או מן התנאים הנ"ל מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

6. הצהרות המועצה

6.1. המועצה מצהירה ומתחייבת כי היא בעלת הזכויות במוחכר, זכויותיה במקרקעין נקיות מכל חוב, שעבוד, עיקול או זכות צד ג' מכל מין וסוג שהוא, הכל כמפורט בהעתק רישום מפנקסי לשכת רישום המקרקעין המצ"ב **כנספח ב-3** להסכם זה. המועצה מתחייבת כי מיום חתימת הסכם זה ואילך לא תשעבד ו/או תמשכן את המוחכר למעט על פי האמור מפורשות בהסכם זה.

6.2. פרט למפורט בהסכם זה, ככל שמפורט, לא ידוע לה על כל מניעה חוקית או אחרת, לבצע את העסקה כמפורט בהסכם זה.

7. מידות המוחכר

7.1. החוכר מצהיר, כי ידוע לו שייתכן כי יתברר ששטח המוחכר וגבולותיו אינם סופיים, וכי עלולים לחול בהם שינויים, כתוצאה מעריכת מפות לצרכי רישום על פי פקודת המדידות.

7.2. מוסכם בזאת במפורש, כי במקרה וכתוצאה משינויים בתכנית בניין עיר, הסדר הקרקעות וכיוצא באלה - יוגדל או יוקטן שטח המוחכר ו/או ישתנה גבולותיו עד 3% משטח המוחכר, מתחייב החוכר:

7.2.1. להסכים לכל שינוי בגבולות ו/או בשטח של המוחכר כפי שיווצר עקב הפעולות הנזכרות לעיל;

7.2.2. לראות את המוחכר בגבולותיו החדשים כנשוא הרשות ולקבל את החזקה בו;

7.2.3. החוכר לא יבוא בתביעות כלשהן כלפי המועצה בכל הנוגע מהשינויים שיחולו לגבי שטח המוחכר ו/או גבולותיו.

8. מסירת החזקה במוחכר



ככל שלא קיימות הוראות מיוחדות בעניין מועד מסירת החזקה במוכר **בנספח ב-1**, יחולו הוראות סעיף זה:

8.1. עם התקיימות כל התנאים הבאים החזקה במוכר תימסר לידי החוכר כשהמוכר במצבו AS IS:

8.1.1. התקיימו התנאים המתלים המפורט בסעיף 3 לעיל והמועצה חתמה על ההסכם;

8.1.2. החוכר שילם ל המועצה את יתרת התשלומים החלים על החוכר על פי הסכם זה, שהמועד שנקבע בהסכם זה לתשלום הינו עד למועד תשלום התמורה ו/או עד ליום מסירת החזקה;

8.1.3. החוכר השלים את חתימתו על הסכם זה ויתר המסמכים הנלווים ובכלל זה הפקיד בידי המועצה ייפוי כוח בלתי חוזר כאמור בסעיפים 18.1.3 ו-33 להלן.

8.2. התקיימו מלוא התנאים המתלים והמקדמיים למסירת החזקה כאמור בסעיף 8.1 לעיל, תמסור המועצה את החזקה במוכר עם התקיימות אחרון התנאים דלעיל, והחוכר יקבל את החזקה במוכר מהמועצה (לעיל להלן: "**יום מסירת החזקה**"), כשהמוכר במצבו כפי שהוא וכשהוא כולל את כל המצוי ו/או הבנוי ו/או הנטוע עליו בו והמחובר אליו חיבור של קבע.

מובהר כי הודעת המועצה בדבר העמדת המוכר לרשות החוכר תהווה את מסירת החזקה לצורכי הסכם זה בלבד.

מודגש ומובהר כי במועד האמור לא מועברת החכירה לחוכר והוא לא יהיה זכאי להחכיר את המקרקעין.

8.3. לאשר השלמת עבודות הבינוי, בתוך תקופת עבודות הבינוי, כמפורט להלן, ולאחר מתן אישור המועצה בדבר השלמת עבודות הבינוי כנדרש בהסכם, תחל תקופת החכירה וזכויות החכירה יועברו לחוכר והוא יהיה זכאי לרשום את חכירה כאמור. מובהר כי תקופת החכירה, תקופה בת 24 שנים ו-11 חודשים תחל ממועד השלמת עבודות הבינוי. עד למועד כאמור לא יורשה החוכר לעשות כל שימוש במוכר למעט לצורך ביצוע עבודות הבינוי אלא באישור מראש ובכתב של המועצה.

9. ביצוע עבודות הבינוי ורישום הערת אזהרה מונעת לטובת המועצה

9.1. החוכר מתחייב להשלים את עבודות הבינוי ולקבל טופס 4 למבנים שייבנו על המוכר בהתאם להיקף הבנייה המצוין ב**נספח ב-1**, ככל שמצוין שם, לא יאוחר מ-60 חודשים ממועד חתימת המועצה על הסכם זה (להלן: "**תקופת עבודות הבינוי**").

9.2. לצורך הבטחת עמידת החוכר במחויבויותיו על פי הסכם זה, לרבות ביחס לעמידתו בתקופת ביצוע עבודות הבינוי, מובהר בזה מפורשות כי רישום החכירה ע"ש החוכר ייעשה בכפוף לרישום הערת אזהרה לטובת המועצה בגין הימנעות מעשיית עסקה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן: "**חוק המקרקעין**") ו/או הערה בדבר צורך בהסכמה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין ו/או לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב - 2011 ו/או בכל אופן אחר על פי שיקול דעת המועצה, וזאת לצורך הבטחת התחייבויות החוכר בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות ביצוע עבודות הבינוי במסגרת תקופת עבודות הבינוי כאמור לעיל.

9.3. עם רישום החכירה, כמפורט בסעיף 19 להלן, החוכר ימציא העתק רישום מפנקסי הזכויות של לשכת הרישום, המעיד על רישום החכירה ורישום הערת אזהרה לטובת המועצה כאמור בסעיף 9.2 לעיל. לשם כך, במעמד חתימת ההסכם על ידי החוכר, יחתום החוכר על בקשה לרישום הערת האזהרה המצורפת ב**נספח ב-2** להסכם זה.



9.4. נוסף על האמור לעיל, מובהר כי ככל שלא יעמוד החוכר במועד ביצוע עבודות הבינוי כמפורט בסעיף זה, יחול האמור בסעיף 26 להלן. רק לאחר השלמת עבודות הבינוי לשיעור רצון המועצה והמצאת טופס 4 על פי דרישת המועצה, תמחק הערת האזהרה האמורה בסעיף 9.2 לעיל.

9.5. ביצוע עבודות הבינוי במוחכר, ככל שיידרש כקבוע ב**נספח ב-1**, ייעשה באופן שיממש את האחוז הקבוע מזכויות הבנייה (שטח עיקרי) המוקנות במוחכר כמפורט בנספח האמור ויחולו הוראות סעיף זה.

9.6. מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי במהלך תקופת עבודות הבינוי - החוכר יהא בעל הזכויות המלאות במוחכר לעניין החיובים בגין היטל השבחה, מס רכוש וכל מס ו/או היטל ו/או כל חיוב אחר אשר מוטלים על בעל זכויות במקרקעין.

9.7. לצורך תחילת תקופת ההחזקה במוחכר, האחראיות בעד הנזקים ותשלום כל המיסים - תיחשב ממועד השלמת חתימת המועצה על הסכם זה.

9.8. החוכר מתחייב להתחיל בהקמת המבנים במוחכר עם קבלת כל ההיתרים הנדרשים על-פי דין, ולהשלים את הקמתם תוך 60 חודשים ממועד חתימת המועצה על הסכם זה. "**גמר הבניה**" יהא קבלת טופס 4 למבנים שייבנו במוחכר, בהיקף הפיתוח הנדרש, כמפורט ב**נספח ב-1** (ככל שמפורט שם) וביצוע כל העבודות המפורטות בהיתר הבנייה, על תיקונו, לרבות גמר כל עבודות התשתית והפיתוח, שהחוכר יהיה חייב בביצוען במקרקעין ו/או בגינם בקשר עם המבנה, לרבות חיבור לרשת החשמל, לרשת המים ולרשת הביוב, הטלפון, כשכל המבנה מוכן וראוי לשימוש.

9.9. איחור במועד השלמת הבנייה, ייחשב כהפרה של הוראות חוזה זה ואולם המועצה, באישור גזבר המועצה, רשאית ליתן ארכה של עד **24 חודשים** נוספים להשלמת הבנייה ("**תקופת הארכה**"). בתקופת הארכה ישלם החוכר לבעלים את הפיצויים המוסכמים כמפורט בסעיף 26.1 להלן.

9.10. ככל שלאחר תקופת הארכה טרם הושלמה הבניה והחלה הפעלת בית העלמין לקבורת נפטרים יבוטל ההסכם, והצדדים יפעלו בהתאם להוראות ההסכם במקרה כאמור.

10. עבודות הבינוי

תכנון

10.1. החוכר מתחייב להגיש לרשויות התכנון המוסמכות בקשה להיתר בניה בהקדם האפשרי, וכן כל תכנית ו/או כל מסמך אחר שיידרש על-ידי מוסדות התכנון, לרבות הוועדה המקומית, הכולל עמידה בתקן לבניה ירוקה על פי החלטות רשויות התכנון.

10.2. כל עוד הקרקע תהיה בבעלות המועצה, תיתן המועצה את הסכמתה כהסכמת בעלים לכל בקשת היתר מטעם החוכר, התואמת את הוראות הדין ואת סעיף 10.3 להלן.

10.3. החוכר מצהיר ומתחייב בזאת, כי יעשה באחריותו ועל חשבונו, את כל הפעולות הדרושות לשם קבלת היתר הבניה ובכלל זה קבלת האישורים הנדרשים מאת הרשויות המוסמכות על-מנת לאפשר את פיתוח המוחכר והבנייה בו בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות בהתאם למטרות והשימושים המנויים במסגרתו, ובכלל זה ישלם את כל האגרות, ההיטלים ויתר התשלום הדרושים לשם הגשת הבקשה להיתר בנייה ולקבלת היתר הבנייה לרבות כמפורט בהסכם זה.

11. הוראות נוספות לתכנון ולבנייה

11.1. ידוע לחוכר כי כל פעולות התכנון ו/או עבודות הבנייה במוחכר ו/או הפעילות במוחכר כרוכות בתיאום למול המועצה ובהתאם להוראות כל דין.



- 11.2 תחילת העבודות במוחכר תתבצע רק לאחר תיאום מול גורמי המים והביוב של מועצה אזורית דרום השרון (להלן: "תאגיד המים"), ובכפוף לקבלת אישורו לביצוע העבודות.
- 11.3 במידה שיתגלו במוחכר מערכות תשתית, חשמל, בזק וצנרת מכל מין וסוג שהוא, מתחייב החוכר להעתיקן בתיאום עם הגורם הנוגע בדבר, בעצמו ועל חשבונו המלא, תוך הקפדה על פירוק התשתיות האמורות (מים, ביוב, מערכות לאיסוף שמיים וכיו"ב) ועל ביצוע ההעסקה והפירוק בהתאם להוראות הדין החלות וללא זיהום הקרקע והסביבה.
- 11.4 ממועד מסירת החזקה במוחכר לחוכר ותחילת ביצוע העבודות על ידי החוכר, כאמור בסעיף 8 לעיל, מתחייב החוכר לספק - על חשבונו - שמירה, גידור, תמרורים ושאר אמצעי זהירות לבטיחות ולנוחות הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך בהתאם להוראות כל דין ו/או על-פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.
- 11.5 החוכר מתחייב בזאת, כי תוך כדי ביצוע עבודות הבינוי בהתאם להוראות הסכם זה, על נספחיו, לא תיעשה פגיעה שלא לצורך בנחות הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.
- 11.6 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 11.1-11.2 לעיל, על החוכר לבצע איתור תשתיות באזור הכניסה והיציאה אל המוחכר ולתאם מול בעלי התשתיות האמורות, לרבות מול בזק, הוט, תאגיד המים וכל גורם אחר, את הכניסה והיציאה הזמנית למוחכר, ככל שמיקומה חוצה את תוואי התשתיות הרלוונטיות לאותו גורם.
- 11.7 החוכר יידרש לשמור על עבודות הפיתוח הקיימות בשטחים הציבוריים. מובהר כי ככל שייגרם לקיים נזק על ידי החוכר במסגרת עבודות הבינוי ו/או לאחר סיומן, הרי שהחוכר יידרש להחזיר את המצב לקדמותו, על חשבונו הבלעדי.

12. תקינות המוחכר

- 12.1 החוכר מצהיר בזאת, כי בדק את המוחכר וקיבל אותו לשימושיו כבר-רשות לשם ביצוע מטרות ההתקשרות כמתואר בהסכם זה, כי מצא אותו מתאים לצרכיו, וכי הוא מוותר על כל טענה שעניינה אי-התאמה מחמת מום וכן על כל טענה אחרת (לרבות טענה בדבר אי-התאמה אחרת).
- 12.2 החל מיום קבלת המוחכר לשימושיו כאמור לעיל - מתחייב החוכר להחזיק את המוחכר במצב תקין, לשמור על ניקיונו, ולתקן ולסלק כל פגם וליקוי שייגרמו להם.

13. התמורה ואופן תשלומה

- 13.1 תמורת החכירה על פי הסכם זה, ישלם החוכר למועצה דמי חכירה חד פעמיים בסך 50% מגובה הצעתו במכרז או בגובה של 10 מיליון ₪ (עשרה מיליון שקלים חדשים), הגבוה מבין השניים בתוספת מע"מ כדין, בהתאם להצעתו במכרז (נספח א-1 למסמכי המכרז) (להלן: "דמי החכירה החד פעמיים"), וכן דמי חכירה שנתיים בסך _____ ₪, אשר יחושבו כפער בין הצעת המציע לבין הסכום ששולם כדמי חכירה חד פעמיים, בתוספת מע"מ כדין, זאת בתשלומים שווים אשר יתפרסו על גבי תקופה של 50 השנים הראשונות להסכם (נספח א-1 למסמכי המכרז) (להלן: "דמי החכירה השנתיים" או "התמורה").
- 13.2 דמי החכירה החד פעמיים ישולמו מיד עם חתימת הצדדים על הסכם ההתקשרות. דמי החכירה השנתיים, בתוספת הפרשי הצמדה, כאמור להלן, בגין כל אחת מ-50 שנות החכירה הראשונות - ישולמו על ידי החוכר מראש בתחילת כל שנת חכירה כדלקמן.
- 13.3 דמי החכירה השנתיים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____.



