הרשות לשמירת הטבע והגנים לאומיים

מכרז פומבי מס׳ 1011-23

לשכירת נכס מהרשות במושבה יסוד המעלה

נושא	מועד
פרסום בעיתונות	09/11/2023
מועד אחרון לסיור בנכס יש לתאם מראש את מועד הסיור עם מר סלימאן חמוד בטלפון 0537761104	22/11/2023 עד השעה 14:00
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה **בדואר אלקטרוני: michraz@npa.org.il**	06/12/20223 עד השעה 15:00
מועד אחרון להגשת ההצעות **בדואר אלקטרוני: michraz@npa.org.il** לאישור קבלת הדוא״ל במח׳ מכרזים **בטלפון 050-8371529** אורית בן חמו – מנהלת תחום מכרזים	17/12/2023 עד 12:00
תוקף ההצעה	**17/03/2024**

נובמבר 2023

מסמך א'

מכרז פומבי מס' 2023/___ לשכירת נכס מהרשות במושבה יסוד המעלה

הזמנה להציע הצעות

הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן "**הרשות**") היא תאגיד שהוקם מכח חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998 (להלן: "**חוק גנים ושמורות**").

במסגרת תפקידיה על פי חוק גנים ושמורות, מופקדת הרשות על שמירת הטבע, הנוף, המורשת והגנה על חיות הבר וערכי הטבע המוגנים, לרבות באמצעות הגברת המודעות הציבורית לחשיבותם של ערכים אלה.

הרשות מזמינה בזאת הצעות לשכירת נכס של הרשות במושבה יסוד המעלה, הכול כמפורט במסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז ניתן להוריד ללא תשלום באתר האינטרנט של הרשות בקישור המקוון להלן: **https://www.parks.org.il/tenders/.**

על המציע להירשם בקישור המקוון להלן: https://www.parks.org.il/tenders/.
בעזרת לחיצה על הכפתור הירוק- "רישום למכרז" , המופיע לצד הכותרת "מסמכי המכרז".
על המציע למלא את טופס ההרשמה במלואו, לרבות פרטי המציע ופרטי איש הקשר.

הגשת ההצעות תתבצע באמצעות דוא"ל michraz@npa.org.il ממוען עבור רכז ועדת המכרזים. בכותרת הדוא"ל יצויין "מכרז פומבי מס' 23-1011". באחריות המציעים לוודא את קבלת ההצעה בדוא"ל

בטלפון 050-8371529 .

ניתן להגיש את ההצעות החל ממועד פרסום המכרז ועד למועד האחרון להגשת ההצעות, הנקוב בעמוד הראשון למכרז **לא יאוחר מהשעה 12:00.**

הצעות שלא תישלחנה במועד לא תתקבלנה.

הוראות מפורטות נוספות מצויות במסמכי המכרז.

_____
הרשות

מסמך ב'

מכרז פומבי מס' 1011-23

לשכירת נכס מהרשות במושבה יסוד המעלה

תנאי המכרז והוראות למשתתפים

1. **נשוא המכרז**

א. הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן "**הרשות**") מזמינה בזאת הצעות **לשכירת נכס בבעלות הרשות, הממוקם במושבה יסוד המעלה** והבנוי על המקרקעין הידועים כגוש 13032 חלקה 101 (להלן: "**הנכס**") הכל כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "**הנכס**").

ב. הנכס, הנו בית צמוד קרקע בשטח של כ-175 מ"ר בנוי, הכולל 5 חדרים, וכן חצר.
פירוט המתקנים הכלולים בנכס יהיה בהתאם למפורט בפרוטוקול המסירה המצורף להסכם השכירות מסמך ד'.

ג. הנכס יושכר במצבו הנוכחי, AS IS.

ד. ניתן לבקר בנכס בתיאום מראש עם מר סלימאן חמוד בטלפון 0537761104. המועד האחרון לביקור בנכס יהיה כפי שצויין בעמוד הראשון למכרז.
במידה ותהיינה שאלות שיעלו בהמשך לביקור בנכס הן תועברנה על ידי המציעים בהתאם למפורט בסעיף 11 להלן ועד למועד שנקבע לכך.

ה. הצעות המחיר לשכירת הנכס אשר תוגשנה לא תפחתנה מסך של 5000 ₪ לחודש.

