

המועצה המקומית קדומים

מכרז מספר 02/2026

מכרז השכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

המועצה המקומית קדומים (להלן: "המועצה" או "המזמין") מתכבדת להזמין בזה הצעות להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים (להלן: "העסקה") לפי המכרז הנדון.

להלן ריכוז המועדים העיקריים במכרז*:

נושא	תאריך	שעה	הערות
פרסום המכרז	3/2/2026		ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי המועצה ובאתר: /https://www.kedumim.org.il
רכישת מסמכי המכרז**			תנאי להשתתפות במכרז הנו רכישת מסמכי המכרז בסך 500 ש"ח.
מועד להגשת הצעות הבהרה	10/2/2026	עד השעה 14:00	ניתן לשלוח שאלות הבהרה באמצעות דוא"ל: Hakal@kedumim.org.il
מועד להגשת הצעות***	17/2/2026	עד השעה 14:00	את ההצעה יש להגיש ידנית ולשים בתיבת המכרזים במועצה, רח' מלצר 2 קדומים.
מועד תוקף ערבות המכרז	17/5/2026		סכום הערבות 7,500 ₪

* המועצה רשאית להאריך כל אחד מהמועדים הנקובים במכרז, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מכל סיבה שתמצא לנכון ובין היתר, כהיענות לבקשות מי מהמציעים ו/או מיוזמתה.

** על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של 500 ש"ח, אשר לא יוחזרו בכל מקרה שהוא. התשלום במחלקת הגבייה במועצה, רח' יצחק מלצר 2 קדומים, או בכרטיס אשראי בטלפון: 09-7778013 בשעות 9:00 – 14:00.

***** לא תתקבל כל הצעה אשר תוגש לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל, ועל המציעים לקחת בחשבון כל עיכוב שיחול מטעמם.**

עוזאל ותיק

ראש המועצה המקומית קדומים

תנאי המכרז

המועצה המקומית קדומים (להלן: "המועצה" או "המזמין") מתכבדת להזמין בזה הצעות להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים (להלן: "העסקה") לפי המכרז הנדון.

מהות המכרז

- א. המועצה מתכבדת בזאת לבצע הליך פניה פומבי לקבלת הצעות להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים שאין לה עדיין סניף ביישוב קדומים, הכל כמפורט במסמכי המכרז.
- ב. המקרקעין נשוא המכרז הוא חלק ממגרש 2001 בקדומים, ברח' דרך יעקב בסמוך לבית הכנסת הספרדי ומול המשחקה. שטח של כ-150 מ"ר יצוק בטון כפי שמופיע בתמונה ובתצ"א כנספח ב' להסכם. (להלן: "המושכר")
- ג. המציע ייקרא להלן במסמכי מכרז זה: "המציע" ו/או "השוכר".
- ד. עבודות הפיתוח והתשתיות יבוצעו על ידי המועצה ועל חשבונה, למעט חיבור התשתיות למבנה היביל. האחריות להתאמת המבנה היביל לצורך הפעלת קופת חולים, תחול על השוכר בלבד ועל חשבונו. כמו כן, חיבור המבנה היביל לתשתיות וביקורת של בודק חשמל יבוצעו על ידי השוכר ועל חשבונו.
- ה. יובהר כי הצבת המבנה היביל במושכר כפופה לקבלת כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור הנדרש על פי דין לצורך כך והכל באחריותו של השוכר ועל חשבונו. המועצה תשתף פעולה ותסייע לשוכר בקבלת ההיתרים הנדרשים.
- ו. השוכר יפעיל את קופת החולים, בהתאם להוראות כל דין, ובכפוף להנחיות משרד הבריאות ולסטנדרטים שנקבעו על פיו, לרבות תשתיות רפואיות והנדסיות, נהלי עבודה, מצבת כח אדם וכיו"ב.

1. כללי

- 1.1. תנאי המכרז שבהוראות שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם בין השוכר הזוכה לבין המועצה.
- 1.2. הבסיס החוזי להתקשרות בין הצדדים יהא ההסכם ונספחיו המצורפים לתנאי מכרז אלו (להלן: "ההסכם").
- 1.3. מונחים הכלולים בתנאי מכרז אלה, יפורשו, ככל האפשר, כהגדרתם בהסכם.
- 1.4. על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של 500 ₪, אשר לא יוחזרו בכל מקרה שהוא.

2. הבהרות, שינויים וסתירות במסמכי המכרז

- 2.1. כל המסמכים שיימסרו ע"י המועצה למציע, לרבות תנאי מכרז אלה, ההסכם וכל המסמכים המצורפים להם ולרבות כל המסמכים המפורטים להלן בסעיף 2.2 יהיו גם הם חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 2.2. במקרה שתגלינה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך:
- (1) תנאי מכרז אלה.
 - (2) כתב הצעת המציע.
 - (3) תנאי ההסכם לרבות נספחיו.
 - (4) יתר מסמכי המכרז.
- כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.
- 2.3. על המעוניינים לסייר במקרקעין טרם הגשת ההצעה, יש לתאם מועד במייל: Hakal@kedumim.org.il. **הסיור אינו חובה ואינו תנאי להגשת הצעה.**
- 2.4. כל תשובה או הסברים נוספים מהמועצה ו/או מנציגה יינתנו **אך ורק בכתב**, בכתובת המייל הרשומה בסעיף לעיל, **ולא יהא כל תוקף לתשובה שתינתן בדרך אחרת**. אין המועצה אחראית בעד פירושים או הסברים שניתנו בעל פה.
- 2.5. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים במכרז. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום ו/או במייל ו/או בהודעת סמס, לפי הכתובות, המיילים ומספרי הסלולרי שנמסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.

3. הגשת מסמכי המכרז

- 3.1. המציע יכניס למעטפה את מסמכי המכרז, לרבות כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 להלן ויחתום את המעטפה.
- 3.2. את המעטפה הסגורה יש להכניס **ידנית** לתיבת המכרזים במשרדי אשר במשרדי המועצה **עד ליום 17/2/2026 בשעה 14:00**.
- 3.3. מעטפה שלא תגיע לכתובת המצוינת לעיל ובמועד, לא תיחשב כמעטפה שנמסרה במועד, לא תוכנס לתיבת המכרזים ולא תשתתף במכרז.
- 3.4. כל המסמכים לרבות מסמכי המכרז יוגשו **בשני עותקים**.
- 3.5. כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 3.6. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על ידיו.

4. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

על המציע להגיש את המסמכים המבוקשים להלן ולקיים את התנאים הבאים (צירוף המסמכים וקיום התנאים מהווים תנאי מוקדם להשתתפות במכרז):

- 4.1. שני עותקים זהים חתומים של "כתב הצעה" - נספח א' לתנאי המכרז.
- 4.2. אישורים ואסמכתאות על היות המציע עוסק מורשה לצורך מס ערך מוסף.
- 4.3. אישור מפקיד שומה על פטור או ניכוי מס במקור.
- 4.4. ערבות מכרז כאמור בסעיף 5 להלן, בתנאים ובמועדים המפורטים בו, ובנוסח המצ"ב כנספח ב' למסמכי המכרז.
- 4.5. אישור עו"ד בדבר הליכים משפטיים, לרבות תביעות וכתבי אישום, הקשורים במציע במהלך 3 השנים האחרונות שממועד הגשת ההצעה – נספח ד' לתנאי המכרז.
- 4.6. חתימה על נספח ביטחון – נספח ה' לתנאי המכרז.
- 4.7. חתימה על תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין – נספח ו' לתנאי המכרז.
- 4.8. אישור מרואה חשבון או עו"ד של המציע בדבר מורשי זכות החתימה – במקרה שהמציע הוא תאגיד.
- 4.9. קבלה/אסמכתא על רכישת מסמכי המכרז.
- 4.10. חוברת מכרז זו על כל נספחיה והחווזה המצורף, כאשר הם חתומים בתחתית כל עמוד ע"י מורשה חתימה של המציע.
- 4.11. אסמכתא ממשרד הבריאות על היות המציע "קופת חולים" כהגדרתה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994.
- 4.12. למציע אין עדיין סניף קופת חולים בתחום המועצה המקומית קדומים.

5. ערבות מכרז

- 5.1. על המציע להפקיד לזכות המועצה יחד עם הצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 7,500 ₪ (להלן: "ערבות ההצעה"), כמפורט בנוסח המצ"ב.
- 5.2. ערבות ההצעה תשמש כבטחון לחתימת ההסכם על ידי המציע אם יוזמן לחתום על החווזה ולא יעשה כן.
המועצה תהיה רשאית לממש את ערבות ההצעה אם המציע יזכה במכרז ולא יתקשר עם המועצה בהסכם במועד שתקבע המועצה ו/או לא ימלא אחר התנאים המוקדמים

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

להתקשרות בהסכם. הסכום שימומש כאמור יהא פיצוי מוסכם בגין הנזקים שייגרמו למועצה מבלי שהמועצה תצטרך להוכיח את נזקה, והמציע והמועצה מסכימים כי סכום זה הוא סכום הפיצויים הנכון המגיע למועצה בגין הפרת התחייבות המציע כמתואר לעיל.

5.3 יתר ערבויות ההצעה יוחזרו למציעים האחרים לאחר חתימת ההסכם עם המציע שהצעתו תתקבל. אם השוכר שהצעתו תתקבל לא יחתום, או אם יסרב לחתום על ההסכם תוך המועד שנקב בסעיף 10 להלן, ערבות ההצעה תחולט על ידי המועצה, ותיחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שתקבל המועצה בשל אי החתימה או הסירוב לחתום כאמור.

5.4 **תוקף ערבות ההצעה כאמור בסעיף זה יהיה עד ליום 17/5/2026.**

5.5 **במכרז זה והחווזה הנלווה לו :**

"מדד" מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"תנודות המדד" ההפרש שבין מדד הבסיס לבין המדד בחודש בו שולמה התמורה למועצה.

"מדד הבסיס" מדד הבסיס יהיה מדד של חודש **דצמבר 2025** אשר פורסם ביום 15/1/2026.

6. מילוי וחתימה על מסמכי המכרז

6.1 על המציע לרשום בכתב ההצעה (בשני עותקים) את המחיר המוצע על ידיו.

6.2 כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות שהמציע ירשום באחת התעודות המצורפות למכרז, בין בגין המסמכים ובין מכתב לוואי או בכל אופן אחר, יחשבו :

א. כאילו אינם קיימים, או ;

ב. עלולים לפסול ההצעה.

6.3 **על המציע לחתום על כל הדפים הכלולים בחוברת המכרז, ובין היתר: דפי תנאי המכרז, על כל דף ודף בהצעתו והמסמכים המצורפים אליה ומענה לשאלות הבהרה ככל שיהיו.**

6.4 על השוכר להעיר את הערותיו רק במקומות המיועדים לכך. כל הערות מחוץ למקום הנ"ל לא תובאנה בחשבון, ולא תחייבנה את המועצה. כמו כן, על השוכר לחתום על הצעתו בדיו ולא בעפרון ובתוספת החותמת של השוכר, תאריך וכתובת.

כמו כן, יש לרשום את שם השוכר באופן ברור (נוסף על חתימתו).

בכל במקרה של אי הבנה, על המציע לפנות **בכתב** למועצה באמצעות משלוח דוא"ל לכתובת Hakal@kedumim.org.il לשם קבלת אינפורמציה.

מועד אחרון לשליחת שאלות הבהרה: 10/2/2026 עד השעה 14:00

- 6.5. אם השוכר ימצא סתירות, שגיאות, אי-התאמות או שיהיה לו ספק כל שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף ופרט, עליו להודיע על כך בכתב למועצה.
- 6.6. תשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז זה.
- 6.7. משתתף במכרז מתחייב לא להשתמש בכל מסמך מהמסמכים המהווים את המכרז לכל מטרה שהיא, למעט הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה, וכן מתחייב שלא להעתיק את המסמכים בלי אישור מפורש מאת המועצה.

7. הצעת מחיר השוכר ובחינת ההצעות

- 7.1. המחיר המוצע שבהצעת השוכר, הוא קבוע וסופי ולא יהיה ניתן לשינוי מכל סיבה שהיא. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל יכלול המחיר את כל המרכיבים והתוספות למיניהן, למעט מע"מ.
- המועצה תפסול הצעה הכוללת תשלום שכירות חודשי בשיעור נמוך מהסך הנקוב בטופס ההצעה שבנספח א'.
- למען הסר ספק, יובהר כי חיובי ארנונה, מים, ביוב, חשמל ויתר תשלומי החובה העירוניים החלים על המושכר ישולמו על ידי השוכר, ואינם מהווים חלק מדמי השכירות החודשיים.
- 7.2. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 7.3. המועצה תהא רשאית לקבוע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כי המציע לא עמד בתנאי המכרז ולפיכך לדחות את הצעתו.
- 7.4. המועצה תהא רשאית לנהל משא ומתן עם הזוכה במטרה לשפר את תנאי ההצעה.
- 7.5. המועצה תהא רשאית לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בכל הקשור לחוסנו הכלכלי, לאיתנותו הפיננסית, למצבו המשפטי, ולניסיונו המקצועי המוכח של כל מציע. לשם כך, ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמציע להמציא לעיונה כל אישור או מסמך שיתבקש על ידיה לעניין זה, ולהיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט, או לגיבוש כל הערכה, ככל שיידרשו.
- 7.6. המועצה תהא רשאית לפסול לחלוטין הצעתו של מציע אשר לא מסר לעיונה אישור או מסמך שנדרש על ידיה כאמור, או שלא להתחשב בנתון שנמסר על ידי המציע, ואשר ביחס אליו התבקש אותו מסמך או אישור, שלא הומצא לשביעות רצון המועצה.
- 7.7. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או הנוחה ביותר או כל הצעה שהיא.

8. פגם בהחלטת ועדת המכרזים

8.1. נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז, יהיה זכאי המציע שלא זכה כתוצאה מהפגם כאמור לקבל בחזרה מהמועצה, עקב אי זכייתו, אך ורק את ההוצאות שהוציא בגין ערבות ההצעה ורכישת טפסי המכרז. פרט לתשלום האמור, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל לכל פיצוי אחר, בגין הפסדים ו/או אבדן רווח ו/או נזק אשר, לטענתו, נגרמו לו כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז.