- 13.4. הודעת תשלום ישלחו בהתאמה על ידי יחידת הכנסות מנכסים.
- 13.4.1. על אף האמור לעיל, על החוכר יהיה לפנות לקראת כל מועד תשלום כאמור, ליחידת ההכנסות מנכסים של המועצה לצורך ביצוע התשלום, וזאת גם במידה ולא נשלחה לו כל הודעת תשלום.
- 13.5. מובהר בזאת כי הפניה כאמור ליחידת ההכנסות תהא על אחריותו הבלעדית של החוכר, ולא תשמענה כל טענה בקשר לכך בגין אי-תשלום במועדים הקבועים לעיל.
- 13.6. דמי החכירה השנתיים יהיו צמודים לעלויות בלבד של מדד המחירים לצרכן, בהתאם לשיעור השינוי שיחול בין מדד הבסיס לבין המדד הידוע במועד כל תשלום בפועל.
- 13.7. ככל שהעסקה תהא חייבת במע"מ, ישלם החוכר את כל תשלומי דמי החכירה המפורטים לעיל בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין, כנגד טופס עסקת אקראי.
- 13.8. למועצה בלבד שמורה הזכות אחת ל-5 שנים, לעדכן את מחיר דמי החכירה השנתיים בהתאם לשומה עדכנית, ככל שנערכה. הודעה בדבר עדכון כאמור תשלח לחוכר 180 ימים לפחות טרם כניסתה לתוקף ותחול החל משנת החכירה העוקבת.
- 13.9. כן יישא החוכר בתשלום מיסים, תשלומי חובה והיטלים בהתאם לקבוע בסעיף 15 להלן, כאשר מובהר כי תשלום ההיטלים עבור רכיב הקרקע ישולם עבר במועד תשלום דמי החכירה החד פעמיים כמפורט בסעיף 13.2 לעיל.

ריבית

- 13.10. כל סכום האמור להשתלם על פי הסכם זה או מכוחו ולא השתלם במועדו, ישולם בתוספת ריבית שנתית של 6%, בתוספת הצמדה, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.
- 13.11. אם לצורך התקשרותו על פי הסכם זה יבקש החוכר ללוות כספים ו/או לקבל מימון מצד גורם מממן, יציג הוא בפני המועצה את הטפסים הנדרשים לחתימתה והסכמתה לשם כך, בעניין זה יחולו הוראות סעיף 14 להלן. המועצה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, תחליט האם להיענות לדרישות הגורם המממן, כולן או חלקן, או להתנותן בתנאים.
- לא קיבלה המועצה את דרישות הגורם המממן ו/או התנתה המועצה את הסכמתה בתנאים - לא יהא בכך בכדי לשחרר את החוכר מחובותיו על-פי הסכם זה.
- 13.12. מוסכם בזאת, כי אם החוכר לא ישלם למועצה את התמורה במועדים האמורים לעיל מכל סיבה שהיא, או אם הפקיד סכומים קטנים משהתחייב - יהיה הסכם זה ניתן לביטול לאלתר, ולא תהיה לחוכר כל טענה על פי דין או הסכם על ביטול זה; והמועצה תהיה רשאית לעשות במוחכר ככל שתמצא לנכון. זאת, בכפוף למתן הודעה בת עשרה (10) ימים לחוכר, במהלכם הוא יהיה רשאי לתקן את ההפרה.
- 13.13. החוכר מסכים בזאת, כי אישור בכתב של גזברות המועצה ישמש ראיה מכרעת לגבי גובה הסכום שהופקד ומועד הפקדתו.
- ביצוע התשלומים המפורטים לעיל במועדם הוא תנאי עיקרי בהסכם, והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

14. תנאים למימון ושיעבוד ורישום משכנתא



14.1 בכפוף לתשלום כל תשלום חובה החל על המוכר והחוכר על פי דין ו/או הסכם זה, המועצה תהיה רשאית ליתן, לפי בקשתו של החוכר ולצורך מימון ביצוע עבודות הבינוי במוכר בלבד, כתב התחייבות לגורם מממן, לפיו לא תאשר העברת זכויותיו של החוכר על פי הסכם זה ללא הסכמת הגורם המממן, וכן כי זכות החכירה במוכר לא תירשם על שם החוכר, או על שם מישהו אחר מטעמו בלשכת רישום המקרקעין, אלא אם באותו מעמד תירשם לטובת הגורם המממן משכנתא על זכות החכירה במוכר. מובהר כי מתן כתב התחייבות כאמור יהיה נתון לשיקול דעתה של המועצה, והיא תהיה רשאית להתנות את מתן כתב התחייבות בהצגת מסמכים, בהתחייבות החוכר לשיפוייה במקרה של טענה ו/או תביעה מצד הגורם המממן, ו/או בכל תנאי או התחייבות אחרת. מבלי לגרוע מהאמור, נוסח כתב התחייבות ינוסח בתיאום בין הצדדים והגורם המממן.

בגין התחייבות כאמור יהיה רשאי הגורם המממן לרשום הערת אזהרה לטובתו, בכפוף לחתימה על ייפוי כוח לטובת המועצה למחיקת הערת האזהרה במקרה של ביטול ההסכם.

14.2 ככל שבוטל ההסכם, מכל סיבה שהיא ובהתאם להוראות הסכם זה וכנגד השבת תמורה, ככל ששולמה, תבוטל ההתחייבות לרישום משכנתא וכן תבוטל הערת האזהרה שנרשמה לטובת הגורם המממן באופן מידי. החוכר והגורם המממן ינקטו בכל הפעולות ויחתמו על כל המסמכים הנדרשים לצורך ביצוע האמור בסעיף זה. ב"כ המועצה יהא רשאי לעשות שימוש בייפוי הכוח שניתנו במסגרת הסכם זה לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, והצדדים מוותרים על כל טענה כנגד עוה"ד בקשר עם שימוש בייפוי הכוח כאמור.

14.3 למען הסר ספק מובהר, כי אין בסעיף זה כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה בקשר למתן הלוואה לחוכר ואין בו כדי לגרוע מהתחייבות החוכר לתשלום התמורה במלואה ובמועדים על פי הסכם זה, גם אם לא יקבל את כספי הלוואה. המועצה לא תאפשר כל דחייה ו/או שינוי במועדי תשלום התמורה כקבוע בסעיף 13 לעיל ו/או במועדים לביצוע עבודות הבינוי בשל סירוב ו/או עיכוב מימון על-ידי הגורם המממן ו/או מכל סיבה אחרת. מובהר כי הגורם המממן לא יהיה רשאי להיפרע מכל נכס של המועצה, אלא מהמוכר בלבד, ואף זאת רק לאחר רישומה של המשכנתא.

14.4 לא קיבלה המועצה את דרישות הגורם המממן ו/או התנתה את הסכמתה בתנאים - לא יהא בכך בכדי לשחרר את החוכר מחובותיו על-פי הסכם זה ובכלל.

14.5 המועצה תהיה רשאית לקבוע, לפי בקשת החוכר, כי כספי האשראי שיתקבלו מהגורם המממן יועברו ממנה ישירות למועצה. בכל מקרה של ביטול הסכם זה המועצה לא תידרש להשיב לגורם המממן סכומים העולים על הסכום שהגורם המממן העביר ישירות למועצה בגין התמורה על פי הסכם זה. ובכל מקרה תהיה רשאית לנכות מסכום זה את הסכומים המותרים בניכוי על פי הוראות הסכם זה.

14.6 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, מובהר כי כל עוד לא ניתן אישור מועצת המועצה להתקשרות מושא הסכם זה, לא תעניק המועצה לחוכר או לגורם המממן אישור בעניין הסכם המימון ו/או כתב התחייבות לרישום משכנתא.

15. הוצאות בקשר לעסקת החכירה, מסים היטלים ותשלומי חובה

15.1 בנוסף לסכום התמורה יישא החוכר בתשלומים המפורטים להלן וזאת מבלי לגרוע מחובתו לשאת בתשלומים נוספים החלים עליו על פי הסכם זה ו/או כל דין:

15.1.1 אגרות בניה - ישולמו על-ידי החוכר לידי הועדה המקומית לתכנון ובנייה בדרום השרון (להלן: "הוועדה המקומית") בהתאם לדיני התכנון והבניה.

15.1.2 אגרות והיטלי פיתוח, דמי הקמה, היטל סלילת רחובות, דמי הקמה למים וביוב, היטל שצ"פ, לרבות אגרות מים, ביוב ותיעול ואגרות אחרות - ישולמו על ידי החוכר לידי המועצה בהתאם להוראות כל דין, לרבות חוקי העזר של מועצה אזורית דרום השרון וחוק תאגידי



מים וביוב, תשס"א-2001 - לכל מ"ר קרקע ולכל מ"ר בניין, אפילו עילתם קודמת למועד פרסום המכרז בהתאם לתעריפים של המועצה ועל פי הנחיותיה.

מובהר בזאת כי **התשלום עבור היטלים בגין רכיב הקרקע כאמור יבוצע במועד חתימת החוכר על ההסכם** עבור שטח המקרקעין המוגדר כשלב א' בהתאם להגדרתו לעיל, באמצעות תשלום אחד (במזומן) לצד תשלום התמורה, והכל בהתאם לחוקי העזר, כללי רשות המים וכל דין. תנאי זה הינו תנאי מפסיק וככל שלא יתקיים יביא הסכם זה לידי סיום.

התשלום בגין **רכיב הבניה** כאמור יבוצע **במועד הוצאת היתר הבניה** באמצעות תשלום אחד (במזומן).

מובהר כי תשלום כלל ההיטלים כ"בעלים במקרקעין" ו/או בחלקם עבור חלק המקרקעין המוגדר כ"שלב א" יחול על החוכר גם בטרם קבלת זכויות החכירה במקרקעין ורישומן על שם החוכר ותשלום זה מהווה תנאי מפסיק להסכם זה. מבלי לגרוע מיתר הסעדים להם תהיה זכאית המועצה על פי הוראות הסכם זה ובדין - ככל שלא יעמוד החוכר בתנאי זה ולא יישא בתשלומים כאמור, יבוא הסכם זה לידי סיום והחוכר יידרש לשלם למועצה פיצוי מוסכם בגובה **3 מיליון ₪ (שלושה מיליון שקלים חדשים)** ולחוכר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

15.1.3. **מע"מ** - על החוכר יהא לשלם את מלוא המע"מ המגיע על פי דין בגין כלל התמורה, לרבות המע"מ על הריבית שתתווסף, במידה ותתווסף, במעמד ביצוע התשלום הראשון על חשבון התמורה.

המועצה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להוראות כל דין, לדחות את מועד תשלום המע"מ. הזוכה יהיה חייב, במקרה כזה, לשלם את המע"מ, תוך שלושה (3) ימים מיום שנדרש לכך ע"י המועצה.

15.1.4. **היטל השבחה** - ישולם על-ידי החוכר בגין השבחת המוחכר או האזור בו מצוי המוחכר, וזאת אך ורק בגין תכניות (בין ביזמתו של הזוכה ובין שלא ביזמתו) אשר תאושרנה החל מיום פרסום המכרז. מובהר כי תשלום היטל השבחה יחול הן עבור המקרקעין שבשלב א' והן עבור המקרקעין שבשלב ב', בין אם נרשמו על שמו של החוכר כחוכר ובין אם לאו ובין אם עברו לחזקת החוכר ובין אם לאו.

15.1.5. **כל יתר המסים, האגרות, תשלומי החובה והוצאות אחרות הכרוכים ו/או נובעים מההסכם והרכישה ובביצועם** - בין הקיימים בעת חתימת ההסכם ובין כאלה שיהיו קיימים בעת ביצוע העברת הזכויות במוחכר, לרבות הוצאות רישום יחסיות בגין הוצאות רישום זכות החכירה במוחכר על שם הזוכה בלשכת רישום המקרקעין (אם יידרשו), הסכם שיתוף ו/או הסכם בית משותף - כל הנ"ל ישולמו על-ידי החוכר.

15.2. החוכר מתחייב בזה לשלם במועדו כל סכום שתשלומו חל עליו בהתאם לאמור לעיל, ולהמציא למועצה, על-פי דרישתה, קבלתו על דבר ביצוע התשלומים האמורים.

15.3. המועצה רשאית, אך לא חייבת, לשלם כל סכום שתשלומו מוטל על החוכר בהתאם להוראות הסכם זה, והחוכר מתחייב להחזירו למועצה תוך 15 יום מקבלת דרישתה הראשונה לכך בתוספת ריבית והפרשי הצמדה כאמור בסעיף 23.7 להלן.

15.4. מוסכם בזאת, כי ביצוע כל התשלומים המוטלים על החוכר כאמור לעיל, והמצאת כל הקבלות והאישורים בדבר ביצוע התשלומים האמורים וכן המצאת יתר האישורים שעל החוכר להמציאם, כאמור בהסכם זה, מהווים חלק מהתנאים המוקדמים ללהחכרת המוחכר לחוכר כאמור בסעיף 19 להלן, והחוכר לבדו יישא בכל ההוצאות וההפסדים שייגרמו כתוצאה מאי-ביצועה של ההעברה במועדה, והכל מבלי לגרוע מזכויותיה של המועצה על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים ו/או נוספים.