ו. הרשות תדרג את ההצעות על פי גובה דמי השכירות המוצע במסגרתן. הרשות אינה מתחייבת לקבל את ההצעה שהציעה את סכום דמי השכירות הגבוה ביותר או הצעה כלשהי ושומרת על זכותה לבטל את המכרז בכל עת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

ז. תקופת השכירות הראשונה תעמוד על 12 חודשים, החל מיום חתימת הצדדים על ההסכם, וכן בכפוף לתנאי החוזה המצורף למסמכי המכרז (להלן: "תקופת השכירות הראשונה"). מובא לידיעת המציעים כי מועד הכניסה המשוער לנכס יהא ביום 01.01.24 מובהר כי הרשות אינה מתחייבת למועד כניסה זה או אחר לנכס. בהסכמת שני הצדדים תוארך תקופת השכירות לשנה נוספת (להלן: "תקופת השכירות השנייה"), וככל שתקופת השכירות תוארך כאמור, דמי השכירות בתקופת השכירות השנייה יועלו בשיעור שלא יעלה על 5% מדמי השכירות בתקופת השכירות הראשונה.

ח. למרות האמור לעיל, הרשות תהא רשאית לסיים את תקופת השכירות, הן בתקופת השכירות הראשונה והן בתקופת השכירות השנייה ככל שתהא, על פי שיקול דעתה הבלעדי בהודעה מראש לשוכר של 45 יום.

2. **מסמכי המכרז**

המסמכים המפורטים מטה, מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ויקראו להלן יחד ולחוד, **מסמכי המכרז:**

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות.

מסמך ב' - תנאי המכרז והוראות למשתתפים.

מסמך ג' - הצעת המציע.

מסמך ד' - חוזה שכירות

נספח א' – פרוטוקול מסירה

מסמך ה' - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו- 1976.

3. השתתפות במכרז – תנאי סף

א. רשאי להשתתף במכרז מציע שעומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.

ב. מובהר במפורש כי בכל מקרה בו האישורים/ התעודות המפורטים דלעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה.

4. מסמכים

א. כל מציע יצרף להצעתו (בנוסף למסמכים הכלולים בחוברת המכרז):

1) אישור מפקיד מורשה, מרואה חשבון או מיועץ מס על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות או פטור מניהולם, לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

2) תצהיר חתום ומאומת על ידי עו"ד בדבר העדר עבירות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, בנוסח מסמך ה' למסמכי המכרז.

3) אם המציע הוא תאגיד רשום במרשם המתאים כדין, ובתנאי שהדין מאפשר לו להתאגד באותו אופן, עליו לצרף העתק מהמרשם בו רשום התאגיד ואישור בדבר בעלי זכויות החתימה של התאגיד.

4) כל יתר המסמכים והאישורים המפורטים במסמכי המכרז.

ב. המציע רשאי, אך לא חייב, לצרף להצעתו מסמכים כדלקמן:

מציע שהוא "עסק בשליטת אישה" ומעוניין כי תינתן לו העדפה בשל עובדה זו, יצרף להצעתו אישור ותצהיר. בפסקה זו – משמעות כל המונחים, לרבות "אישור" ו"תצהיר" היא כמשמעותם בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.

ג. **הצעה שלא יצורפו אליה כל המסמכים והאישורים המפורטים בס"ק א' לעיל, עלולה להיפסל ע"י ועדת המכרזים.**

ד. לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לחקור ולדרוש מהמציע להציג כל מידע ו/או מסמך נוסף שידרש להוכחת כשירותו, יכולת המימון שלו וכו'. המציע יהיה חייב למסור לוועדה את מלוא המידע/ המסמכים להנחת דעתה. במקרה בו המציע יסרב למסור מסמך הסבר או ניתוח כלשהוא כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

5. אופן ומועד הגשת ההצעות

א. המציע יציין בהצעתו (מסמך ג') את סכום דמי השכירות החודשי המוצע על ידו עבור שכירת הנכס.

ב. המחיר המוצע ע"י המציע, כמפורט בהצעה (להלן: "**מחיר התמורה**") יהיה מחיר סופי ומוחלט ולא יפחת מ-5000 ₪ לחודש.

ג. מובהר כי מטרת השכירות הינה למגורים בלבד.