8.2. קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים, וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע מיידית, עם הודעת המזמין, לסיים את ההתקשרות עם המזמין, עפ"י ההסכם שנחתם עמו לעניין המכרז, על כל הכרוך בכך, ולאפשר למזמין להעביר את המשך ההתקשרות למציע שאמור היה לזכות במכרז, עפ"י קביעת ביהמ"ש. למציע לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי המועצה בכל הקשור והנוגע למכרז, אופן ניהולו, הזכייה בו וכד', להסכם שנחתם בעקבותיו ו/או לסכומים החודשיים ששולמו ו/או אמורים להשתלם במועד הפסקת ההתקשרות ו/או כלפי כל הסכם אחר שייחתם ע"י המזמין כתוצאה ממכרז זה.

9. ביטול מכרז, מסירת ביצוע, ביצוע חלקי, פיצול מכרז

תשומת לב השוכר מוסבת לתנאים הרשומים מטה והשוכר מסכים מראש כי:

9.1. המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, לבטל את המכרז בכל שלב או לבצעו בעצמה.

9.2. אם תחליט המועצה לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין ערבות ההצעה ורכישת טפסי המכרז שתוחזרנה לזוכה במכרז בלבד.

10. חתימה על ההסכם וביצועו

10.1. השוכר הזוכה מתחייב לחתום על ההסכם לא יאוחר מאשר **תוך 5 ימים** ממועד קבלת ההודעה על זכייתו במכרז, או כל מועד אחר שתודיע לו המועצה. במעמד חתימת ההסכם, על השוכר להמציא את האישור על קיום ביטוחים תקף וחתום על ידי חברת ביטוח, פוליסות ביטוח (תקפות), ערבות ביצוע, וכן כל מסמך אחר הנדרש לפי החוזה ותנאי המכרז ומסמכיו.

10.2. גזבר המועצה או מי מטעמו יהא המכריע הסופי באשר להתאמתם של האישורים, פוליסות הביטוח, הערבות וכל מסמך אחר. השוכר מתחייב להמציא לאלתר כל אישור ו/או כל פוליסה ו/או תיקון לאישור ו/או תיקון לפוליסה ו/או תיקון לערבות ו/או כל מסמך אחר, בהתאם לאמור לעיל.

10.3. אי מסירת ערבות הזוכה ו/או אישור עריכת ביטוחים חתום ו/או כל פוליסה ו/או מסמך אחר, כאמור בסעיף 10.1.1 לעיל, תהווה הפרת התחייבויות הזוכה במכרז. במקרה זה תהא המועצה רשאית לממש ולחלט את ערבות ההצעה, וזאת כפיצוי

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

מוסכם ומוערך מראש, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות המועצה לפי כל דין, ובכלל זה, תהא מועצה רשאית להודיע לזוכה על ביטול זכייתו במכרז ולהתקשר עם מציע אחר לקבלת השירות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, והמציע/הזוכה יוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב כך.

10.4. הרשות בידי המועצה למסור את המושכר תוך 90 (תשעים) יום מיום התאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז וללא כל שינוי בתנאי המכרז.

10.5. השוכר לא יהא רשאי להפחית את סכום התמורה על פי ההסכם, גם אם יהיה עליו לשאת לצורך הפעלת המושכר בהוצאות ובתשלומים שלא נכללו בהצעתו בין מחמת טעות או מחמת כל סיבה אחרת.

11. תקופת השכירות

11.1. משך תקופת השכירות תהיה 5 (חמש) שנים פחות יום, עם אופציית הארכה נוספת כמפורט בחוזה.

בכבוד רב,

עוזאל ותיק

ראש המועצה המקומית קדומים

חתימת המציע

יוגש בשני עותקים

נספח א' לתנאי המכרז

כתב הצעה

לכבוד

המועצה המקומית קדומים

א.נ.,

הנדון: כתב הצעה לביצוע לפי מכרז מספר 02/2026

אני הח"מ,

מגיש בזאת את הצעתי למכרז השכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים (להלן: "העסקה") במגרש 2001 במועצה המקומית קדומים, לפי המכרז הנדון.

הנני מאשר ומצהיר בזאת, כי הצעתי מוגשת לאחר שקראתי בעיון את כל המסמכים שצורפו לתיק המכרז ושמצויים במסמכי המכרז, גם אם לא צורפו לתיק, אך מוזכרים בו או משתמעים מהאמור במסמכים שבתיק, ומסמכים אלה נמצאים ברשותי.

הנני מצהיר, כי למדתי את התנאים המיוחדים של המושכר ואת שאר התנאים הנדרשים לביצוע ההסכם נשוא המכרז דנן, כולל ביקור במתחם ובמושכר, סביבתו ודרכי הגישה אליו ו/או כל נושא אחר הקשור למבנה היביל כאמור, ובהתאם לכך ביססתי את הצעתי.

הנני מצהיר, כי הדרישות של הרשויות המוסמכות לביצוע ההתחייבויות עפ"י ההסכם מוכרות וידועות לי, וכי יש באפשרותי לעמוד בכל הדרישות, לרבות הדרישה להיתר בניה עבור הצבת המבנה היביל.

1. אם אזכה במכרז הריני מתחייב כדלקמן:

1.1 להוציא לפועל, בהתאם למסמכים הנ"ל כולם ביחד - לפי המחיר שלהלן, את העסקה המתוארת במכרז הנ"ל, בכפוף לכל שאר תנאי המכרז וההסכם.

1.2 לחתום אצלכם על הסכם, לא יאוחר מחמישה (5) ימים מהמועד בו תודיעו לי על זכייתי במכרז או בכל מועד אחר שתודיע לי המועצה, ואני מצהיר כי ידוע לי כי אם לא אחתום על ההסכם במשך התקופה האמורה לעיל, אאבד את זכויותי נשוא ההסכם, וכי תהיו זכאים לממש את ערבות ההצעה שאני מצרף בזה כהבטחה לקיום תנאי המכרז.