**המחאת זכויות**

- 16.1. הרשות הניתנת לחוכר לפי הסכם זה היא אישית בלבד, והוא לא יהיה רשאי להמחות את זכויותיו או חובותיו על פי הסכם זה בשלמותן או בחלקן ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב.
- לעניין הסכם זה "המחאה"- לרבות מכירה, השכרה, הרשאה וכל טרנזקציה מכל סוג שהוא בנוגע לזכויות מושא הסכם זה, למעט שיעבוד או משכון, בכפוף לאמור בסעיף 14 בהסכם זה.
- במידה והחוכר הינו גוף משפטי או חברה, ייחשב כל שינוי בהנהלת הגוף המשפטי ו/או העברת 25% מהשליטה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך) בגוף המשפטי ו/או בחברה לרבות חברת אם או חברת בת, כהמחאת זכויות.
- 16.2. הרשות הניתנת לחוכר לפי הסכם זה אינה מעניקה לחוכר זכות לחזקה בלעדית במוכר. החוכר מצהיר כי ידוע לו שהמועצה ו/או נציגיה רשאים להיכנס למוכר בכל עת לכל מטרה שהיא, בשעות סבירות ולאחר תיאום ו/או הודעה מוקדמת, זאת בתנאי שאפשרויות השימוש של החוכר במוכר, במבנים שעליהם ובדרכי הגישה למוכר כפי שתוכננו לא יפגעו ולא יופרעו.
- 16.3. למען הסר ספק, מצהיר החוכר ומתחייב כי לא יהיה רשאי לחלק את המוכר ו/או את המוכר ו/או החלקה בה נמצא המוכר בכל צורה שהיא, ובכל מועד שהוא, שלא בהתאם להוראות תב"ע בתוקף ובהסכמה מראש ובכתב מהמועצה.
- 16.4. מובהר, כי כל העברת זכויות במוכר בשלמותו או בחלקים בלתי מסוימים בו מהווה המחאת זכויות לעניין סעיף 16 זה והיא מחייבת את אישורה של המועצה כאמור לעיל.
- 16.5. החוכר אינו רשאי להמחות ו/או לשעבד בשום צורה שהיא, לאדם או לגוף כלשהם את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, ו/או לשעבדן אלא אם כן קיבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
- 16.6. זכויותיו של צד ג' במוכר תהיינה כפופות לתנאי הסכם זה והמועצה תהייה רשאית להבטיח זכות זו לשביעות רצונה, לרבות אך לא רק, באמצעות רישום הערות אזהרה כמפורט בסעיף 9 לעיל ו/או בדרך אחרת על פי שיקול דעת המועצה כאמור.
- 16.7. מוסכם בזאת, כי המועצה תהא רשאית להמחות לכל אדם או גוף, ובכלל זה לוועד אזור או לתאגיד אחר שהמועצה תיזום למטרה זו, כל זכות או סמכות הנתונות לה, וזאת בין בדרך כלל ובין לעניין מסוים, בין לתקופה או לתקופות שיקבעו על ידה, ובין לזמן בלתי מוגבל, הכל כפי שיראה למועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך בקבלת הסכמת החוכר לכך, ובלבד שזכויות החוכר על-פי הסכם זה ובכפוף להוראות כל דין, ישמרו.
- החוכר ימלא כלפי האדם או הגוף שלו תעביר או תאציל המועצה זכויות או סמכויות כאמור, את חובותיו כלפי המועצה על-פי הסכם זה, כמתחייב מההעברה או מההמחאה האמורה.

כללי התנהגות

מבלי לגרוע מיתר התחייבויות החוכר בהסכם זה החוכר מתחייב בזה כלפי המועצה :

- 17.1. לא לבצע במוכר ולא להרשות לאחר לבצע במוכר פעולת בניה כלשהי, לרבות כל פעולה אחרת שהרשות לביצועה מותנית על-פי הדין בקבלת היתר בניה, אלא בהתאם להיתר בניה שניתן כדין לביצועה, ולא לבצע במוכר, ולא להרשות לאחר לבצע במוכר, פעולה כלשהי אלא אם הפעולה האמורה הינה בהתאם לדרישות כל דין.



17.2. לא להשתמש במוכר או בכל חלק ממנו ולא להרשות לאחר להשתמש במוכר או בכל חלק ממנו למטרה כלשהי שאינו שימוש המותר על-פי תכניות בניין עיר החלות ו/או שתחולנה על המוכר, וכפוף להוראות הסכם זה - על מכלול תנאיו, לרבות השימושים המפורטים בו כמותרים וכאסורים.

17.3. למלא אחר כל ההוראות, הכללים והתקנות שיוצאו או יותקנו, אם בכלל, על-ידי המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, או על-ידי כל אדם או גוף שהוסמך לכך מטעמה, שעניינם רווחת הציבור באזור בו נמצא המוכר, כגון, הימנעות מגרימת רעש, זיהום אוויר, מים, ביוב, קרקע, ריחות רעים, הפרעות אקוסטיות או מטריד אחר או במעשה או מחדל הפוגעים בשמירת האזור, יופיו, ניקיונו, או שיפור איכות החיים בו.

17.4. לאפשר למועצה וכל מי שיורשה לכך מטעמה כניסה חופשית למוכר ומעבר דרכו וביצוע במוכר כל עבודה או פעולה שהמועצה רשאית לבצע במוכר (או להרשות את ביצועה במוכר), כאמור בהסכם זה או בנוב הנימו; ומוסכם בזאת, כי המועצה, וכל מי שימונה לכך מטעמה, רשאים להיכנס למוכר מדי פעם בפעם על מנת לוודא את קיומן של ההוראות הסכם זה על-ידי החוכר, בתנאי שכניסה כזו לא תהווה הפרעה לשימוש במוכר בכל צורה שהיא והיא תבוצע לאחר תיאום עם החוכר.

17.5. לא למכור ו/או להרשות לכוות ו/או לקחת כל כמות חול ו/או עפר שהיא משטח המוכר. כל כמות חול ו/או אדמה ו/או עפר שיהא עליו לפנות משטח המוכר יועבר על ידו למקום עליו תורה לו המועצה, לאחר קבלת אישור שינוע עם מקום שפיכה לאחד מהאתרים בעיר (ככל שיהיה צורך בכך) או למקום לפי בקשת החוכר, הכל על חשבונו.

17.6. על החוכר לקבל אישור שינוע מהמועצה עם מיקום שפיכה.

17.7. העפר יפונה לאחד מהאתרים בעיר (במידה ויש צורך) או למקום לפי בקשת החוכר ועל חשבונו.

17.8. לא לעשות במוכר ו/או בבניינים שימושים תעשייתיים ו/או מסחריים המהווים פגיעה ו/או הפרעה לאיכות הסביבה, הגורמים למטרדי רעש, אבק, ריחות וכיו"ב.

17.9. אגף איכות הסביבה במועצה רשאי לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה מאת החוכר ו/או מי מטעמו, ולחייבם לפעול על פי המלצות התסקיר.

17.10. החוכר מתחייב לתאם עם אגף איכות הסביבה את פתרונות פינוי האשפה, סילוק שפכים, זיהום אוויר וכיו"ב.

17.11. החל מיום קבלת החזקה במוכר לשימוש כאמור לעיל מתחייב החוכר להחזיק את המוכר במצב תקין, לשמור על ניקיונו, לתקן ולסלק כל פגם וליקוי שייגרמו לו.

18. הערת אזהרה לטובת החוכר והתחייבות לשיתוף פעולה

18.1. החוכר יהיה רשאי לרשום לזכותו הערת אזהרה בגין הסכם זה אך ורק לאחר שהתקבל אישור המועצה מראש ובכתב ובכפוף להתקיימות התנאים הבאים:

18.1.1. התקיימו התנאים המתלים כמפורט בהסכם זה.

18.1.2. נפרעו התשלומים החלים על החוכר על פי הסכם זה שמועד תשלומם חל במועד תשלום התמורה ו/או לאחר מכן במועד שקדם לבקשת רישום הערת האזהרה לטובת החוכר, במלואם ובמועדם.



18.1.3. במעמד חתימת הסכם זה החוכר מסר לב"כ המועצה בנאמנות, ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצ"ב להסכם זה **כנספח ב-6(1)** לשם מחיקת הערת האזהרה אשר תירשם לטובת החוכר ו/או לטובת הגורם המממן, ככל שתירשם, וזאת בהתאם לקבוע בהסכם זה (להלן: **"ייפוי הכוח למחיקה"**).

18.2. לאחר התקיימות התנאים שלעיל, יפנה החוכר לב"כ של המועצה בבקשה לרישום הערת אזהרה לטובתו מכוח הסכם זה, ורק עם קבלת אישור ב"כ המועצה בכתב יהיה רשאי החוכר לרשום את הערת האזהרה.

18.3. מובהר כי חל איסור מוחלט על רישום הערות אזהרה במוחכר, ככל ולא הוסכם לכך במפורש במסגרת הסכם זה.

18.4. מבלי לגרוע מהאמור, ב"כ המועצה יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח, **נספח ב-6** לשם ביצוע כל פעולה וחתימה על כל מסמך שיידרש בשם החוכר לצורך ביצוע הפעולות כאמור.

18.5. בכל הנוגע לרישום הערת אזהרה לטובת גורם מממן יחולו הוראות סעיף 14 לעיל.

18.6. רישום הערת האזהרה תעשה על ידי החוכר ועל חשבונו, בכפוף לאישור המועצה ובכפוף לתנאים כמפורט בסעיף 18.1 לעיל. למען הסר ספק מובהר כי קודם להתקיימות התנאים דלעיל ולקבלת אישור המועצה, לא יהיה החוכר רשאי לרשום הערת אזהרה כאמור ו/או כל רישום אחר.

18.7. מבלי לגרוע מהאמור, החוכר מתחייב לבצע בעצמו ו/או לשתף פעולה עם המועצה ו/או עם מי מטעמה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה לצורך ביצוע כל הליכי הרישום הנדרשים במוחכר, לרבות לשם ביצוע הליכי רישום הסכם שיתוף/ בית משותף ו/או כל הליך רישומי אחר והוא מתחייב לחתום על כל מסמך ו/או להמציא למועצה מיד עם דרישתה הראשונה כל מסמך ו/או אישור הדרושים לשם ביצוע פעולות הרישום כאמור ולשאת בחלקו היחסי בעלויות רישום.

18.8. לאחר התקיימות כל התנאים המפורטים בסעיף 19 להלן בנוסף לתשלום התמורה, יהא החוכר זכאי להירשם כחוכר במוחכר. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהוראות הסכם זה כדי להטיל על המועצה אחריות לביצוע רישומים שאינה מוטלת במפורש על המועצה לפי הסכם זה.

18.9. מבלי לגרוע מהאמור, עוה"ד יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח הנוטריוני (**נספח ב-6**) לשם ביצוע כל פעולה וחתימה על כל מסמך שיידרש בשם החוכר לצורך ביצוע הפעולות כאמור.

19. רשום החכירה ורשום הערת אזהרה לטובת המועצה

ככל שלא קיימות הוראות מיוחדות בעניין מועד מסירת החזקה במוחכר **בנספח ב-1**, תחולנה הוראות סעיף זה:

19.1. בהתקיים התנאים שלהלן, באחריות החוכר להודיע למועצה על התקיימות האחרון בהם לצורך ביצוע העברת החכירה עבור המקרקעין שבשלב א', בהתאם למסומן בתשריט המצורף **בנספח ב-2 להסכם**, על שם החוכר. מובהר כי הרישום יתבצע על חשבון החוכר ועל ידו.

19.2. מובהר ומוסכם כי התקיימות התנאים המפורטים להלן מהווים תנאי לרישום החכירה עבור המקרקעין שבשלב א' במוחכר על שם החוכר:

19.2.1. החוכר שילם למועצה את מלוא התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, לרבות חלקו היחסי של החוכר בעלויות רישום הפרצלציה (ככל שנדרש לכך) ולרבות כל הפרש בגין



חלקו היחסי של החוכר בעלויות הפרצלציה כפי שיהיו בפועל, ולרבות כלל ההיטלים והתשלומים הנדרשים בהסכם זה.

המועצה תהיה רשאית להתנות את העברת הזכויות במוכר על שם החוכר בהפקדת ערבות בנקאית מתאימה להבטחת כל תשלום אשר לא שולם על ידי החוכר עד לאותו מועד וזאת מבלי לגרוע מחובתו לשאת בתשלומים החלים עליו במלואם ובמועד.

19.2.2. החוכר סיים את עבודות הבינוי עבור שלב א', קיבל את כלל הרישיונות וההיתרים הנדרשים להפעלת בית העלמין, לרבות רישיון מאת המשרד לשירותי דת והסכם עם המוסד לביטוח לאומי והחל בקבורת נפטרים.

19.2.3. החוכר חתם על הסכם עם הביטוח הלאומי.

19.2.4. החוכר רשם הערת אזהרה לטובת המועצה בגין הימנעות מעשיית עסקה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 ו/או הערה בדבר צורך בהסכמה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין ו/או לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב - 2011 ו/או בכל אופן אחר על פי שיקול דעת המועצה, וזאת לצורך הבטחת התחייבויות החוכר בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות ביצוע עבודות הבינוי במסגרת תקופת עבודות הבינוי.

19.2.5. החוכר המציא את כלל המסמכים הנדרשים על פי הסכם זה חתומים כדון על ידו, לרבות ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח ב-6**, ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה בנוסח **נספח ב-16** ובקשה לרישום הערת אזהרה בנוסח **נספח ב-26**.

19.3. רישום החכירה על שם החוכר עבור המקרקעין שבשלב ב', בהתאם למסומן בתשריט המצורף **בנספח ב-2 להסכם**, תבצע בהתאם למועד הקבוע בסעיף 4.4 לעיל ובכפוף למילוי כלל הוראות הסכם זה לשביעות רצון המועצה עד למועד זה.

19.4. בתמורה ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בהסכם זה, מתחייבת המועצה כלפי החוכר כי זכויות הבעלות במוכר, נקיות מכל משכנתאות, שעבודים, עיקולים או זכויות צד ג' אחרות כלשהן שעילתן במועצה.

החוכר מתחייב בזה כלפי המועצה לבצע את רישום החכירה במוכר לשמו ואת רישום הערת האזהרה לטובת המועצה כאמור בסעיף 19.2.2 לעיל. החוכר מתחייב לחתום ולהמציא למועצה כל מסמך שיידרש לשם ביצוע התחייבויותיו ולהבטחת זכויות המועצה כאמור לשביעות רצון המועצה ולגרום לביצוע הרישומים כאמור בסעיף זה בד בבד וכתנאי לרישום זכות החכירה במוכר על שמו בלשכת רישום המקרקעין.

המועצה תצא ידי חובתה כלפי החוכר, ככל שתסייע לחוכר ברישום זכויות החכירה ולתחנות על כל מסמך הנדרש לצורך כך אשר יערך ויושלם על ידי החוכר ויובא לאישור המועצה החוכר מתחייב להשלים את רישום זכויותיו במוכר בלשכת רישום המקרקעין, באחריותו ועל חשבונו, לא יאוחר מחלוף 6 חודשים ממועד השלמת תקופת הבינוי.

19.5. הצדדים מתחייבים לשתף פעולה לצורך ביצוע כל הליכי הרישום הנדרשים במוכר ו/או במקרקעין, לרבות לשם ביצוע הליכי פרצלציה ו/או כל הליך רישומי אחר, לחתום על כל מסמך ו/או להמציא למועצה מיד עם דרישתה הראשונה כל מסמך ו/או אישור הדרושים לשם ביצוע פעולות הרישום כאמור, לרבות אישור מועצה על פי סעיף 21 לפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש].

19.6. להבטחת זכויות המועצה על פי הסכם זה וכן לשם ביצוע פעולות הרישום הנדרשות בהתאם להוראות הסכם זה יחתום החוכר וימסור למועצה בד בבד עם חתימתו על הסכם זה ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח ב-6** להסכם זה כאמור בסעיף 33 להלן.