ד. מובהר בזה כי הרשות הינה מלכ"ר, בהתאם להוראות חוק מע"מ, לפיכך, תוציא הרשות חשבון, דרישת תשלום וקבלה בהתאם לסכום שיתקבל בפועל, בהתאם להוראות ניהול ספרי מלכ"ר.

ה. כמו כן, יהא על הזוכה לשאת בעלויות כל התשלומים הנוספים (חשבונות חשמל, מים, גז, ארנונה וכיו"ב) – כמפורט בהסכם המצורף למסמכי המכרז.

ו. כל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, למשך 90 יום מהמועד הקבוע להגשת ההצעות. הרשות תהיה רשאית לדרוש מהמציע להאריכה לתקופה נוספת כפי שתורה הרשות והמציע חייב יהיה לעשות כן.

6. אופן החתימה על ההצעה

א. אם ההצעה תוגש על ידי יחיד, יחתום המציע תוך ציון כתובתו, מספר הזהות שלו ויצרף את חתימתו.

ב. אם ההצעה תוגש ע"י תאגיד (ככל שהדין מאפשר התאגדות באופן זה), יחתמו על ההצעה המנהלים המוסמכים בשם התאגיד תוך ציון שמם המלא, כתובת התאגיד ומספר הרישום שלו ובצרוף חותמת התאגיד.

ג. אם ההצעה תוגש על ידי שותפות/עמותה (ככל שהדין מאפשר התאגדות כאמור), יחתמו על ההצעה כל המוסמכים לחתום בשם השותפות/עמותה, תוך ציון שמם המלא, מספרי זהותם וכתובתם, ובצרוף חותמת השותפות/עמותה. כן תצורף הוכחה על זכות החתימה בשם השותפות/עמותה ותעודת רישום השותפות/העמותה.

7. החלטות הרשות

א. ועדת המכרזים תדרג את ההצעות שעמדו בתנאי הסף שבסעיף 3, על פי גובהן.

ב. ככלל, ובכפוף לאמור להלן, מציע שהצעתו תהא הגבוהה ביותר, יוכרז כזוכה.

ג. במקרה בו מספר מציעים הציעו הצעה זהה, תיערך הגרלה בין הצעותיהם.

ד. ועדת המכרזים איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה אחרת כלשהי.

ה. הזכייה במכרז כפופה לבחינת אמינות המציע כשוכר ולבדיקת איתנות פיננסית. הרשות רשאית לדחות הצעה של מציע שבדיקה העלתה כי אינו אמין ו/או אינו בעל איתנות פיננסית, לפי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות ובהתאם לנתונים פיננסיים ואחרים שיועברו לרשות על פי דרישתה.

ו. הרשות רשאית לבטל את המכרז בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל. הרשות שומרת על זכותה לפרסם מכרז/ים חדש/ים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז כאמור דלעיל או לפעול בכל דרך אחרת העומדת לה לפי דין.

ז. בוטל המכרז או נדחה ביצועו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה.

8. חובת הזוכה עפ"י המכרז

א. הזוכה יידרש לחתום על החוזה המצורף למכרז (מסמך ד') ולהחזירו לרשות כשהוא חתום, תוך 7 ימים מתאריך הודעת הרשות לזוכה בדבר זכייתו במכרז.

ב. עד למעמד חתימת החוזה, על הזוכה להמציא לרשות את המסמכים הבאים:

1) ככל שהזוכה הינו תאגיד יש לצרף נסח חברה/שותפות עדכני (הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה").

2) דמי השכירות לתקופת השכירות הראשונה, ב-12 (שנים עשר) שיקים, כל אחד בגובה חודש שכירות, בהתאם להצעת הזוכה במכרז.

3) שטר חוב, חתום ע"י שני ערבים לשביעות רצון הרשות, בגובה שלושה חודשי שכירות.

4) פיקדון בגובה של חודש שכירות אחד להבטחת קיום כל ההתחייבויות הזוכה, אשר ישולם ויגבה בשיק לפירעון מיידי. סכום הפיקדון יוחזר לזוכה בתום 30 יום מפינוי הנכס אם הזוכה יקיים את כל התחייבויותיו על פי ההסכם.