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

- 1.3. להתחיל בביצוע הפעולות נשוא ההסכם במועדים הקבועים בהסכם ובמסמכי המכרז.
- 1.4. במקרה שלא אחתום אצלכם על הסכם כאמור לעיל, או לא אמלא תנאי מוקדם לפני החתימה, הנני מסכים שתממשו את ערבות ההצעה.
- 1.6. אני מתחייב בזה, כי הצעתי זו תעמוד בתוקפה למשך 90 (תשעים) יום מהתאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז, והיה אם במשך התקופה אדרש על ידכם לקיים כל התחייבותי שבהצעתי זו, אעשה זאת בלי השתיה.
2. ידוע לי שההסכם בינינו יכלול גם את כל חומר המכרז כמפורט בסעיף 2.2 לתנאי המכרז, וכן את כל החומר שאני מגיש במסגרת הצעתי זו ושיצורף להסכם.
3. הנני מצהיר שאין לי כל הסתייגות ואי הבנות ביחס לכל הכתוב בתנאי המכרז ובמסמכיו ואני מסכים לכלל האמור בהם.
4. כערבות לקיום התחייבויותיי שבהצעתי זו, הריני מצרף בזה את ערבות ההצעה כאמור בסעיף 5 לתנאי המכרז לפקודתכם ומיפה כוחכם בצורה בלתי חוזרת, כי במקרה שלא אקיים התחייבויותיי, כולן או מקצתן נשוא הצעתי זו, הרי הזכות בידכם לממש ערבות זו, בלי כל הודעה או התראה נוספת, וכן אני מוותר מראש על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקטו כדי לממש הערבות הנ"ל.
5. ידוע לי כי המכרז הנדון הינו בגין רכישת זכות השכירות במושכר בלבד לשם הצבת מבנה יביל בו והפעלתו כקופת חולים, ובהתאם לכך הנני מציג את הצעתי.
6. ידוע לי כי הוצאות אשר מעצם טיבן טבען חלות על מחזיק במושכר, כגון, אגרות לרשויות מוסמכות, ארנונה, היטל שמירה, אגרת שילוט, חשמל, מים, גז, ועד בית, שירותי תקשורת וכו', יחולו וישולמו על ידי.
7. **תמורת קבלת זכות השכירות, הכל בהתאם להסכם ונספחיו, הנני מציע לשלם למועצה סך של _____ ₪ לחודש לפני מע"מ.**
8. ידוע לי כי מחיר המינימום להצעה הינו סך של 2,500 ₪ לפני מע"מ לכל חודש שכירות וכי **הצעה שתהא פחות ממחיר המינימום תיפסל.**
9. המחירים אינם כוללים מע"מ.
10. המושכר ישמש לצורכי קופת חולים בלבד.

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

11. אם תחליטו לקבל הצעתי, הריני מתחייב למלא אחר הוראות המכרז בדבר חתימה על מסמכים והמצאת מסמכים במועד, ולבצע את העסקה על פי הצעתי במכרז זה במחיר שנקבנו לעיל.

12. בעצם הגשת הצעתי זו למכרז הריני נותן בזה הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והנני מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לתנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי המכרז, לרבות סבירותם.

הצעתי זו ניתנה ביום _____ מתוך הבנה ורצוני החופשי.

שם המציע: _____

כתובת: _____

מס' ת.ז./חברה: _____

טלפון: _____

חותמת וחתימה

נספח ב' לתנאי המכרז

דוגמת ערבות למכרז

תאריך _____

שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד

המועצה המקומית קדומים

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (שם המציע) הרינו ערבים בזה כלפיך ערבות מלאה ומוחלטת בסך 7,500 ₪ (שבעת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים), להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי המכרז להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים, מכרז מספר 02/2026, ע"י _____ (שם המציע).

הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן הבא:

1. מדד הבסיס יהיה מדד של חודש דצמבר 2025 כפי שפורסם ביום 15/1/2026.

2. המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם על ידי הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות זו.

ערבותנו זו בתוקף עד 17/5/2026 ועד בכלל.

ערבותנו זו הינה ערבות בלתי תלויה ואנו נשלם לכם תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך דרישתכם בכתב, כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל הסברים בקשר לכך.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.

נספח ג' לתנאי המכרז

אישור קיום ביטוחים

נספח ביטוח רשות שימוש / שכירות

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – מועצה מקומית קדומים ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם

"המושכר" "שטח ההרשאה" – השכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים.

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, בכל הקשור לביצוע עבודות במושכר, לפני אכלוס המושכר לראשונה ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המבוטח לערוך ולקיים, לפני תחילת ביצוע העבודות, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן ראשי מטעם המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוח העבודות הקבלניות המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח 1'X (להלן: "ביטוח עבודות המבוטח").

2. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השכירות, ולעניין ביטוח חבות מוצר כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין ולכל הפחות למשך 3 שנים לאחר מועד תום ההסכם, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי הקבע המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח 2'X (להלן: "ביטוחי הקבע של המבוטח").

מוסכם כי ככל שהמבוטח לא חברה בע"מ ולא מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכש על-ידי המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.

הביטוחים כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל יקראו בהתאמה "ביטוחי המבוטח" ו-"אישורי ביטוחי המבוטח".

3. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

3.1. **ביטוח אש מורחב** יכלול גם אבדן או נזק למחיצות ודלתות מזכוכית וכן כל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או יעשו על-ידי ו/או עבור המבוטח במשך תקופת הביטוח, במלוא ערכם.

3.2. **ביטוח אבדן תוצאתי** יכלול גם אבדן או נזק בשל מניעת גישה.

3.3. **ביטוח חבות מוצר** - יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת השירותים

3.4. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

3.5. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

3.6. מבטח המבוטח מותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור
אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

3.7. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

4. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם ביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני הכנסת נכסים כלשהם למושכר (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), המוקדם מבין המועדים, אישורי קיום ביטוח, לפי העניין, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 2022-1-17.
- לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישורי ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההסכם וכן כל הארכה של ההסכם וכל עוד מוטלת על המבוטח חובת עריכת ביטוחים כאמור.
- בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.
- מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי ביטוחי המבוטח בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח המצ"ב.
5. ידוע למבוטח שהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או קבלת החזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח ביצוע עבודות ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, במקרה שאישורי ביטוחי המבוטח לא יועברו לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בנספח ביטוח זה.
- מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח, גם אם יימנעו מהמבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, בשל אי הצגת אישורי ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר טרם הוצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.
6. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.
7. מוסכם בזאת כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, על נספחיו, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.
- ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור מבטח המבוטח על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. כל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יורחב לשפות את מבקש האישור בגין אחריות מבקש האישור למעשי ו/או מחדלי המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. מוסכם כי ההוראות החלות על ביטוחי הרכוש כמפורט בנספח ביטוח זה, יחולו גם ביחס לביטוחים הנוספים כאמור.
8. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם.

- בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוחי הרכוש הנערכים על-ידי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש, לרבות אבדן תוצאתי שהתחייב ו/או שרשאי המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי או ביטוח רכוש במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
10. ידוע למבוטח שמבקש האישור לא מחויב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או במושכר ו/או בסביבתם ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.
11. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (אם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור ו/או על-ידי מי מטעם מבקש האישור.
12. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.
13. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

נספח ג' 1 - אישור ביטוח עבודות

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: מועצה מקומית קדומים	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____ ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	מען הנכס: _____	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: 500235577	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	תיאור העבודות: _____	
מען:	מען:	מען:	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אס ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.	

כיסויים	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
						לתקופה	למקרה		
309, 313, 314, 316, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 328, 318 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) 345	כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה רכוש סמוך	ביט				עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	₪	
	רכוש עליו עובדים					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	₪	
	פינוי הריסות					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	₪	
	צד ג' הרחבות לדוגמה נזק ישיר מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים רעד והחלשת משען					4,000,000	4,000,000	₪	
309, 302, 312, 315, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 329, 328, 322, 318	אחריות מעבידים	ביט				1,000,000	1,000,000	₪	
						20,000,000	20,000,000	₪	

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה) שיפוצים (074)

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

נספח ג' 2 - אישור ביטוח קבע

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של שתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: מועצה מקומית קדומים	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: 500235577	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	העיסוק המבוטח: השכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים.	
מען: _____	מען: _____	מען: _____		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

כיסויים								
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
רכוש		ביט					₪	309, 313, 314, 316, 328, 338, 346
אבדן תוצאתי		ביט					₪	309, 313, 316, 328, 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים 338
צד ג'		ביט			6,000,000	6,000,000	₪	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 343, 329
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	309, 319, 328, 350

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)

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 ד' לתנאי המכרז

הצהרה ואישור לעניין הרשעות קודמות

(נספח זה יחתם ע"י המציע וכן ע"י בעל מניות המחזיק יותר מ- 50% ממניות המציע)

מכרז מס' 02 / 2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים.

1. אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

- 1.1. אנו _____ (להשלים את הקשר עם המציע).
- 1.2. במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית ולמיטב ידיעתנו לא מתנהלת כנגדנו חקירה בקשר עם עבירה פלילית.
"עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכוח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
- 1.3. הח"מ מאשר ומסכים כי הקבלן ו/או ועדת המכרזים ו/או כל הפועלים מטעמן יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמשטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
- 1.4. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשת ועדת המכרזים, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת הועדה.

2. צרופות

- 2.1. לנספח זה תצורף רשימה של כל נושאי המשרה בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.2. לטופס זה תצורף רשימה של כל בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד) בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.3. לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים 1.1 ו- 1.2 לעיל.

שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד
------------------------------------	-------	-------------------

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 שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

שם + חתימה	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד
------------	-------	-------------------

הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהזהרתיו כאמור, חתם בפני על נספח זה.

נספח ה' לתנאי המכרז

נספח ביטחון

- א. הכנסת פועלים בני מיעוטים תושבי יש"ע באישור מראש של קב"ט המועצה בלבד.
- ב. לא תורשה העסקת בני מיעוטים תושבי יש"ע אלא לאחר הצגת היתר עבודה, המונפק ע"י המנהל האזרחי, יח' קמ"ט תעסוקה. על ההיתר להיות בתוקף כל תקופת העבודה.
- ג. בהתאם להוראת חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001, מחויב כל עובד בתחום המוסד להמציא אישור משטרת ישראל כי אין מניעה להעסקתו על פי חוק זה.
- ד. לא יתקבל בגיר לעבודה בתחומי המוסד ו/או יועסק במוסד ע"י קבלן משנה מבלי הצגת אישור משטרת ישראל כאמור בס"ק ג' לעיל.
- ה. מחלקת ביטחון רשאית להוציא הנחיות מדי פעם בפעם הנוגעות לביטחון הישוב, ואשר יחייבו את המציע ויבוצעו על חשבונו.
- ו. המציע יבצע את כל הוראות מחלקת הביטחון של המועצה המקומית קדומים וקב"ט המועצה המקומית קדומים, לרבות מניעת כניסת בני מיעוטים - לפי שיקול דעתו הבלעדי של הקב"ט הוראות נספח זה מוסיפות על האמור בחוזה ונספחיו ומהות חלק בלתי נפרד מהחוזה. הכנסת עובדים בניגוד להוראות נספח זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

תצהיר המציע:

הנני לאשר כי קראתי והבנתי את האמור בנספח זה המצורף כחלק מחוזה התקשרות ומסמכי מכרז מספר 02/2026 במועצה המקומית קדומים, ומתחייב אני בחתימתי זו לפעול בהתאם להוראות אלו.

שם החברה: _____ ח.פ. _____ כתובת: _____

שם הנציג: _____ ת.ז. _____ כתובת: _____

מס' טלפון: _____ מס' סלולרי: _____

תאריך: _____ חתימה: _____

נספח ו' לתנאי המכרז

תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין
לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת, אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ - _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע"), ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

2. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.

"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

3. הנני מצהיר בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה למציע [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:

לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיע/ה בפני, עו"ד _____, ה"ה _____, נושא ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד

חוזה

שנערך ונחתם בקדומים ביום _____ לחודש _____ 2026

בין: **מועצה מקומית קדומים**

(שתקראנה להלן ולשם הקיצור "המועצה" ו/או "המשכירה")

מצד אחד

ובין:

מרח' _____

טל': _____

דוא"ל: _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל המועצה הינה בעלת הזכויות במקרקעין הידועים במגרש 2001 בישוב קדומים ובכלל זאת משטח הבטון היצוק בשטח של כ-150 מ"ר (להלן: "המושכר"); תצלום אויר ותמונה של המושכר מצורפים להסכם כנספח ב' לתנאי ההסכם.

והואיל השוכר מבקש לשכור את המושכר מאת המועצה בשכירות בלתי מוגנת, למטרת הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים, והמועצה מסכימה לאמור בהסכם זה;

והואיל והצדדים מצהירים כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, לא יחולו על הסכם שכירות זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

א. מבוא

1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. בכל מקרה של סתירה בין האמור בגוף ההסכם לבין האמור באיזה מנספחיו, יגבר האמור בגוף ההסכם.
2. כותרות סעיפי ההסכם הנן לצורך נוחיות בלבד, ולא ישמשו לצורך פרשנותו.
3. לשון זכר בהסכם זה משמעו, גם לשון נקבה.

ב. מטרת השכירות

4. הפעלת קופת חולים בלבד, כהגדרתה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי התשנ"ד-1994. השוכר לא יעשה כל שימוש אחר ו/או נוסף במושכר, ומובהר בזאת כי הפרת סעיף זה הינה הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.
5. המועצה מצהירה כי אין כל מניעה להשתמש במושכר למטרת השכירות, וכי אם וככל שתהא בעתיד מניעה כלשהי התלויה בה, תפעל המועצה להסרת המניעה כאמור, על חשבונה ובאחריותה.

ג. תקופת ההסכם

6. משך תקופת השכירות תהיה 5 (חמש) שנים פחות יום (להלן: "תקופת השכירות"). בכפוף לכל דין, למשכירה שמורה האופציה להאריך את תקופת השכירות בתקופה נוספת של 5 שנים (להלן: "תקופת האופציה"), בכפוף לאישור מליאת המועצה ובכפוף לאישור משרד הפנים ועמידה בתנאיו.
7. המועצה שומרת לעצמה את הזכות להתנות את מימוש תקופת האופציה בעדכון וחיודוד הסכם ההתקשרות ובשינוי תנאיו, לרבות דמי השכירות, בהתאם לשיקול דעתה. ככל שיבקש השוכר לממש את תקופת האופציה, ימסור על כך הודעה למועצה 8 (שמונה) חודשים לפני תחילת תקופת האופציה. ככל שלא תימסר על כך הודעה, תסתיים תקופת השכירות במועדה ולא תהיה הארכה אוטומטית.
8. מימוש תקופת האופציה על ידי השוכר יותנה בהתקיים האמור להלן:
 - 8.1 השוכר עמד בכל הוראות ההסכם וההסכם לא הופר על ידו.
 - 8.2 השוכר עומד בתנאי הסף למכרז.
 - 8.3 מליאת המועצה אישרה את הארכת תקופת השכירות.
 - 8.4 התקבל אישור משרד הפנים להארכה ו/או רגולטור אחר ככל ונדרש, בטרם הארכת תקופת ההתקשרות.
9. מוסכם על הצדדים כי ככל ומשרד הפנים יסרב לאשר את הארכה, תקופת האופציה לא תוכל לבוא לידי מימוש והצדדים לא יהיו זכאים לפיצוי כלשהו.