19.7. למען הסר ספק מובהר כי אין בחתימת החוכר על ייפוי הכוח כאמור כדי לשחרר את החוכר מאחריות לביצוע פעולות ו/או לחתימה על מסמכים אשר אחריות לביצוען ו/או לחתימתם מוטלת על החוכר ואין בייפוי הכוח האמור כדי להטיל על המועצה אחריות לביצוע פעולות אשר לא הוטלו עליה במפורש בהסכם זה.

19.8. מבלי לגרוע מהאמור, יהיו רשאים מיופי הכוח לעשות שימוש בייפוי הכוח **נספח ב-6** להסכם זה לשם ביצוע כל פעולה וחתימה על כל מסמך שיידרש בשם החוכר לצורך ביצוע הפעולות כאמור בסעיף זה.

20. ערבות

להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא השוכר למועצה ערבויות כמפורט להלן.

20.1. במעמד חתימתו על ההסכם ימציא החוכר למועצה ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 1,000,000 ₪ (אחד מיליון שקלים חדשים) ערוכה במדויק על פי הנוסח המצורף **נספח ב-9**. סכום הערבות יהיה צמוד למדד, על בסיס המדד הידוע ביום שנקבע כיום האחרון להגשת ההצעות במכרז.

20.2. הערבות תתחדש מדי שנה ותהא בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות ועד 30 ימים לאחר סיומה.

20.3. הערבות תשמש לשם הבטחת קיום כל התחייבויותיו של החוכר בהתאם למכרז ובהתאם להסכם זה.

20.4. הערבות תהא ניתנת למימוש מידי ממועד דרישתה הראשונה על ידי המועצה, בכל עת ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן.

20.5. גזבר המועצה יחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, באם יש מקום לפרעון הערבות, כולה או מקצתה..

20.6. נוסף על כך המועצה תהא רשאית לפרוע את הערבות, כולה או מקצתה, אם וכאשר החוכר לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה.

20.7. ככל שהערות או חלקה ייפרעו ע"י המועצה, מכל סיבה שהיא, החוכר ישלים ערבות חדשה בגובה הסכום כאמור בסעיף 20.1 לעיל. אי חידוש הערבות כאמור, בין אם עקב פירעונה על-ידי המועצה ואם עקב כך כי פג תוקפה, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

21. אחריות לתכנון

21.1. מוסכם בזה בין הצדדים, כי האחריות הבלעדית עבור ביצוע התכנון לפי הסכם זה תחול על החוכר, ולפיכך אישורה של המועצה לתכנית ו/או למסמכים אחרים הקשורים בביצוע העבודות ו/או אשר הוכנו על-ידי החוכר על-פי הסכם זה לא ישחררו את החוכר מאחריותו המקצועית המלאה כאמור, ואין בכך כדי להטיל על המועצה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות התכנון ו/או התכניות או המסמכים האמורים.

21.2. החוכר יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אובדן שייגרמו למועצה ו/או לצד שלישי בגין העבודות ו/או עקב כך שהעבודות בשלמותן או בחלקן אינן מבוצעות בהתאם להתחייבויות החוכר על-פי הסכם זה.

22. אחריות לתקופה בה החכירה במוחכר טרם הועברה ע"ש החוכר

22.1. אחריות לנזק



- 22.1.1. החל ממועד קבלת החזקה במוכר על-פי הסכם זה ועד לסיום כל העבודות על-פי הסכם זה, יהיו החוכר ו/או הקבלן מטעמו אחראים לשמירת העבודות ואתר העבודות, לרבות לעבודות שבוצעו קודם לחתימת הסכם זה ו/או התחלת ביצוע העבודות על-ידי החוכר ו/או הקבלן מטעמו, המבנים הארעיים שהוקמו עליו, וכן אחראיים להשגחה עליהם. בכל מקרה של נזק לעבודות ו/או לאתר העבודות ו/או למבנה מסיבה כלשהי, יהיה על החוכר ו/או על הקבלן מטעמו לתקן את הנזק על חשבונם, בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמתן תהיינה העבודות במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון המועצה והמתאימות בכל פרטיהן להוראות הסכם זה.
- 22.1.2. הוראות סעיף 22.1.1 לעיל, תחולנה גם על כל נזק שייגרם על-ידי החוכר ו/או הקבלן מטעמו ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידם בתקופת הבדק.
- 22.1.3. בכל מקרה שהחוכר ו/או הקבלן מטעמו יהיו אחראים לנזקים על פי פרק זה, רשאית וזכאית המועצה לקבל מאת החוכר, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעה המועצה ועבור נזקים שהמועצה החליטה לפי שיקול דעתה המוחלט שלא יתוקנו ו/או שאינם ניתנים לתיקון, והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי מהנדס המועצה, וקביעותיו תהיינה סופיות.
- 22.2. אחריות לגוף ולרכוש:
- 22.2.1. החל ממועד קבלת החזקה במושכר על-פי הסכם זה, יהיה החוכר אחראי בלעדית לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה כל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או אגוד, לרבות למועצה ו/או תאגיד בשליטתה ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלנים האחרים ו/או לכל מבנה המצוי באתר העבודות ו/או כל מבנה המצוי מחוץ לאתר העבודות ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על-ידי החוכר ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחי החוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק.
- 22.2.2. החוכר יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה החוכר אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת עליה על-פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור למועצה ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע העבודות ולרבות בתקופת הבדק.
- 22.3. אחריות לעובדים:
- 22.3.1. החוכר יהיה אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על-ידו ו/או הנמצאים בשירותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על-פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק.
- 22.4. אחריות לרכוש ציבורי:
- 22.4.1. החל ממועד קבלת החזקה במוכר על-פי הסכם זה, החוכר יהיה אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, כבלים, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות.



22.4.2. החוכר יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונה של המועצה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטפול ברכוש שניזוק כאמור. על החוכר לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת - קרקעיים העוברים באתר העבודות.

22.4.3. החוכר יהיה אחראי בלעדית לכל ציוד ו/או רכוש הנמצא בבעלותו ו/או הובא מטעמו, והוא פוטר את המועצה וכל מי מטעמה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק לציוד ו/או רכוש כאמור.

23. פיצוי, שיפוי וקיזוז

23.1. החוכר מתחייב לנקוט, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר החוכר אחראי להם על-פי הסכם ו/או על פי כל דין.

23.2. החוכר מתחייב כי אם תדרוש זאת המועצה, הוא (החוכר) יבוא במקום המועצה ו"יכנס לנעליה", עובדיה ו/או שלוחיה במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד בגין נזקים שהחוכר אחראי להם על-פי הוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 22 לעיל. למען הסר ספק, החוכר יישא, על אחריותו וחשבונו הבלעדיים, בכל התשלומים וההוצאות בקשר לכך, לרבות אלה שיפסקו בשל התביעה שהוגשה כנגד המועצה.

23.3. החוכר מתחייב לשפות ולפצות באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את המועצה ו/או תאגיד בשליטתה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה בכל סכום אשר ייפסק לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים אשר שהחוכר אחראי להם, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, ובלבד שניתנה לחוכר הזדמנות להתגונן בתביעה כאמור או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה.

23.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה או מעבודה כלשהי של החוכר יוצא כנגד המועצה צו מאת בית המשפט, יהיה החוכר אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של החוכר לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את החוכר בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מצו כנ"ל.

כמו כן, מתחייב החוכר לפצות ולשפות את המועצה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה או נזק המפורט בחוזה ו/או קבוע בכל דין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו למועצה במלואן.

23.5. מבלי לגרוע מהתחייבויות החוכר בהסכם זה, המועצה תהיה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים את הנזקים שהחוכר אחראי לתקנם לפי הוראות פרק זה על חשבונו החוכר, והחוכר יישא בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון הנזקים האמורים בתוספת 15% הוצאות כלליות של המועצה.

23.6. שילמה המועצה תשלום שהיה על החוכר לשלמו מכוח כל הסכם או דין, ישפה החוכר את המועצה בגין תשלום זה בתוספת 15% בגין הוצאות כלליות של המועצה, בתוך שבעה (7) ימים מיום שנדרש לכך על ידה. בכלל זה, ישפה החוכר את המועצה בגין כל תשלום שחויבה בו מכוח פסק דין בקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכל הוצאה שנגרמה למועצה בקשר עם ניהול ההליך לרבות שכ"ט עו"ד, שכ"ט מומחה וכל עלות נלוות נוספת.

23.7. כל סכום המגיע למועצה מהחוכר על פי ההסכם, ואשר לא ישולם על-ידו במועד פירעונו הנקוב - ישולם בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 6% והצמדה, מתאריך הפירעון ועד לסילוקו הסופי, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד/תרופה העומדים למועצה מכוח כל דין ו/או הסכם.

23.8. קיזוז: המועצה רשאית לקזז ולנכות מסכום כלשהו המגיע לחוכר בין לפי הסכם זה לפי הסכם זה ובין לפי כל התקשרות אחרת שבין החוכר לבין המועצה - כל סכום שלדעת המועצה מגיע מהחוכר למועצה ו/או מי מטעמה ו/או לכל צד ג' על פי כל הסכם או דין. החוכר לא יהא רשאי לקזז כל סכום מהסכומים המגיעים ממנו למועצה על-פי הסכם זה.



אין באמור לעיל בפרק זה בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית המועצה על-פי כל דין או הסכם.

24. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות החוכר על פי הסכם זה ולהבטחת אחריותו, יערוך, יקיים ויחזיק החוכר במשך כל תקופת ההסכם ביטוחים בהתאם לנדרש בדין ובהתאם להוראות המועצה. מבלי לגרוע מן האמור, יפעל החוכר בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף בנספח ב' 5- להסכם זה ויקיים לכל הפחות את הביטוחים המפורטים באישור קיום ביטוחים כמפורט בנספחים ב-5(1) וב-5(2).

25. הפרות יסודיות

25.1. החוכר מצהיר כי ידוע לו, כי סעיפים 3,4,5,8,10,11,13,14,19,24,26,28,30,31 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תיחשב כהפרה יסודית, המזכה את המועצה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

25.2. הפר החוכר הסכם זה הפרה יסודית תהא המועצה זכאית לכל סעד ותרופה המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא המועצה רשאית לבטל את ההסכם ובמקרה כאמור יחולו סעיפים 27-29 להלן; לגבות פיצויים מוסכמים כמפורט בסעיף 26 להלן.

25.3. תשלום פיצויים או ניכויים מסכומים המגיעים לחוכר, לא ישחררו את החוכר מהתחייבותו על פי הסכם זה.

26. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין איחורים

26.1. לא עמד החוכר במועדים הקבועים בהסכם זה לעניין גמר ביצוע עבודות הבינוי (כהגדרתו בסעיף 9.8 לעיל) ישלם החוכר למועצה פיצוי מוסכם שיהיה שווה ערך ל-6% מסכום התמורה בגין כל שנת איחור, אשר ישולם באופן יחסי בגין תקופת האיחור ולאחר הוצאת טופס 4. התשלום יהיה צמוד למדד מיום זכיית החוכר במכרז ועד ליום תשלום הפיצוי המוסכם בפועל.

26.2. מובהר כי **כל עיכוב** בסיום ביצוע עבודות הבינוי יגרור תשלומו של הפיצוי המוסכם כאמור לעיל, הפיצוי יגבה על-פי החלק היחסי של תקופת האיחור בהתאם לקביעת המועצה, כאמור לעיל.

26.3. המועצה תחייב את החוכר בסך של 1,000 ₪ (אחד אלף שקלים חדשים) ליום בגין כל יום איחור בהמצאת אישור קיום ביטוחים בתוקף, כנדרש לעיל.

26.4. תשלום הפיצויים המוסכמים אין בו כשלעצמו משום שחרור החוכר מהתחייבותו להשלים את עבודות הבינוי או מכל התחייבות אחרת לפי ההסכם.

26.5. החוכר יפעל בהקדם האפשרי על פי הדין להכנת המסמכים הדרושים לרישום כל מבנה שיקים על המוחכר כבית משותף או רישום הזכויות בדרך של חכירה ו/או בכל דרך חוקית אחרת על פי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לא יאוחר מהמועדים הקבועים על פי דין. המועצה תחייב את החוכר בסך של 100 ₪ ליום בגין כל יום איחור ברישום המבנה, כנדרש לעיל.

27. ביטול הסכם על ידי המועצה

27.1. מבלי לגרוע מזכותה לסעדים אחרים ו/או נוספים המפורטים בהסכם זה ו/או על פי כל דין, המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם בקרות אחד מהמקרים שלהלן:



- 27.1.1. החוכר איחר למעלה מ-30 ימים קלנדריים בהעברת אחד מתשלומי התמורה ;
- 27.1.2. החוכר המחה או הסב לאחר את זכויות ו/או חובותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, בניגוד להוראות ההסכם וללא קבלת אישור מראש מהמועצה ;
- 27.1.3. הוכח למועצה, כי החוכר אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה כספית, או מכל סיבה אחרת ;
- 27.1.4. החוכר הפר הסכם זה בהפרה יסודית ;
- 27.1.5. החוכר שינה את המטרה אשר לשמה קיבל מהמועצה את המוכר לשימוש ו/או ביצע שימוש אשר נאסר, כקבוע בהסכם זה ;
- 27.1.6. כשיש בידי המועצה הוכחות, להנחת דעתה, כי החוכר או אדם אחר בשמו של החוכר נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם ;
- 27.1.7. אי יכולתו של החוכר לפרוע את חובותיו לצד שלישי כלשהו, לרבות אם החוכר הגיע להסדר נושים עם נושיו או שהציע להם להגיע להסדר נושים ;
- 27.1.8. נגד החוכר הוגשה בקשה לצו פירוק, מינוי מפרק זמני או כונס נכסים זמני או מפרק או כונס נכסים קבוע, או בקשה לכינוס על כל רכושו או חלק ממנו באופן שיש בו כדי לפגוע באופן מהותי וישיר בפעילותו, או להקפאת הליכים או הכרזה על חדלות פירעון, או לכל צו או מינוי בעל השלכות דומות, ובקשה זו לא נמשכה, נמחקה או נדחתה בתוך עשרים ואחד (21) ימים ;
- 27.1.9. נגד החוכר הוצא צו פירוק, או מונה לו מפרק זמני או כונס נכסים זמני או מפרק או כונס נכסים קבוע, או ניתן צו כינוס על כל רכושו או חלק ממנו, או על הקפאת הליכים או שהחוכר הפך לחדל פירעון, או כל צו או מינוי בעל השלכות דומות, והתקיים אחד מאלה :
- 27.1.9.1. החוכר לא הגיש בקשה לביטול הצו או המינוי תוך הזמן הנקוב בחוק להגשת בקשה כזו, ואם החוק אינו נוקב מועד להגשת בקשה כזו - בתוך ארבעה עשר (14) ימים ;
- 27.1.9.2. בקשת הביטול שהגיש החוכר במועדה כאמור נדחתה, ללא צורך להמתין להכרעה בערעור, אם יוגש ;
- 27.1.10. הוטל עיקול, זמני או קבוע, על רכושו של החוכר, או על חלק ממנו באופן שיש בו כדי לפגוע באופן מהותי וישיר בפעילותו, או שנעשתה פעולת הוצאה לפועל לגבי כל רכושו של החוכר, או חלק ממנו באופן שיש בו כדי לפגוע באופן מהותי וישיר בפעילותו, והתקיים אחד מאלה :
- 27.1.11. נפתחו הליכים לפירוק מרצון של החוכר, למעט הליכים לשם מיזוג או ארגון-מחדש בתנאים המאפשרים על ידי המשרד ;
- 27.1.12. ביצע עבודה או פעולה כלשהי ללא אישור המועצה, מקום בו נדרש אישור כאמור אלא אם התקבל האישור בתוך שלושים (30) יום ממועד קבלת התראת המועצה בדבר אי קבלת אישור ;