5) אישור חברת הביטוח בדבר עריכת הביטוחים ו/או העתקי פוליסות הביטוח, בהתאם למפורט בסעיף 13.4 להסכם **מסמך ד'**.

ג. זוכה שנדרש לחתום על ההסכם, ולא החזירו כשהוא חתום בתוך 7 ימים מיום הדרישה כאמור לעיל בצירוף המסמכים המפורטים בס"ק ב' לעיל, יראו בו כמי שחזר בו מהצעתו, על כל המשתמע מכך ותבוטל זכייתו וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר שיעמוד לזכות הרשות. כמו כן, תהא הרשות רשאית, מבלי לתת כל הודעה או התראה, להתקשר בהסכם עם מציע אחר וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לכל דין. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרות הרשות עם מציע אחר במקומו.

התקשרה הרשות עם מציע אחר – יהיה הזוכה חייב לשלם לה את ההפרש בין ההצעה שנבחרה על ידי הרשות לבין הצעתו הוא. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות הרשות כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו למכרז.

ד. הזוכה לא יסב ולא יעביר את החוזה, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו ו/או התחייבות על פיו לאחר במישרין או בעקיפין.

ה. יתרת התנאים וההוראות ביחס להתקשרות מפורטים בנוסח החוזה ובמסמכי המכרז.

9. הצהרות המציע

א. הגשת הצעת המציע והשתתפותו במכרז כמוהם כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ידועים ונהירים למציע וכי המציע קיבל את מלוא המידע הנדרש, בחן את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, **ובכלל זה ביקר ובדק את הנכס המוצע**, מבין ויודע את כל התנאים הנדרשים למילוי התחייבויותיו מכח ההסכם והסכים להם בהתאם להצעתו.

ב. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה על נספחיו ו/או דבר שאינו מופיע במסמכי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

10. איסור הכנסת שינויים והסתייגויות

אסור למציע למחוק, לתקן או לשנות את מסמכי המכרז. הרשות תהא רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז/ההסכם, ולפסול את הצעת המציע.

11. הבהרות

א. מסמכי המכרז מטרתם לתאר את האופי, הטיב והיקף ההתקשרות. שאלות הבהרה, טענות בדבר סתירה, שגיאה, אי התאמה בין מסמכי המכרז יועברו על ידי המציעים בכתב, באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת: michraz@npa.org.il עד למועד האחרון לשאלות המפורט בעמוד הראשון למכרז.

השאלות יוגשו בפורמט של קובץ Word בלבד, במבנה של טבלה כמפורט להלן:

מס' סידורי	מספר העמוד הסעיף במכרז	השאלה/בקשת ההבהרה

ב. תשובת הרשות תפורסם באתר הרשות, לאחר המועד האחרון למכרז בשאלות הבהרה, ותהא סופית. באחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף באתר הרשות.

ג. כל פירושים, הבהרות או הסברים שניתנו בע"פ לא יחייבו את הרשות.

ד. הרשות מוסמכת ליתן מיוזמתה הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו בפרסום באתר הרשות. באחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף באתר הרשות.

ה. תשובות, הבהרות, תיקונים שניתנו כאמור בסעיף זה יהוו חלק ממסמכי המכרז.

12. עדיפות בין מסמכים

יש לראות את מסמכי המכרז כמשלימים זה את זה. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין תנאי המכרז להוראות החוזה, תכרענה הוראות החוזה.

13. עיון בהצעת הזוכה

בהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993, מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה הזוכה כנגד תשלום עלויות העתקת המסמכים לכיסוי עלויות הטיפול, בתוספת 300 ₪. ועדת המכרזים תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה, להציג בפני מציעים שלא זכו בפנייה, כל מסמך אשר להערכתה המקצועית אינו מהווה סוד מסחרי או מקצועי והוא דרוש על מנת לעמוד בתקנות חובת המכרזים.

14. שמירה על טבע, נוף, מורשת, הגנה על חיות הבר וערכי הטבע בישראל

א. הרשות הינה גוף סטטוטורי אשר מופקד מכוח חוק על שמירת הטבע, הנוף, המורשת והגנה על חיות הבר וערכי הטבע. אשר על כן מתחייב הזוכה לפעול תוך שמירה על ערכים אלו ולהישמע להוראות נציג הרשות ופקחיה ולהימנע מפגיעה בערכים חשובים אלו.