ד. סיום מוקדם של ההסכם

10. על אף האמור לעיל, השוכר יהיה רשאי להביא לסיום מוקדם את תקופת השכירות ו/או את תקופת האופציה, ככל שמומשה, על-ידי מתן הודעה של ארבעים וחמישה (45) יום מראש ובכתב (להלן: "תקופת ההודעה המוקדמת"), באחד מהמקרים המנויים להלן:
 - 10.1 נמנעה מהשוכר האפשרות לעשות שימוש למטרותיו במושכר ו/או בחלק ממנו;
 - 10.2 הפרה המועצה הפרה יסודית את ההסכם בין הצדדים;
 - 10.3 ניתן צו שיפוטי או מנהלי של רשות מוסמכת האוסר או מונע את קיום ההסכם או חלק ממנו ע"י השוכר ו/או המועצה באופן זמני או קבוע;נמסרה הודעת סיום כאמור, יסתיים ההסכם ותקופת השכירות על פיו, והשוכר יידרש לשלם למועצה דמי שכירות בגין תקופת ההודעה המוקדמת בלבד. אולם, אם שילם השוכר, מראש, סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השכירות, תשיב המועצה סכום זה לשוכר מיד בתום תקופת ההודעה המוקדמת, וזאת בקיזוז חובות ארנונה ו/או מיסים ו/או כל חוב אחר, ככל שיהיו, בגין התקופה שעד לסיומו המוקדם של ההסכם.

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

11. המועצה תהא זכאית להודיע על ביטול ההסכם ו/או סיום מוקדם של הסכם זה, באחד מן המקרים הבאים:

11.1 במקרה שלא שילם השוכר את דמי השכירות על פי הסכם זה במועד, רשאית המועצה לסיים את ההסכם על ידי מתן הודעה לשוכר שלושים (30) יום, מראש ובכתב, ובלבד שהשוכר לא תיקן את ההפרה כאמור תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו קיבל על כך התראה בכתב.

11.2 במידה ויתברר על ידי גוף מוסמך (כגון משרד הבריאות, משרד העבודה וכיוצא"ב) כי כוח האדם ו/או הציוד המשמש את השוכר להפעלת המושכר, אינו בהתאם לתקנים הנדרשים, והשוכר נמנע מלתקן הפרה זו תוך 14 ימים מהמועד בו קיבל את תוצאות הבדיקה או מכתב התראה על כך, לפי המוקדם מבין שניהם.

11.3 במידה ויתברר כי כנגד השוכר ו/או מי מטעמו הוגשה תלונה ו/או נפתחו הליכי חקירה בגין עבירות פליליות, לכאורה, שבוצעו במושכר.

12. בנוסף, המועצה תהא רשאית לבטל הסכם זה על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב לשוכר, באחד מן המקרים המנויים להלן:

12.1 אם ניתן צו פירוק לשוכר (במקרה בו השוכר הוא תאגיד).

12.2 אם מונה כונס נכסים על נכסיו וזכויותיו של השוכר.

12.3 אם ניתן צו שיפוטי או מנהלי, עקב מחדליו של השוכר, האוסר או מונע את קיום ההסכם או חלק ממנו, באופן זמני או קבוע.

12.4 אם הפר השוכר הפרה יסודית את ההסכם בין הצדדים.

13. ביטול ההסכם יכנס לתוקפו תוך 30 יום מיום קבלת ההודעה בכתב מהמועצה, בדבר ביטול ההסכם וככל שלא הוסר הצו עד למועד זה.

14. במידה ויתבטל ההסכם בין הצדדים כאמור בסעיפים 11-12 לעיל, השוכר ישלם למועצה את יתרת התשלום בגין דמי השכירות עד למועד פינוי המושכר. אולם, אם שילם השוכר למועצה מראש סכום נוסף כלשהו על חשבון דמי השכירות, תשיב המועצה סכום זה לשוכר מיד לאחר פינוי המושכר בקיזוז חובות ארנונה ו/או מיסים ו/או כל חוב אחר, ככל שיהיו, בגין התקופה שעד לפינוי המושכר.

15. במקרה של סיום מוקדם, יחולו הוראות הסכם זה לגבי סיום תקופת השכירות ופינוי המושכר.

ה. דמי השכירות

16. תמורת זכות השכירות השימוש והחזקה במושכר, על פי הסכם זה, ישלם השוכר דמי שכירות חודשיים ושווי ערך, כמפורט להלן:

16.1 במהלך תקופת השכירות ישלם השוכר למועצה דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪, אשר ישולמו מראש בגין כל שנת שכירות.

16.2 דמי השכירות יוצמדו **אחת לשנה** למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"). מדד הבסיס הינו מדד חודש _____ 2026 (להלן: "מדד הבסיס").

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

- 16.3 מכל התשלומים שעל השוכר לשלם למועצה על פי הסכם זה ינכה השוכר מס במקור על פי דין, אלא אם תמציא המועצה לשוכר אישור תקף על ניכוי מס במקור. בנוסף, תמציא המועצה לשוכר אישור תקף על ניהול ספרים.
- 16.4 לא שולמו דמי השכירות במועד, תשלח המועצה לשוכר התראה בכתב על כך, ודמי השכירות ישולמו בתוך 7 ימים מיום מקבלת ההתראה.
- 16.5 מובהר בזאת כי אי תשלום דמי השכירות בחלוף 7 יום מיום קבלת התראה המשכיר כאמור לעיל, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך ובהתאם להוראות כל דין.
- 16.6 המועצה שומרת לעצמה את הזכות להתנות את מימוש תקופת האופציה – ככל שתמומש - בעדכון דמי השכירות, בהתאם לשיקול דעתה.
- 16.7 מובהר בזאת מפורשות כי הוצאות אשר מעצם טיבן טבען חלות על מחזיק במושכר כגון, אגרות לרשויות מוסמכות, ארנונה, היטל שמירה, אגרת שילוט, חשמל, מים, גז, ועד בית, שירותי תקשורת וכו', חלות על השוכר וישולמו על ידיו בהתאם להוראות הסכם זה.

1. בטחונות

17. להבטחת קיום כל אחת מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה (לרבות התחייבות לתשלום דמי פיגורים ו/או פיצוי מוסכם), ימסור השוכר למועצה במועד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, על סך של 30,000 ₪ צמודה למדד הבסיסי ובנוסף המצורף **כנספח א'** להסכם זה (להלן: "**ערבות הביצוע**"). לחילופין, יאריך השוכר את מועד ערבות המכרז בהתאם לתנאי סעיף ו' זה.
18. הערבות תהא בתוקף עד ל- 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות על-פי הסכם זה.
19. ככל שתמומש תקופת האופציה כאמור בהסכם זה, השוכר ימציא למועצה, 30 ימים טרם תום תקופת השכירות, ערבות הביצוע כאמור לעיל לתקופת האופציה. תוקפה של הערבות הביצוע יהא עד ל- 90 ימים לאחר תום תקופת האופציה.
20. מוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לחלט את הערבות הביצוע, כולה או מקצתה, בלא צורך ליתן על כך התראה מראש לשוכר, בכל מקרה שלפי שיקול דעתה הפר השוכר הוראה אחת או יותר מהוראות הסכם זה.
21. להסרת ספק, מובהר כי חילוט ערבות הביצוע, לא יהא בו כדי לגרוע מזכותה של המועצה לנקוט בהליכים נוספים כלפי השוכר עלפי זכויותיה כאמור בהסכם זה ולפי דין.