- 27.1.13. במידה שהחוכר הפר איזה מבין התחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקנו אותן בתוך 14 ימים מים שנדרשו על ידי המועצה לעשות כן ;
- 27.1.14. במידה שהחוכר הפר איזה מבין התחייבויותיו או המצגים שהציג על פי הסכם זה ו/או חל במצגים אלו שינוי משמעותי המשפיע לפי שיקול דעתה המוחלט של המועצה על יכולתו של החוכר לבצע את הפרויקט בהתאם להסכם זה ;
- 27.1.15. החוכר ו/או כל המועסק מטעמו אינו מקיים את הוראות ההסכם ונספחיו ;
- 27.1.16. קיים חשש מבוסס כי עתיד להתרחש איזה מן המקרים המפורטים בסעיף 27.1 זה וזאת אף בטרם התרחשותו של מקרה כאמור .
- 27.2. מובהר בזאת, כי אין במקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם כדי לגרוע מזכות המועצה לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין ובכלל זה לבטל ההסכם עקב הפרתו על-ידי החוכר.
- 27.3. מוסכם בזאת, כי לחוכר ו/או מי מטעמו אין ולא תהא זכות עיכבון ו/או קיזוז כלשהי בקשר למקרקעין כולם או חלקם ו/או בקשר ליחידות שיוקמו על המקרקעין ו/או בקשר לציווד לחומרים ו/או לעבודות שיבצע ו/או כלפי המועצה.
- 27.4. המועצה תהא רשאית לבצע כל פעולה אחרת או נוספת לשם מימוש מלוא זכויותיה עקב ביטולו של הסכם זה. החוכר נדרש לבצע כל מה שתורה לו המועצה לצורך כך, לרבות לשתף פעולה עם צד שלישי כלשהו או מי מטעמו לצורך כך, ובכלל זה להעביר כל מידע, לחתום על כל המסמכים הדרושים ולבצע את כל הפעולות הדרושות לשם ביצוע המסירה.
- 27.5. ביטול ההסכם לא יגרע מזכותה של המועצה לגבות פיצויים בהתאם להוראות הסכם זה ו/או מכל סעד ו/או זכות אחרים העומדים לה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין בגין הפרת ההסכם ו/או העילות לביטולו ו/או ביטולו.

28. הליכים לקראת ביטול

- 28.1. לפני מימוש זכותה לביטול הסכם זה, תשלח המועצה הודעה בכתב לחוכר הדורשת ממנו לתקן את האירוע המהווה עילה לביטול בתוך המועד שנקבע לכך על ידי המועצה, ובלבד שמועד זה לא יהיה קצר משבעה (7) ימים ממועד משלוח ההודעה (להלן: "הודעת התראה", ו - "תקופת תיקון" בהתאמה).
- 28.2. לא תוקן האירוע המהווה עילת ביטול בתוך תקופת התיקון והתאם להנחיות המפורטות בהודעת ההתראה, תהא רשאית המועצה לבטל הסכם זה (להלן: "הודעת ביטול").

29. תוצאות הביטול

- 29.1. בוטל הסכם זה על ידי המועצה בעקבות התקיימותן של אחת או יותר מעילות הביטול המפורטות בסעיף 27.1 לעיל ולא תוקנה ההפרה כאמור, או בוטל ההסכם מכל סיבה אחרת (בין בידי המועצה ובין בידי החוכר) או לא התקיים תנאי מהתנאים המתלים כאמור לעיל, ייחשב ההסכם כבטל מעיקרו (VOID) והמועצה תשיב לחוכר את התמורה ששולמה על ידו, ככל ששולמה, בערכה הנומינלי ללא הפרשי הצמדה וריבית, וזאת מבלי לגרוע בכל סעד אחר המגיע למועצה על פי הסכם זה ו/או כל דין, לרבות ניכוי פיצוי מוסכם בסך של 10% מהתמורה כהגדרתה בסעיף 13 לעיל וכל תשלום המגיע למועצה על פי הוראות הסכם זה.



29.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה רשאית לקזז מהסכומים המושבים לחוכר (כאמור לעיל) ו/או לחייב את החוכר בגין כל תשלום שיוטל עליה על ידי רשות מרשויות המדינה ביחס לביטול הסכם זה.

30. מחיקת הערת אזהרה

30.1. ב"כ המועצה יהיו רשאים למחוק את הערת האזהרה שנרשמה לטובת החוכר, בהתקיים התנאים הבאים במצטבר:

30.1.1. התקיימה אחת מהעילות המפורטות בסעיף 27.1 לעיל והמועצה העבירה לחוכר הודעת התראה ואפשרה לו את תקופת התיקון;

30.1.2. החוכר לא תיקן את ההפרה בתוך תקופת התיקון.

הבהרה - בנוסף למחיקת הערת האזהרה שלטובת החוכר, כאמור לעיל, תפעל המועצה למחיקת כל הערה לטובת כל גורם מטעמו של החוכר, ובתוך כך תפעל המועצה למחיקת הערת אזהרה ו/או שעבוד/ משכון שנרשם לטובת הגורם המממן מטעם החוכר המלווה את הפרויקט, כמפורט בסעיף 14 לעיל.

30.2. ייפוי הכוח למחיקה יוחזר לידי ב"כ החוכר כנגד השלמת הפרויקט לפי הוראות הסכם זה ובכפוף לקיומן של כל יתר התחייבויות החוכר על פי הוראות הסכם זה.

31. אוצרות טבע

31.1. החוכר מצהיר בזה, כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם שימצאו בקרקע של המוכר הם רכושה של המועצה ואין הם נכללים במוכר לפי הסכם זה ואינם חלים עליהם.

על החוכר לאפשר למועצה, לפי שיקול דעתה והחלטתה, להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע והעתיקות האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך הסכם זה. החליטה המועצה שלא לפעול כאמור, יהיה החוכר חייב לפעול על פי הדין על חשבונו.

31.2. החוכר לא יעשה חפירות במוכר מעל המידה הדרושה לביצוע מטרותיו של החוכר על פי הסכם זה.

31.3. החוכר לא ימכור חומרים שהוציא מהמוכר, ללא אישור המועצה מראש ובכתב - הואיל והם רכושה של המועצה.

31.4. מוסכם ומוצהר במפורש בין המועצה לבין החוכר, כי כל החול והאדמה אשר יוצאו מהמוכר יועברו לשטח עליו תנחה המועצה, ואסור לחוכר, מכל סיבה שהיא, להוציא חול או אדמה או כורכר מחוץ לתחום המועצה אלא ככל שהמועצה תתיר אחרת באישור מראש ובכתב.

31.5. הפר החוכר סעיף זה רשאית המועצה לדרוש מאת החוכר פיצויים הנהוגים ברשות מקרקעי ישראל בזמן הפרת האיסור. גובה הפיצויים ייקבע לפי כפל מחירי החומרים שנמכרו או כפל המחיר אשר החוכר קיבל בפועל עבור החומרים ולפי כמות החומרים שתיקבע על-ידי המועצה. החוכר מתחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו בהתאם לאמור לעיל, בתוך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לתשלום.

נוסף על האמור לעיל, היה ולא פינה החוכר את הפסולת מאתר העבודה לאתר מורשה כאמור לעיל, יחויב בקנס של 10,000 ₪ בגין כל פינוי לאתר שאינו מורשה.



הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם, והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

32. שעות וימי מנוחה

- 32.1. החוכר יהא רשאי לבצע את עבודות הבינוי בכל שעה ובכל יום, בכפוף למגבלות הקיימות על פי דין.
- 32.2. האמור בסעיף 32.1 להסכם יחול על כל עובדי החוכר וקבלן משנה אשר יועסק על-ידי החוכר.

33. ייפוי כוח

- 33.1. להבטחת זכויות המועצה על פי הסכם זה וכן לשם ביצוע פעולות הרישום הנדרשות בהתאם להוראות הסכם זה יחתום החוכר וימסור למועצה בד בבד ולא יאוחר ממועד חתימתו על הסכם זה שלושה עותקים של ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח נספח ב-6 להסכם זה, המייפה את כוחה של המועצה ושל באי כוח המועצה ו/או ממשרד עו"ד שרקון, בן עמי, אשר ושות' (לעיל ולהלן: "עוה"ד") לבצע כל פעולה ו/או לחתום על כל מסמך בשם החוכר בקשר עם הסכם זה וכן שלושה עותקים של ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה בנוסח נספח ב-6(1) ושלושה עותקים של בקשה לרישום הערת אזהרה בנוסח נספח ב'6(2).
- 33.2. למען הסר ספק מובהר כי אין בחתימת החוכר על ייפוי הכוח כאמור כדי לשחרר את החוכר מאחריות לביצוע פעולות ו/או לחתימה על מסמכים אשר האחריות לביצוען ו/או לחתימתם מוטלת על החוכר ואין בייפוי הכוח האמור כדי להטיל על המועצה אחריות לביצוע פעולות אשר לא הוטלו עליה במפורש בהסכם זה.

34. שמירת דינים

- 34.1. החוכר מצהיר בזאת כדלקמן:
- 34.1.1. הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
- 34.1.2. הוא מנהל ספרים כדין וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה כן במהלך כל תקופת הסכם זה.

35. שמירת סמכויות שלטוניות

- 35.1. שום דבר האמור בהסכם זה ו/או בנספחיו לא יגרע ו/או לא יתפרש כגורע מכל סמכות כדין של המועצה כרשות מקומית ו/או של הועדה המקומית לתכנון ובנייה שבמועצה ו/או של הועדה המחוזית לתכנון ובנייה וכל סמכות כזו תוכל להיות מופעלת בכל עת, הן לפני מועד חתימת הסכם זה והן לאחריו והן בכל עת במהלך ביצועו.
- 35.2. כל הפעלת סמכות כזו ו/או כל פעולה ו/או העדר פעולה בגינה לעולם לא תחשב כהפרת הסכם זה על ידי המועצה ו/או כהפרה של איזה מהתחייבויות המועצה כלפי החוכר לא יהיה זכאי לכל סעד ו/או תרופה בגין כך.

ויתור

- 35.3. כל התנאה, חריגה, ויתור, ארכה על תנאי ההסכם מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.
- 35.4. ויתר אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם לא יהיה בויתור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.



.36

כתובות והודעות

- 36.1 כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת להסכם.
- 36.2 מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל ע"י הנמען בתוך 5 ימים מתאריך המשלוח.
- 37 **כללי**
- 37.1 קבלות מאת המועצה בכל הנוגע להסכם זה ולנובע ממנו, יחייבו את החוכר וישמשו ראיה לכאורה לכל דבר הרשום בהם.
- 37.2 במקרה שהמונח "החוכר" מתייחס ליותר מאדם (או גוף) אחד, יהיו כל יחיד הרוכש או החוכר אחראים על פי הסכם זה ביחד ולחוד.
- 37.3 הסכם זה אינו מהווה הסכם לטובת צד שלישי.
- 37.4 נספח ב-1 מהווה הוראות פרטניות וספציפיות להסכם זה ולמכרז, וככל שהקבוע בו יעמוד בסתירה ו/או חוסר התאמה לקבוע במסמכי המכרז ו/או ההסכם יגבר האמור בנספח ב-1 כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר, ע"י מורשי החתימה מטעמו:

בשם מועצה אזורית דרום השרון:

שם מלא + חתימה וחותמת

ראש המועצה

שם מלא + חתימה וחותמת

גזבר המועצה

אישור חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח, בעל רישיון מס _____ מאשר בזאת כי הסכם זה על נספחיו נחתם על ידי _____, ת.ז.פ.ח./צ.ז.ח.פ.ח. ("החוכר") כדין, ובמקרה של תאגיד - באמצעות ה"ה _____ ת.ז.פ.ח., _____, ת.ז.פ.ח. שהינם מורשים לחתום ולחייב את החוכר בהתאם להחלטת המוסדות המוסמכים של החוכר שהתקבלה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות העדכניים של החוכר, וכי חתימת החוכר, ובמקרה של תאגיד - החותמים בשם החוכר, על הסכם זה ונספחיו, בצרף חותמת החוכר או על גבי שמו המודפס, מחייבת את החוכר לכל דבר ועניין.

עו"ד/רו"ח
(חתימה + חותמת)

הסכם זה אושר על-ידי מליאת המועצה בישיבתה מס' _____ מיום _____.





נספח ב-1

תיאור המוכר

1. המוכר – גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 21-18, 44, 48, 52, 58-60, 64-62 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 7-6, 10, המצויה סמוך לאזור תעשייה בנימין, כמפורט בנספחים ב-2 – ב-4. שטח החלקה הרשום 131 דונם.
2. ייעוד המוכר – בית עלמין.
3. התוכנית – תכנית שד/160.
4. זכויות בניה למימוש מסך זכויות הבניה במוכר/היקף עבודות הבינוי הנדרשות מסך הזכויות במוכר – לא קיימות זכויות בניה. ישנה הסכמה עקרונית של יועמ"ש הועדה המחוזית כי עד 2,000 מ"ר יאושרו במסגרת בינוי בלבד. חלק יחסי מזכויות אלה ישמרו לטובת המועצה.



נספח ב-2

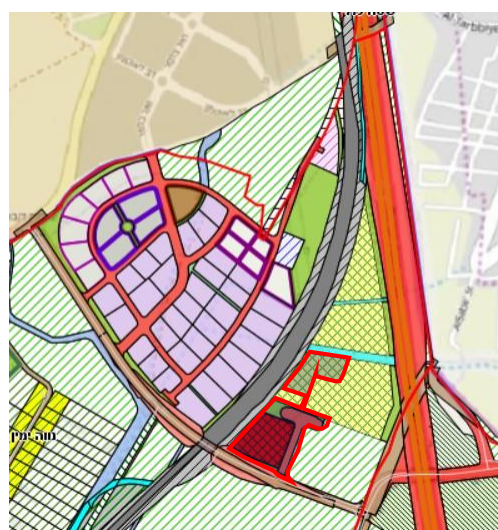
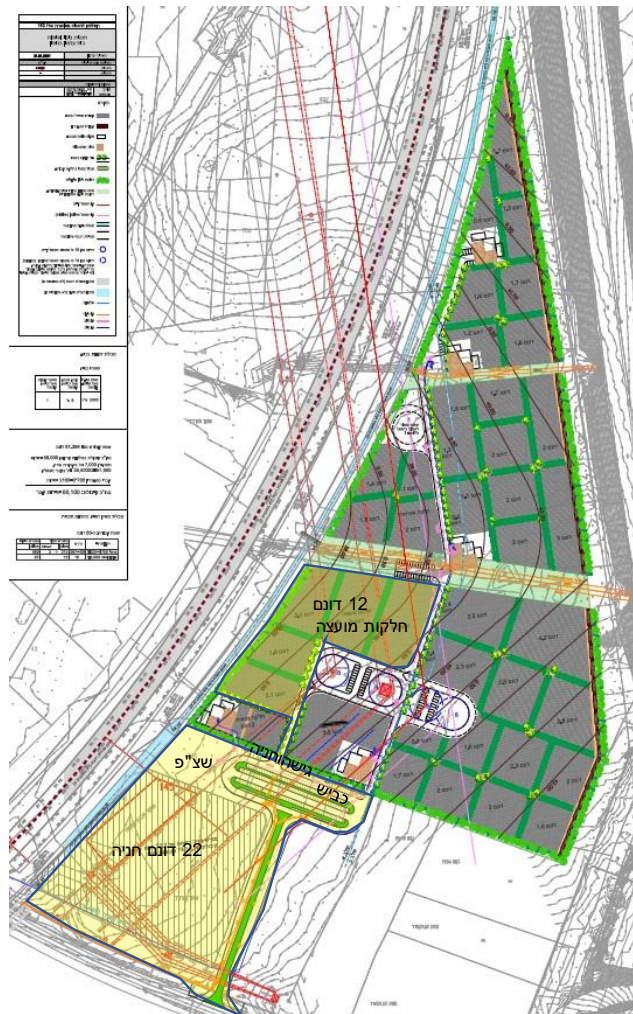
תשריט המוכר

מתוך שד/160 – אזור תעשייה בנימין



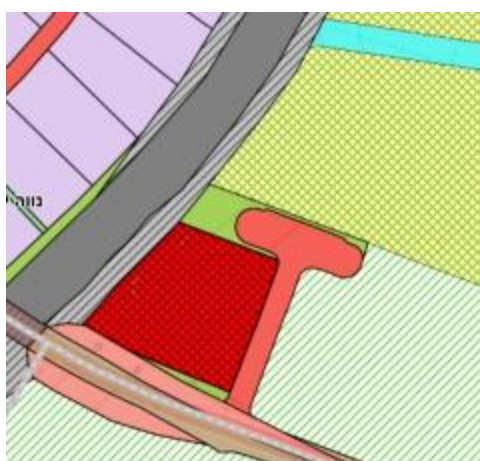
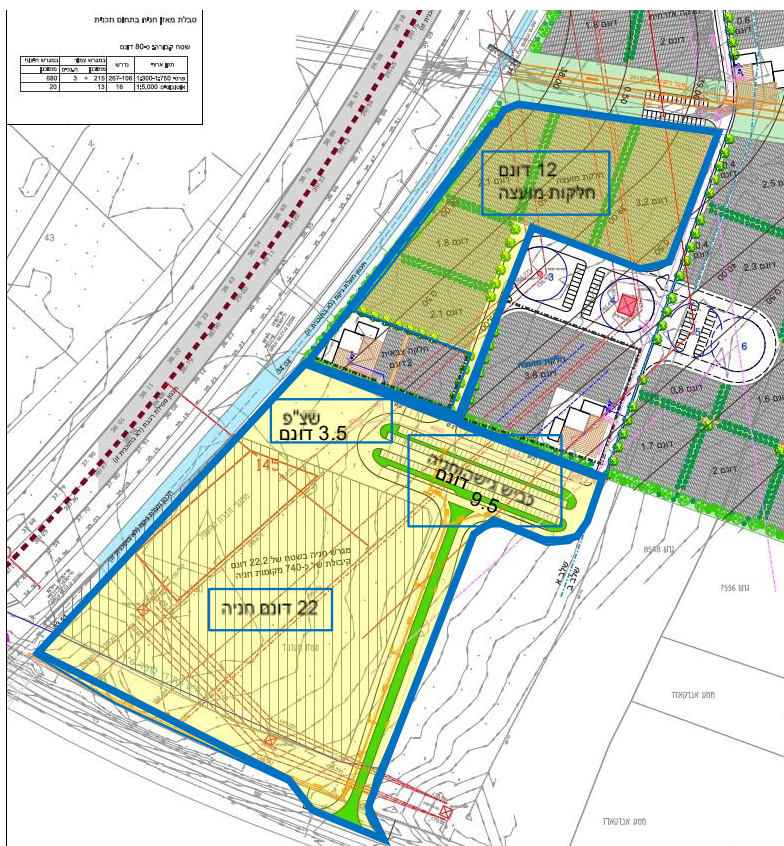
סה"כ 178 דונם





מכרז פומבי מס' 5/2022 לחכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10
 חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת



מכרז פומבי מס' 5/2022 לחכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10
 חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת



מכרז פומבי מס' 5/2022 להכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 21-18, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 7-6, 10
חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת



נספח ב-2(1)

תכניות לצרכי רישום

(מצורף בנפרד)



נספח ב-3

העתקי רישום מפנקסי זכויות בלשכות רישום מקרקעין

(מצורף בנפרד)



נספח ב-4

דף מידע ביחס למוכר

המידע המובא להלן הינו לצורכי נוחות בלבד והאמור בו אינו מחייב והמציעים מודעים ומצהירים כי מוטלת עליהם החובה לבצע בדיקה עצמאית לרבות עיון במסמכי המקור ואיתור המידע באופן עצמאי.

רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי המשתתף הזוכה, יחייב את המועצה



ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום-השרון

קריית המועצה ת.ד. 500 נוה ירקן 49945 טל. 03-9000560 03-9000565 פקס. 03-9000569
www.drom-hasharon.org.il

יום שלישי 06 יולי 2021



לימוד ריבלין – יועמ"ש הוועדה	א"ל
	אלישבע
	בית ברל
	נבעת השלושה
	נבעת הון
	נן חיים
	נרי עמ
	נח ריסון
	חגור
	חורשים
	יהודים
	ירקנות
	כפר סלל
	כפר טעש
	כפר סירקין
	מגשימים
	מתן
	נוה ירקן
	נוה ירקן
	בחשופים
	דר ארלו
	נרית
	עלבים
	ענת
	עופית
	אור יצחק
	אור נתן
	רמות השבים
	רמת הכובש
	שדה ורבורג
	שזי תמר
הנדון: בית עלמין אזור תעשייה בנימין - גוש 8548 חלקות 6,7,10 גוש 7556 חלקות 63, 64, 52-60, 48, 44, 21-18 - מידע תכנוני	
1. החלקות נמצאות בתחום המועצה האזורית דרום השרון, בתחום אזור תעשייה "בנימין".	
2. התכניות החלות על המגרש הנ"ל:	
• שד/160 "אזור תעשייה בנימין" - מאושרת מיום 09/11/2000.	
• תכנית תת"ל/22 מסילת ברזל מזרחית – מאושרת מיום 18/11/2012.	
3. יעודי השטח:	
• לפי תכנית שד/160 - בית עלמין, שצ"פ, אזור חניה ודרך.	
• לפי תכנית תת"ל/22 - מגבלות בניה הפיתוח.	
4. השימושים המותרים:	
5. בית עלמין - עפ"י שד/160 מגרש מס' 500 בשטח של 116.7 דונם מיועד לשירותי בית עלמין ודרכים וחניית המשולבים בבית העלמין ושטח למבנים נלווים לשירותי בית עלמין. התכליות והשימושים לפי תמ"א 19.	
6. בפרק ג' – תנאים לביצוע התכנית, סעיף 2.ב, לתכנית שד/160 נקבע כי תוכן תכנית בינוי לשטח בית העלמין שתבוצע עפ"י תמ"א 19. כמו כן תכנית הבינוי תכלול פתרונות להסדרת הנחלים העוברים בתחומה ויוקצו 50% מהשטח לקבורה בקומות. יוקצה מתחם נפרד בשטח של 15 דונם לקבורה אזורית חלופית.	
7. בפרק ג', סעיף 4, תנאים והיתרי בניה נקבע כי:	
- לא יינתן היתר בניה או חפירה בשטח בית עלמין אלא לאור אישור תכנית בינוי לשטח בית העלמין שיאושר ע"י הועדה הסקומית והתאם לונמי"א 19. תוכנית זו יכלול חניה יוקם, אסיקנות מיט, חשמל ותאורה, פדרות, קירות תמך, סידורי אישפה, שבילים, גיטון. היראות למרות מצבונו נכו. והתכנית תיכף על רקע מפת מדידה.	
8. שטח ציבור פתוח – מגרש 606. בשטח זה יהיו רצועות ירק המפרידות בין המגרשים ובין כבישים ובין שימושים שונים. מעבר מערכות תשתית ומתקנים הקשורים למערכות התשתית - תת קרקעיות.	
9. אזור חניה – מגרש מס' 300 מיועד לשטח לאזור חניה מגוננת (עץ לכל 3 חניות) שישרת את באי בית העלמין.	
10. רצ"ב הוראות תכנית שד/160.	





ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום-השרון

קריית המועצה ת.ד. 500 נוה ירקן 49945 טל. 03-9000560 03-9000565 פקס. 03-9000569
www.drom-hasharon.org.il



11. נפלה טעות במידע התכנוני ונתגלתה לאחר מסירתו למבקש, תהא הועדה רשאית לתקנו והמידע המחייב והקובע יהא זה שניתן לאחר תיקון הטעות.

בברכה
אדרי תמי גלס
מנהנדסת הועדה

העתק:
אפרת פלס
מדור רישוי
תיק היתר

- אייל
- אלישבע
- בית ברל
- נבעת השלושה
- נבמת נון
- נן חיים
- נרי עח
- נח רימון
- נחוד
- נורשים
- נורוב
- נורקנה
- נפוד מלל
- נפוד טעש
- נפוד סירקין
- נגשימים
- ננתן
- נוה ימן
- נוה ירקן
- נחשונים
- נר אליהו
- נרית
- נרנים
- נרנת
- נרפיה
- נור יחזק
- נור נתן
- נרמות השכים
- נרמת הכובש
- נרזה ורבורג
- נרזי הנד





נספח ב-5

נספח ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות החוכר על-פי הסכם ההתקשרות או על-פי דין, על החוכר לערוך ולקיים, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן מטעמו, בחברת ביטוח מורשית כדין, החל מיום התחלת ביצוע העבודות או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם) ולמשך כל תקופת ביצוע העבודות ועד סיומן, למשך כל תקופה נוספת בה עשויה לחול על החוכר אחריות על פי דין, פוליסות ביטוח כמפורט באישור עריכת ביטוחי החוכר המצורף **כנספח ב-1** להסכם ההתקשרות_ומהווה חלק בלתי ניפרד הימנו ("**אישור עריכת ביטוח עבודות החוכר**") ויחד עם הביטוחים המפורטים בסעיפים 3.1 ו-3.2 להלן: "**ביטוחי החוכר**", בהתאמה).
2. על החוכר להמציא לידי המועצה, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה טרם כניסת החוכר לאתר העבודה, את אישור עריכת הביטוח חתום על ידי מבטחת החוכר. לדרישת המועצה, על החוכר למסור העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות.
כמו כן, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים טרם מועד תום תקופת ביטוחי החוכר, על החוכר להפקיד בידי המועצה, אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת.
3. בנוסף, על החוכר לערוך את הביטוחים הבאים:
 - 3.1 **ביטוח חובה** כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, וכן **ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי** עקב השימוש בכלי רכב עד לסך 400,000 ₪ בגין נזק אחד.
לחוכר הזכות שלא לערוך ביטוח צד שלישי כאמור אולם יראו בכך "ביטוח עצמי" בסך של 400,000 ₪ כאילו נערך ביטוח צד ג' כאמור. ככל שתוגש תביעה מצד שלישי כנגד המועצה או מי מטעם המועצה, בגין נזק אשר היה מכוסים לו נערך ביטוח כאמור, על החוכר לשפות המפורטים לעיל בגין נזק או הוצאה כאמור.
 - 3.2 **ביטוח מקיף**, לכל כלי הרכב אשר בבעלות ו/או בשימוש החוכר ו/או מי מטעמו במסגרת העבודות. על אף האמור לעיל, לחוכר הזכות שלא לערוך ביטוח מקיף, כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 13 להלן.
 - 3.3 **ביטוח תקופת השימוש והחכירה** - כמו כן, מתחייב החוכר לערוך ולקיים, על חשבונו, החל ממועד קבלת זכות השימוש במוחכר ובמשך כל תקופת החכירה, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ב'2** והמהווה חלק בלתי ניפרד ממנו (להלן: "**אישור עריכת ביטוחי החוכר**"), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל ובעלת מוניטין וזאת למשך כל תקופת ההתקשרות על-פי ההסכם.
 - 3.4 לא יאוחר מ-7 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי החוכר, מתחייב החוכר להפקיד בידי המועצה, אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל (נספח ב'2) בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.
4. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה, לרבות אישורי עריכת הביטוח הנה בבחינת דרישה מזעירית המוטלת על החוכר, שאינה פוטרת את החוכר ממלוא חבותו לפי הסכם זה ו/או לפי הדין. לחוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה ו/או מי מטעם המועצה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוח שהוצא על ידי החוכר.
5. ביטוחי הרכוש של החוכר יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו של המבטח לתחלוף כלפי המועצה ו/או מי מטעם המועצה, המפקח למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
6. על החוכר האחריות הבלעדית לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי החוכר המפורטים בנספח זה. סכומים אלה יהיו נתונים לקיזוז על ידי המועצה מכל סכום שיגיע לחוכר על פי הסכם זה.
7. על החוכר לקיים את כל תנאי ביטוחי החוכר, להאריך את פוליסות הביטוח שעל החוכר לערוך לפי הסכם זה, מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהיינה תקפות במשך כל תקופת ההתקשרות, ובמהלך כל תקופת רשות השימוש ו/או התיקונים והאחזקה על פי אחריות החוכר הקבועה בהסכם זה, ולמשך כל תקופה בה עשויה לחול אחריות על החוכר על פי הוראות הסכם זה או על פי כל דין.



8. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי החוכר, בהמצאתם או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה או לצמצם את אחריות החוכר על-פי הסכם זה או על פי כל דין. במקרה של אי התאמה בין האמור באישורי הביטוח או בהעסקי ביטוחי החוכר לבין האמור בהסכם זה, על החוכר לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.
9. ככל שלדעת החוכר קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות ו/או היקף ביטוחי החוכר או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים, על החוכר לערוך הביטוח הנוסף או המשלים כאמור, על חשבון החוכר. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי המועצה ומי מטעם המועצה, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
10. על החוכר לגרום לכך כי הוראות פרק הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלי, עובדי וקבלני המשנה של החוכר.
11. במידה ויועסקו על ידי החוכר קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות מושא נספח זה, על החוכר לוודא כתנאי לתחילת העסקתם כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני משנה מוטלת על החוכר.
12. על החוכר והבאים מטעם החוכר לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף בקשר עם ביצוע העבודות, ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, על החוכר למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים לעיל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדי ושליחי החוכר יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים לעיל.
13. החוכר פוטר במפורש את המועצה ואת כל הבאים מטעם המועצה מכל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש המובא על ידי החוכר או מטעם או עבור החוכר (לרבות כלי רכב כלים ומנופים) לאתר העבודות ובמסגרת ביצוע העבודות, וכן לנזק אשר לחוכר הזכות לשיפוי בגינו על פי ביטוח רכוש והאובדן התוצאתי הנערכים על ידי החוכר, או שלחוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינם אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח, ולחוכר לא תהא כל טענה או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- מובהר בזאת כי לחוכר הזכות שלא לערוך את הביטוחים המפורטים בסעיפים 2-3 לאישור עריכת ביטוח העבודות, וכן את הביטוח המפורט בסעיף 4 לאישור עריכת ביטוחי החוכר, במלואם או בחלקם, אך הפטור המפורט בסעיף זה יחול כאילו נערך הביטוח בגינו במלואו.
14. למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי ביטוח על ידי המבטח לא ישחרר את החוכר מן האחריות המוטלת על החוכר על פי הסכם זה או על פי כל דין, לרבות במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הביטוח אינם מספיקים לכסוי הפגיעה או הנזק שנגרם, נתבע, נפסק או כל מקרה אחר. לחוכר לא תהא שום טענה או תביעה כלפי המועצה והבאים מטעם המועצה לגבי גובה תגמולי הביטוח (ככל שיהיו).
15. מובהר בזאת כי בכל מקרה בו יתקבלו דמי ביטוח בגין קימום כל חלק של הפרויקט וכל מה שעליו, יהיו דמי הביטוח כאמור מיועדים אך ורק לצורכי קימום ושיקום אותו נזק שבגינו שולמו.
16. במידה שלא נערכו או קוימו ביטוחי החוכר במועד, בחלקם או במלואם, יחולו ההוראות הבאות:
- 16.1. למועצה תהא הזכות, לאחר שניתנה לחוכר התראה של 15 (חמישה עשר) ימים, להתקשר בביטוח עבודות קבלניות תחת החוכר, או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח.
- 16.2. כל הוצאות המועצה על פי האמור פסקה 16.1 לעיל יחולו על החוכר.
- 16.3. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות החוכר המפורטות בפרק זה, או כדי להטיל על המועצה חבות כשלהי.
17. היה ובמהלך תקופת הביטוח יחולו שינויים בערכו של הפרויקט מכל סיבה שהיא, על החוכר חלה החובה לעדכן את סכום הביטוח בפוליסה מיידית, ולשלוח למועצה את אישור המבטח על ביצוע העדכון האמור.
18. בכל מקרה במקרה בו תופסקנה העבודות על ידי החוכר טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על החוכר להמציא אישור ממבטחת החוכר על המשך עריכת פוליסת ביטוח עבודות קבלניות כאמור בסעיף לעיל, בידי המועצה ו/או כל גוף אחר שהמועצה יורו עליו, וזאת כתנאי מוקדם לעריכת חשבון סופי לחוכר.



19. לדרישת המועצה, על החוכר לכלול במסגרת ביטוח עבודות קבלניות שנערך על ידי החוכר כאמור בסעיף 1, כל גורם או בעל זכויות שלמועצה קיימת התחייבות כלפיו להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, כמבוטח או כמוטב לתגמולי הביטוח.

20. **נספח ביטוח זה הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשתו של המועצה בכתב להמצאת אישור כאמור.



נספח ב-5(1)

אישור קיום ביטוחים (החזקה בנכס וחכירה)



תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
<p>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.</p>			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם:	שם:	<input type="checkbox"/> נדל"ן	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר
מ.א דרום השרון והתאגידים העירוניים שלה		<input type="checkbox"/> שירותים	<input type="checkbox"/> שוכר
	ח.פ.	<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> זכיון
		<input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות	<input type="checkbox"/> קבלני משנה
			<input type="checkbox"/> מזמין שירותים
			<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים
			<input type="checkbox"/> אחר: _____

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
רכוש ומבנה						
הפסד רווחים						
צד ג'					2,000,000	



כיסויים							
328,309	20,000,000						אחריות מעבידים

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

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:



נספח השירותים



קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות	קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות
071	רוקחות	001	אבטחה
072	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
073	רפואה משלימה	003	אספקת גז ודלק
074	שיפוצים	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירות לאומי	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות	006	ביגוד/ טקסטיל/ אופנה
077	שירותי ביקורת	007	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
078	שירותי גניזה וארכיב	008	בית מטבחים/ משטות
079	שירותי דת	009	בניה - עבודות קבלניות גדולות
080	שירותי מעבדה/תיקונים/ התקנה	010	בעלי חיים
081	שירותי משרד	011	בקרה, ביקורת תקנים ושמאות
082	שירותי ניהול	012	בקרת מוסדות חינוך
083	שירותי ניטור	013	בריאות הנפש
084	שירותי פיקוח ובקרה	014	בריכה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
085	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	015	בתי אבות ומעונות
086	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	016	גביה וכספים
087	שירותי קוסמטיקה	017	גינון, גיזום וצמחיה
088	שירותי תחזוקה ותפעול	018	דברי ערך/ אספנות/ אומנות
089	שירותי תחזוקת מערכות	019	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
090	שירותים אווירי/ימי	020	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
091	שירותים בחו"ל	021	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
092	שירותים לציבור (לרבות: גופים ציבוריים, מלכ"ר וחל"צ)	022	הובלות והפצה
093	שירותים משפטיים	023	הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור
094	שירותים פרא רפואיים	024	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
095	שירותים רפואיים	025	הסעת נוסעים
096	שכירויות והשכרות	026	הפקת אירועים/אולמות אירועים
097	תאגידי מים / מכון טיהור שפכים	027	הריסות/פינויים



098	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	028	השקעות ויזמות
099	תכשיטים/ אבני חן	029	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
100	תפעול ציוד	030	חברות מנהלות
101	תקשורת וחברות הסלולר	031	חדר כושר/ אימוני ספורט
102	-	032	חדרי כושר וספורט
103	-	033	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
104	-	034	חינוך/קורסים/סדנאות
105	-	035	חקירות
106	-	036	חקלאות - צומח/חי
107	-	037	טיסות
108	-	038	יועצים/מתכננים
109	-	039	כוח אדם
110	-	040	מהנדס, אדריכל, הנדסאי
111	-	041	מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
112	-	042	מחקרים וסקרים
113	-	043	מחשוב
114	-	044	מידע
115	-	045	מיפוי
116	-	046	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
117	-	047	ממוני ויועצי בטיחות
118	-	048	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
119	-	049	מערכות בקרה ושליטה
120	-	050	מערכות גילוי וכיבוי אש
121	-	051	מערכות השקיה והולכת מים
122	-	052	מערכות פוטו-וולטאיות
123	-	053	מפעל ייצור (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")
124	-	054	נדל"ן / השקעות ויזמות
125	-	055	נופש וטיולים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים



126	-	056	ניהול מבנים
127	-	057	ניקיון
128	-	058	נשק וחומרי נפץ
129	-	059	ספרינקלרים
130	-	060	עבודות מתכת
131	-	061	עבודות עץ
132	-	062	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)
133	-	063	פלסטיק
134	-	064	פעילות בחוץ לארץ
135	-	065	ציוד תאורה והגברה
136	-	066	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה
137	-	067	צמ"ה
138	-	068	צנרת והנחת קווי מים וביוב
139	-	069	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
140	-	070	קמעונאות (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")

**כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים**

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
371	-	301	אובדן מסמכים
372	-	302	אחריות צולבת
373	-	303	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
374	-	304	הרחב שיפוי
375	-	305	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
376	-	306	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
377	-	307	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
378	-	308	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (ת.מ.ר. - תאגיד מחזור יצרנים בישראל בע"מ.
379	-	309	ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
380	-	310	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
381	-	311	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
382	-	312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח
383	-	313	כיסוי בגין נזקי טבע
384	-	314	כיסוי גניבה פריצה ושוד
385	-	315	כיסוי לתביעות המל"ל
386	-	316	כיסוי רעידת אדמה
387	-	317	מבוטח נוסף - אחר (יש לפרט שם וכתובת)
388	-	318	מבוטח נוסף - מבקש האישור
389	-	319	מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח
390	-	320	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח -
391	-	321	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח ומבקש האישור
392	-	322	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה
393	-	323	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר
394	-	324	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
395	-	325	מרמה ואי יושר עובדים

מכרז פומבי מס' 5/2022 להכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64, 64-62 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10
חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת



קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
396	-	326	פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
397	-	327	עיקוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח
398	-	328	ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור)
399	-	329	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
400	-	330	שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט שם וכתובת)
401	-	331	שעבוד לטובת מבקש האישור
402	-	332	תקופת גילוי (יש להוסיף תאריכים)
403	-	333	-מינימום גבולות אחריות 3,000,000 ₪.
404	-	334	-
405	-	335	-
406	-	336	-
407	-	337	-
408	-	338	-
409	-	339	-
410	-	340	-
411	-	341	-
412	-	342	-
413	-	343	-
414	-	344	-
415	-	345	-
416	-	346	-
417	-	347	-
418	-	348	-
419	-	349	-
420	-	350	-
421	-	351	-
422	-	352	-

מכרז פומבי מס' 5/2022 להכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 21-18, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10
 חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת _____



קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
423	-	353	-
424	-	354	-
425	-	355	-
426	-	356	-
427	-	357	-
428	-	358	-
429	-	359	-
430	-	360	-
431	-	361	-
432	-	362	-
433	-	363	-
434	-	364	-
435	-	365	-
436	-	366	-
437	-	367	-
438	-	368	-
439	-	369	-
440	-	370	-

מכרז פומבי מס' 5/2022 להכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10
חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת _____



נספח ב-5 (2)

אישור קיום ביטוחים (עבודות הבניה)

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה					
<p>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.</p>							
מבקש האישור		מבטוח המבוטח		מבטוח		מבטוח	
<p>שם: _____</p> <p>מ.א דרום השרון</p> <p>והתאגידים העירוניים שלה</p> <p>ח.פ. _____</p> <p>מען: _____</p>		<p>שם: _____</p> <p>מ.א דרום השרון</p>		<p>שם: _____</p>		<p>מען: _____</p>	
<p>מעמד מבקש האישור</p> <p><input type="checkbox"/> קבלן הביצוע</p> <p><input type="checkbox"/> קבלני משנה</p> <p><input type="checkbox"/> שוכר</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> אחר בעל הנכס</p>		<p>מען הנכס המבוטח</p> <p>/ כתובת ביצוע העבודות</p> <p>מ.א דרום השרון</p>					
כיסויים							
<p>כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</p>	<p>גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה</p>		<p>תאריך סיום</p>	<p>תאריך תחילה</p>	<p>נוסח ומהדורת פוליסה</p>	<p>מספר הפוליסה</p>	<p>פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח</p>
	מטבע	סכום					
<p>314, 313, 318, 328, 331, 316</p>							<p>כל הסיכונים עבודות קבלניות</p> <p>הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):</p> <p>כולל כל ההרחבות מטה</p> <p>גניבה ופריצה</p>
		10% מסכום הביטוח					רכוש עליו עובדים
		10% מסכום הביטוח					רכוש סמוך
		10% מסכום הביטוח					רכוש בהעברה
		10% מסכום הביטוח					הסרת תמיכות
		10% מסכום הביטוח					פנימי הריסות
		10% מסכום הביטוח					אדריכלים, מהנדסים, תכנון וכו'
		10% מסכום הביטוח					תכנון, חומרים ועבודה לקייה
	מלוא סכום הביטוח					כינון לאחר נזק	
	מלוא סכום הביטוח					נזק עקיף מלא	



כיסויים							
		מלוא סכום הביטוח					נוק ישיר מלא
		10% מסכום הביטוח					מבני עזר, תבניות, פיגומים, ציוד קל וכו'
							תחזוקה מורחבת
							חלקים שנמסרו MR-116
		10,000,000					צד ג'
		309,308,307,302,319,318,315,312,328,322,321,320					
		20,000,000					אחריות מעבידים
		328,319,309					
							אחריות מקצועית ואחריות מוצר - משולבת
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *							
069							
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:							