2. התחייבות הצדדים

22. המועצה מתחייבת בזאת כלפי השוכר כדלקמן:
- 22.1 כי על המושכר לא מוטלים כל שעבודים ו/או עיקולים, המושכר אינו כפוף לזכויות צד שלישי כלשהן, המועצה רשאית להתחייב בהסכם זה ואין כל מניעה חוקית ו/או חוזית להתקשרותה בהסכם זה.
- 22.2 כי תקנה לשוכר זכות כניסה ויציאה מהמושכר בכל עת במשך כל תקופת השכירות, בימים ובשעות המותרים להפעלת המושכר לפי הסכם זה ולפי כל דין, לרבות בתקופת האופציה, אם תמומש, לצורך ביצוע כל הפעולות והעבודות הנחוצות לשם קיום מטרת השכירות, ככל שיידרש לכך השוכר, לפי שיקול דעתו של השוכר, ובלבד שביצוע פעולות או עבודות על ידי השוכר לא יגרמו לפגיעה בזכויות המועצה, לרבות בזכויות המועצה במושכר.

- 22.3 עבודות הפיתוח והתשתיות יבוצעו על ידי המועצה ועל חשבונה, למעט חיבור התשתיות למבנה היביל.
- בנוסף, המועצה מתחייבת, תוך זמן סביר ובהתאם לאופי התיקון הנדרש, לתקן כל נזק במושכר אשר לא היה ידוע במועד החתימה על ההסכם, בתנאי שאין השוכר חייב לתקנו ואינו חלק משיפוץ המושכר ו/או התאמתו, ובתנאי כי האמור מפריע לשימוש השוכר במושכר.
- 22.4 כי ידוע לה שכל הציוד אשר יוצב על ידי השוכר במושכר, על כל רכיביו, וכל המחובר אליו הינו קניינו הבלעדי של השוכר.
- 22.5 למועצה תהיה סמכות בכל עת לבוא ולבדוק אם השוכר עושה שימוש סביר במושכר ואם השוכר עומד בתנאי החוזה ובפרט מטרת השימוש במושכר כקופת חולים.

23. השוכר מתחייב בזאת כלפי המועצה כדלקמן:

- 23.1 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, על כל תיקוניו שהיו ויהיו בעתיד וכל חוק ו/או תקנה אחרת להגנת דיירים לא יחולו על שכירות המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם.
- 23.2 באם השוכר יבצע השקעה כלשהי במושכר, יהא השוכר מנוע מלטעון כי יש בהשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972.
- 23.3 ציוד המושכר וכל המחובר אליו, לרבות התוספות שיוסיף השוכר לציוד זה בתקופת השכירות או בתקופת האופציה אם תמומש, הינם רכושו הבלעדי של השוכר ובחזקתו.
- 23.4 השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן סביר ורגיל, שלא יגרום למטרד לדיירים או למחזיק במקרקעין, ולהפרעה כלשהי למתקנים ו/או ציוד הקיימים במושכר במועד החתימה על ההסכם זה או לאחר מועד החתימה, למעט בלאי סביר. השוכר ישמור על ניקיון המושכר וסביבתו. כן, מתחייב השוכר לשמור על המושכר במצב טוב ותקין במשך כל תקופת השכירות או תקופת האופציה, ככל שתמומש, למעט בלאי סביר.
- 23.5 השוכר מצהיר כי בדק וראה את המושכר ומצאו מתאים למטרותיו, וכן, הוא מוכן לקבלו כפי שהוא - AS IS - והוא מוותר על כל טענה בהקשר זה.
- כמו כן, השוכר מסכים כי הכשרת המבנה היביל לצורך פעילות קופת חולים תהא על חשבונו של השוכר בלבד. בנוסף, חיבור המבנה היביל לתשתיות וביקורת של בודק חשמל יבוצעו על ידי השוכר ועל חשבוננו.
- 23.6 השוכר יתקן על חשבונו כל פגם או נזק שייגרם במושכר עקב מעשה או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו, או בשל השימוש במושכר על ידי השוכר.
- 23.7 השוכר יהיה רשאי לבצע במושכר שינויים ו/או שיפורים ו/או התאמות (להלן: "שינויים") ויהיה רשאי לבצע שינויים ושיפורים נוספים כפי שיידרשו מעת לעת לשם הפעלת המושכר לשביעות רצונו, והכול על חשבונו של השוכר ובאחריותו, ובלבד שלא יהא בהם משום פגיעה בזכויות המועצה, ובכפוף לקבלת הסכמת המועצה לשינויים אלה, מראש ובכתב.
- 23.8 בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, אם תמומש, מתחייב השוכר להחזיר את המושכר לקדמותו, כשהוא פנוי מכל ציוד ו/או אדם, למעט בלאי סביר הנובע משימוש סביר של השוכר במושכר.

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

23.9 השוכר מתחייב כי יהיו ברשותו, בכל עת, כלל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים לשם קיום מטרת השכירות במושכר, כשהם תקפים, באשר האחריות להוצאתם תהיה על השוכר ועל חשבונו. בין יתר האישורים, על השוכר להחזיק בהיתר בניה, באישורי בטיחות וגהות, אישורים מטעם שירותי הכבאות, אישור חשמלאי בודק, אישור מערך גלאים ו/או כל אישור נוסף כפי שיידרש על ידי רשויות ו/או גורמים מוסמכים ובהתאם לכל דין.

בנוסף, על השוכר לעמוד בהוראות הדין להפעלת קופת חולים ולהנחיות משרד הבריאות ולסטנדרטים שנקבעו על פיו, לרבות תשתיות רפואיות והנדסיות, נהלי עבודה, מצבת כח אדם וכיו"ב.

23.10 **ככל והפעלת המושכר דורשת רישיון עסק, הרי שהפעלתו ללא רישיון כדין והאישורים התקפים, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.**

23.11 השוכר מתחייב כי להקפיד על החוקים והתקנות בדבר הנגישות לקופת חולים שיפעיל במושכר.

23.12 המועצה מתחייבת לשתף פעולה עם השוכר בהליכי קבלת האישורים וההיתרים האמורים – ככל שידרשו, ולחתום על כל המסמכים שידרשו לכך, בכפוף להוראות כל דין ומבלי לגרוע מסמכויות המועצה במתן האישורים/היתרים. טרם תחילת הפעלת המושכר על ידי השוכר ימציא השוכר למועצה את כל האישורים הנדרשים על פי דין, ככל שנדרשים והשוכר מתחייב כי לא יפעיל את המושכר, אלא לאחר שיקבל את כל ההיתרים לכך עפ"י דין.

23.13 השוכר מתחייב כי יהא אחראי ויקפיד על ניהול המושכר בהתאם לכל הוראות הדין. על השוכר להציג רישיון עסק תקף בכל עת, ככל שהפעילות מצריכה רישיון עסק כאמור, וכן עליו לעמוד בתקני ונהלי המועצה ו/או כל רשות אחרת.

23.14 למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות כי הסכם זה הינו להשכרת המושכר בלבד, וכל עלויות הפעלת המושכר, מכל סוג שהוא, תהיינה על השוכר. המועצה לא תהא אחראית ולא תישא בכל הוצאה שהיא.

23.15 ימי ושעות הפעילות המותרים:

א – ה – שעות _____

ו – שעות _____

ח. תבות וביטוח

24. השוכר מתחייב לערוך על חשבונו, למשך כל תקופת השכירות, ביטוחים בחברת מבטחת מורשית בהתאם לנספח ג' לתנאי המכרז לעיל, ולהמציא, במעמד חתימת הסכם זה, את אישורי קיום הביטוחים.

25. מבלי למעט מן האמור לעיל, השוכר יישא באחריות המוטלת עליו על פי דין, לפגיעה, אובדן, נזק אשר ייגרמו למועצה ו/או מי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו, לרבות משתמשים במושכר ו/או מבקריו, כתוצאה מרשלנותו של השוכר ו/או מי מטעמו, הקשורה לפעילותו של השוכר במושכר ו/או לציוד המותקן בו.

26. השוכר מתחייב לשפות את המועצה, בגין כל הוצאה ו/או תשלום שהיא תחויב בו בפסק דין חלוט, וכן בגין הוצאות משפט שבהן תחויב על ידי בית המשפט במסגרת פסק הדין (יש לשפות גם על הוצאות של ההליך, הליכי ביניים וכד'), להם אחראי השוכר, וזאת בתנאי שהמועצה שילמה בפועל את התשלומים / הוצאות המפורטים לעיל, הודיעה בכתב לשוכר על כל דרישה, טענה או תביעה כאמור, תוך 7 ימים מיום קבלתה, אפשרה לשוכר להתגונן

נגדה כראוי, שיתפה עם השוכר פעולה בהתגוננות כאמור ולא התפשרה ללא הסכמת השוכר.

ט. פינוי המושכר

27. בתום תקופת השכירות ו/או בתקופת האופציה, אם תמומש, או במועד סיום תוקפו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפרק ולפנות את המבנה היביל והציוד שהתקין במושכר, וכל פרט אשר בנה והוסיף על חשבוננו, ולהחזיר את המושכר למועצה שהוא ריק מכל אדם וחפץ של השוכר, כמצבו ביום כניסת הסכם זה לתוקף, למעט בלאי סביר וזאת ללא פגיעה בשיפוץ שנעשה בנכס.

28. בתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, אם תמומש, יבחר השוכר בין הסרת המבנה היביל, הציוד או כל חלק הימנו וכיו"ב, לבין השארתו במושכר, ובמקרה שבחר להשאיר את המבנה היביל ו/או חלק כלשהו מן הציוד במושכר, בכפוף להסכמתה של המועצה, יעבור חלק זה לבעלות המועצה ללא תמורה.

29. השוכר מתחייב בזאת לפנות את המושכר בכל אחד מן המקרים מפורטים מטה, כדלקמן:

- (1) בתום תקופת השכירות המנויות בהסכם זה.
- (2) במידה והשוכר לא ישלם ו/או יפרג בתשלום דמי השכירות לאחר קבלת התראת המשכיר בכתב כאמור בסעיף 12.1.
- (3) במידה והשוכר יפר אחת או יותר מהוראות הסכם זה, וההפרה לא תבוא על תיקונה בתוך המועד הקבוע לכך בהסכם זה מיום שקיבל השוכר התראה בכתב על כך מהמועצה.
- (4) במקרה של הפרה יסודית של הסכם זה.
- (5) במידה והשוכר לא יפנה את המושכר במועד, בהתאם להוראות הסכם זה, ישלם השוכר למועצה דמי שכירות בסך של 100 ₪ עבור כל יום של פיגור בפינוי המושכר, ועד למועד פינוי המושכר בפועל.

י. המרת/הסבת ההסכם

30. השוכר לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו וחובותיו בהתאם להסכם זה ו/או להמחות את השכירות לצדדים שלישיים ללא קבלת הסכמת המועצה בכתב ומראש.

31. במקרה שבמועד כלשהו בתקופת ההסכם תחליט המועצה למכור, להשכיר או להעביר בדרך אחרת לצד שלישי כלשהו את המושכר, כולם או מקצתם, הכוללים את המושכר ששכר השוכר לפי הסכם זה ו/או את דרך הגישה למושכר כאמור, תהיה העברה או עסקה מכל סוג כאמור כפופה להסכם זה ולזכויות השוכר לפיו. המועצה מתחייבת כי בכל הסכם העברה כאמור, אם יהיה, ייכלל סעיף המבטיח את זכויות השוכר על פי הסכם זה.

יא. שונות

32. כל ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה מצד המועצה, בין בכלל ובין במועדה, לא ייחשבו כוויתור על זכויות על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל תביעה.

33. הסכם זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין המועצה לבין השוכר, וכל הסכמות, הבטחות או הבנות שבעל פה שהיו בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה הינן מבוטלות והן לא תחייבנה את הצדדים.

34. כל תוספת או שינוי בהסכם זה יעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים, וכל צד יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בקשר לשינוי או תוספת כאמור שיעשו שלא כאמור.

המועצה המקומית קדומים

מכרז מס. 02/2026 להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים

35. כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת הסכם זה.
36. כל ההודעות בהתאם להסכם זה תעשינה בכתב ותשלחנה לפי כתובות המועצה או השוכר כמפורט במבוא להסכם זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו בכתב כאמור. הודעה שנשלחה כאמור תחשב כנמסרה עם קבלתה בידי הנמען, או שלושה ימים לאחר שיגורה מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.
37. מסמך זה לא יהווה הסכם התקשרות בין הצדדים אלא לאחר שנחתם ע"י המועצה באמצעות מורשיי החתימה מטעמה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

ה"ה _____ ת.ז. _____

ה"ה _____ ת.ז. _____

נספח א' לתנאי ההסכם

נוסח ערבות להסכם

תאריך _____

שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד

המועצה המקומית קדומים

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (שם המציע) הרינו ערבים בזה כלפיך ערבות מלאה ומוחלטת בסך 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) צמודים למדד, להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי ההסכם להשכרת מקרקעין לצורך הצבת מבנה יביל להפעלת קופת חולים מכרז מספר 02/2026, ע"י _____ (שם המציע).

הסכום הנ"ל צמוד למדד מחירי תשומות הבניה למגורים, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן הבא:

(א) מדד הבסיס יהיה מדד של חודש _____.

(ב) המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם על ידי הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות זו.

ערבותנו זו בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל.

ערבותנו זו הינה ערבות בלתי תלויה ואנו נשלם לכם תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך דרישתכם בכתב, כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל הסברים בקשר לכך.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.

נספח ב' לתנאי ההסכם
תצלום אוויר ותמונה של המושכר