נספח השירותים



קוד השירות	תיאור השירות	קוד השירות	תיאור השירות
071	רוקחות	001	אבטחה
072	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
073	רפואה משלימה	003	אספקת גז ודלק
074	שיפוצים	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירות לאומי	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות	006	ביגוד/ טקסטיל/ אופנה
077	שירותי ביקורת	007	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
078	שירותי גניזה וארכיב	008	בית מטבחיים/ משחטות
079	שירותי דת	009	בניה - עבודות קבלניות גדולות
080	שירותי מעבדה/תיקונים/ התקנה	010	בעלי חיים
081	שירותי משרד	011	בקרה, ביקורת תקנים ושמאות
082	שירותי ניהול	012	בקרת מוסדות חינוך
083	שירותי ניטור	013	בריאות הנפש
084	שירותי פיקוח ובקרה	014	בריכה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
085	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	015	בתי אבות ומעונות
086	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	016	גביה וכספים
087	שירותי קוסמטיקה	017	גינון, גיזום וצמחיה
088	שירותי תחזוקה ותפעול	018	דברי ערך/ אספנות/ אומנות
089	שירותי תחזוקת מערכות	019	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
090	שירותים אווירי/ימי	020	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
091	שירותים בחו"ל	021	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
092	שירותים לציבור (לרבות: גופים ציבוריים, מלכ"ר וחל"צ)	022	הובלות והפצה
093	שירותים משפטיים	023	הופעות/ קולנוע/ שירותי בידור
094	שירותים פרא רפואיים	024	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
095	שירותים רפואיים	025	הסעת נוסעים
096	שכירויות והשכרות	026	הפקת אירועים/אולמות אירועים
097	תאגידי מים / מכון טיהור שפכים	027	הריסות/פינויים
098	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	028	השקעות ויזמות
099	תכשיטים/ אבני חן	029	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
100	תפעול ציוד	030	חברות מנהלות
101	תקשורת וחברות הסלולר	031	חדר כושר/ אימוני ספורט
102	-	032	חדרי כושר וספורט
103	-	033	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
104	-	034	חינוך/קורסים/סדנאות
105	-	035	חקירות
106	-	036	חקלאות - צומח/חי
107	-	037	טיסות
108	-	038	יועצים/מתכננים
109	-	039	כוח אדם
110	-	040	מהנדס, אדריכל, הנדסאי
111	-	041	מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
112	-	042	מחקרים וסקרים
113	-	043	מחשוב
114	-	044	מידע
115	-	045	מיפוי
116	-	046	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
117	-	047	ממוני ויועצי בטיחות
118	-	048	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
119	-	049	מערכות בקרה ושליטה
120	-	050	מערכות גילוי וכיבוי אש
121	-	051	מערכות השקיה והולכת מים
122	-	052	מערכות פוטו-וולטאיות
123	-	053	מפעל ייצור (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")
124	-	054	נדל"ן / השקעות ויזמות
125	-	055	נופש וטילולים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים
126	-	056	ניהול מבנים
127	-	057	ניקיון
128	-	058	נשק וחומרי נפץ

מכרז פומבי מס' 5/2022 להכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 21-18, 44, 48, 52, 58-60, 64-62 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 7-6, 10 חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת



129	-	059	ספרינקלרים
130	-	060	עבודות מתכת
131	-	061	עבודות עץ
132	-	062	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)
133	-	063	פלסטיק
134	-	064	פעילות בחוץ לארץ
135	-	065	ציוד תאורה והגברה
136	-	066	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה
137	-	067	צמ"ה
138	-	068	צנרת והנחת קווי מים וביוב
139	-	069	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
140	-	070	קמעונאות (יש לציין שם תחום במסגרת סעיף "אופי העסקה")



כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
371	-	301	אובדן מסמכים
372	-	302	אחריות צולבת
373	-	303	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
374	-	304	הרחב שיפוי
375	-	305	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
376	-	306	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
377	-	307	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
378	-	308	ויתור על תחלופ לטובת בעלי הקרקע, המפקח, מנהל הפרויקט, והבנק המלווה ב. מזרחי טפחות
379	-	309	ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור
380	-	310	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
381	-	311	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
382	-	312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח
383	-	313	כיסוי בגין נזקי טבע
384	-	314	כיסוי גניבה פריצה ושוד
385	-	315	כיסוי לתביעות המל"ל
386	-	316	כיסוי רעידת אדמה
387	-	317	מבוטח נוסף – בעלי הקרקע, המפקח, מנהל הפרויקט, המהנדס, האדריכל והבנק המלווה
388	-	318	מבוטח נוסף - מבקש האישור
389	-	319	מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח
390	-	320	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – בעלי הקרקע, המפקח, מנהל הפרויקט, המהנדס, האדריכל והבנק המלווה
391	-	321	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור
392	-	322	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה
393	-	323	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר - והבנק המלווה ב. מזרחי טפחות
394	-	324	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
395	-	325	מרמה ואי יושר עובדים
396	-	326	פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
397	-	327	עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח
398	-	328	ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור)
399	-	329	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
400	-	330	שעבוד לטובת גורם אחר - הבנק המלווה
401	-	331	שעבוד לטובת מבקש האישור
402	-	332	תקופת גילוי (6 חודשים)
403	-	333	-
404	-	334	-
405	-	335	-
406	-	336	-
407	-	337	-
408	-	338	-
409	-	339	-
410	-	340	-
411	-	341	-
412	-	342	-
413	-	343	-
414	-	344	-
415	-	345	-
416	-	346	-
417	-	347	-
418	-	348	-
419	-	349	-

מכרז פומבי מס' 5/2022 להכירת מוחכר

גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 21-18, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 7-6, 10 חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז : חתימה + חותמת



קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
420	-	350	-
421	-	351	-
422	-	352	-
423	-	353	-
424	-	354	-
425	-	355	-
426	-	356	-
427	-	357	-
428	-	358	-
429	-	359	-
430	-	360	-
431	-	361	-
432	-	362	-
433	-	363	-
434	-	364	-
435	-	365	-
436	-	366	-
437	-	367	-
438	-	368	-
439	-	369	-
440	-	370	-

**נספח ב-6****ייפוי כוח בלתי חוזר**

נוטריוני/ לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961

הנני הח"מ, _____, [שם מלא ותעודת זהות - במקרה של אדם פרטי; שם התאגיד ומספר - במקרה של תאגיד], ממנה בזה את עוה"ד שחר בן עמי ו/או עוה"ד אילן שרקון ו/או עוה"ד לירן ולצמון ו/או עוה"ד בנימין קרטווינסקי ו/או כל עו"ד משרד עו"ד שרקון, בן עמי, אשר ושות' ו/או עו"ד לימור ריבלין ו/או כל עו"ד מהלשכה המשפטית במועצה אזורית דרום השרון (להלן: "המועצה") (להלן יחד: "מיופי הכוח") כל אחד מהם לחוד, לעשות בשמי, מטעמי ובמקומי, לפי שיקול דעתם הבלעדי ועל פי קביעתם הבלעדית מעת לעת, בקשר עם המקרקעין הידועים כגוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10 ("המקרקעין"), את כל הפעולות הבאות או חלק מהן, כדלהלן:

1. לבקש או להסכים או לרשום או לחתום בשמינו ובמקומינו על בקשות לרישום הערות אזהרה, מכל מין וסוג שהוא, ו/או למחיקת הערת האזהרה הרשומה על שמינו ו/או לייחוד הערות האזהרה ו/או לרישום משכנתא או משכנתאות, בכל דרגה שהיא ובכל סכום שהוא, ו/או לרישום שעבודים למיניהם ו/או זיקות הנאה על המקרקעין וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל.
2. לשם ביצוע כל הפעולות הנ"ל להופיע ולחתום בשמנו ובמקומנו בלשכת רישום המקרקעין, אגף מרשם והסדר מקרקעין, ובפני כל אדם גוף פרטי, ציבורי, ממשלתי או עירוני, על כל שטר, בקשה ו/או מסמך כלשהו, ובכלל זה, על בקשה לרישום הערת אזהרה לטובת המועצה.
3. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר, כדי שמיופה הכוח הנ"ל יוכל לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים, בין היתר, לשם רישום הערת האזהרה לטובת המועצה.
4. היות וזכויות צד ג' תלויות בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו והוא יחייב גם לאחר מתן צו פירוק ו/או מתן צו קבלת נכסים ו/או מינוי נכסים ו/או מינוי מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או נקיטת הליכי הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים ו/או הטלת עיקול על נכסינו.

ולראיה באנו על החתום ביום _____ :

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת את חתימת מרשתי הנ"ל, באמצעות מר _____, ת.ז. _____, המוסמך לחתום בשמה ולחייבה.
תאריך: _____
עו"ד, _____



נספח ב-6(1)

ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה

נוטריוני/ לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961

אנו הח"מ, _____ ת.ז. _____ / מס' תאגיד _____ [יש למלא את החלופה המתאימה] ("החוכר") באמצעות מורשה החתימה _____ מייפה בזאת את כוחם של עוה"ד שחר בן עמי ו/או עוה"ד אילן שרקון ו/או עוה"ד לירן ולצמון ו/או עוה"ד בנימין קרטוויינסקי ו/או כל עו"ד משרד עו"ד שרקון, בן עמי, אשר ושות' ו/או עו"ד לימור ריבלין ו/או כל עו"ד מהלשכה המשפטית במועצה אזורית דרום השרון (להלן: "המועצה") ("מיופה הכוח"), להיות באי כוחנו ולעשות בשמינו ובמקומנו את כל הפעולות המפורטות להלן, או כל חלק מהן, בקשר עם המקרקעין הידועים כגוש 7556: חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64; גוש 8548: חלקי חלקות 6-7, 10 ("המקרקעין"), ולצורך כך לעשות את כל הפעולות הבאות להלן:

1. לבטל ו/או למחוק ו/או להסיר כל הערת האזהרה ו/או כל הערה אחרת ו/או משכון ו/או שעבוד מכל סוג שהוא שנרשמו לטובת החוכר ו/או לטובת אחר מטעם החוכר בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מקום אחר, על זכויותיה של מועצה אזורית דרום השרון במקרקעין.
2. לשם ביצוע כל הפעולות הנ"ל להופיע ולחתום בשמינו ובמקומנו בלשכת רישום המקרקעין, אגף מרשם והסדר מקרקעין, ובפני כל אדם גוף פרטי, ציבורי, ממשלתי או עירוני, על כל שטר, בקשה ו/או מסמך כלשהו, ובכלל זה, על בקשה למחיקת הערת אזהרה.
3. היות וזכויות המועצה תלויות בייפוי כוח זה, הוא יהיה החלטי ובלתי חוזר, והוא יחייב כל מפרק, קבוע או זמני, וכל הבא מכוחנו, והוא יישאר בתוקף גם לאחר פטירתנו חו"ח ויחייב את יורשינו ואת יורשי יורשינו, אפוטרופוסינו ומנהלי עיזבוננו ו/או לאחר מתן צו פירוק קבוע ו/או זמני, צו להקפאת הליכים, צו קבלת נכסים ו/או מינוי כונס נכסים ו/או מינוי נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או הטלת עיקול על נכסינו ו/או כל צו או הליך אחר אשר יפקיעו את השליטה מידנו ואין אני/ו רשאי/ת/ם לבטלו או לשנותו.

ולראיה באתי על החתום ביום _____ בחודש _____ בשנת _____:

אני _____ עו"ד, מאשר בזה חתימת הנ"ל.

תאריך: _____

עו"ד _____

**נספח ב-6(2)****טופס בקשה לרישום הערת אזהרה**

מדינת ישראל
 משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
 לשכת רישום המקרקעין ב- _____

לשימוש משרדי

תאריך

מס' חשטר

בקשה לרישום הערת אזהרה
 לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969
 לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969

1. תיאור המקרקעין	הישוב	תגוש / חספר	החלקה / הדף	כתובת

2. הפעולה המבוקשת
- אני/אנו מבקש(ים) לרשום בפנקס המקרקעין הערת אזהרה במקרקעין הנ"ל, עפ"י המסמכים המצורפים בזה.
- לפי סעיף 126 - על הונחייבות לעשות עסקה
- לפי סעיף 126 - על הימנעות מעשיית עסקה
- לפי סעיף 128 - על הוצרך בהסכמה

3. פרטי מי שהתחייב ופירוט זמתי במקרקעין	שם משפחה/שם תאגיד	שם פרטי	סוג זיהוי**	מס' זיהוי	כתובת	מחוזות הזכות במקרקעין	החלקים בזכות

4. פרטי הזכאי שלטובתו ניתנה ההתחייבות	שם משפחה/שם תאגיד	שם פרטי	סוג זיהוי**	מס' זיהוי	כתובת	מס' יחידה

5. חמסמכים המצורפים תסכם ייפוי כוח בלתי חוזר מסמך אחר

6. פרטי המטפל ברישום הפעולה

עורך הדין _____ (שם) _____ כתובת _____ טלפון _____

הוסמך על ידינו לטפל ברישום הפעולה הנ"ל בפנקס המקרקעין.

יש לסמן את המבוקש
 ** ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'
 *** במקרים בהם נד לפעולה הוא תאגיד - יש לאשר עי"י עו"ד את בדיקת מסמכי התאגיד

עמוד 1 מתוך 2



חתימת המבקש

חתימה	* שם המבקש / מיופה הכוח

אימות חתימת ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצב(ו) לפניי המבקש(ים) הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותו(ם) והסברתי לו(להם) את מהות בקשתו(ם) ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לו(להם) כראוי, חתם(מו) לפניי מרצונו(ם) על בקשה זו.

_____ תאריך
 _____ חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)
 _____ חתימה

*** במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד - יש לאשר בנוסף את הסעיף לחכן (לכל תאגיד בנפרד):

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי תאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: _____ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-מסי תאגיד: _____, וכי הבקשה הוגשה כדיון.
 2011,

_____ תאריך
 _____ חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)
 _____ חתימה



נספח ב-7

הוראות למשתתפים לרבות תשובות לשאלות ההבהרה ככל שנמסרו



נספח ב-8

הודעת הזכייה לזוכה במכרז

**נספח ב-9****כתב ערבות**

לכבוד
מועצה אזורית דרום השרון (להלן: "המועצה")
נווה ירק
א.ג.נ.,

ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת _____ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. _____ מרחוב _____ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי-חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ ש"ח (במילים): _____ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") בקשר להסכם חכירת מוחרר גוש 7556 : חלקות בשלמות 53, 55-57, חלקי חלקות 18-21, 44, 48, 52, 58-60, 62-64 ; גוש 8548 : חלקי חלקות 6-7, 10, שמספרו _____, מיום _____ .
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן: "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____ בשיעור נקודות. "המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת להלן אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
4. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת _____ כשהיא חתומה על ידי גזבר המועצה או ממלא מקומו. דרישה אשר תהא חתומה על ידי ממלא מקומו של גזבר המועצה תהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם המועצה.
5. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה על פי הפרטים שיימסרו על ידיכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או לביטול ו/או הסבה ו/או להמחאה.

בכבוד רב,

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