ב. זאת ועוד, בבואה לבחון הצעה תתחשב הרשות בהרשעות הפליליות של המציע ושל מנהליו, בתחום העבירות הסביבתיות ובפרט הליכים תלויים ועומדים ו/או בהרשעות על חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח- 1998, חוק להגנת חיית הבר, התשט"ו- 1995 וחוק איסור נהיגה ברכב בחוף הים, התשנ"ז- 1997.

15. שמירת זכויות הרשות ותנאים כלליים

א. רק המסמכים הסופיים כפי שייחתמו, הן ע"י הרשות והן ע"י הזוכה, יחייבו את הרשות.

ב. הרשות רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לתקן טעות סופר או טעות חשבונאית שתתגלה בהצעה.

ג. ועדת המכרזים תהיה רשאית למנות צוות מטעמה לבדיקת ההצעות והמציעים.

ד. היה ויחסר מי מהמסמכים המפורטים לעיל במכרז זו, או שלא יוגש בהתאם להוראות המפורטות לעיל, תהיה הרשות רשאית לפסול את הצעת המציע, או לדרוש מהמציע את השלמת המסמכים החסרים, לפי שיקול דעתה ולפי העניין.

ה. למען הסר ספק, הגשת ההצעה מחייבת את המציע בלבד ואין בה כדי להטיל חבות משפטית כלשהי על הרשות. הרשות לא תישא, לא תשתתף ולא תחזיר בשום מקרה, תמורה כלשהי בגין ההוצאות או ההפסדים הישירים והעקיפים שבהם נשא המציע בקשר להצעתו.

ו. סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים למכרז זו תהא אך ורק לבית המשפט המוסמך שמקום מושבו ירושלים.

ז. מסמכי המכרז הם רכושה של הרשות והם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד. על המציע להחזירם לידי הרשות בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגישה. אין המציע רשאי להעתיק או להשתמש במסמכי המכרז לכל מטרה אחרת.

_____

הרשות

מסמך ג'

לכבוד
ועדת המכרזים
הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מכרז פומבי מס' 23-1011 לשכירת נכס מהרשות במושבה יסוד המעלה

הצעת המציע

1. אני הח"מ _____ מצהיר, כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנני מגיש בזאת הצעתי לשכירת נכס מהרשות במושבה יסוד המעלה, הבנוי על המקרקעין הידועים כגוש 13032 חלקה 101 (להלן: "**הנכס**") הכל כמפורט במסמכי המכרז.

2. ידוע לי כי הנכס, הנו בגודל של כ- 175 מ"ר + חצר. אני מצהיר כי ביקרתי בנכס, ואם לא עשיתי כן – ויתרתי על זכותי לעשות זאת.

3. הנני מצהיר, כי קראתי והבנתי את כל פרטי המכרז, לרבות פרסום ההודעה למציעים בעיתונות, כל מסמכי המכרז וכי תנאי המכרז, הנכס ומאפייניו ידועים לי ובהתאם לכך קבעתי את הצעתי.

4. <u>אני מצהיר מסכים מתחייב בזאת כי:</u>

4.1. הנני עומד בכל התנאים המקדמיים הנדרשים לצורך הגשת ההצעה למכרז, כמפורט במסמך תנאי המכרז והוראות למשתתפים (מסמך ב'), סעיף 3, ולראיה הנני מצרף את כל המסמכים הנדרשים במסמך ב'.

4.2. הנני מסוגל להעביר לידי הרשות את התשלום המוצע על ידי, במועדים המפורטים בחוזה.

4.3. עוד ידוע לי, כי הרשות איננה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא, כולה או חלקה וכי היא רשאית לבטל את המכרז ו/או לפרסם מכרז/ים נפרדים ונוספ/ים, או לפעול בכל דרך אחרת העומדת לה עפ"י כל דין.

5. מנגנון דירוג ההצעות המפורט בסעיף 7 למסמך ב', ידוע לי ומקובל עלי.

6. ידוע לי כי הזכייה במכרז כפופה לבחינת אמינות המציע ולבדיקת איתנותו הפיננסית של המציע.

7. הנני מצרף להצעתי את כל המסמכים הנדרשים, כמפורט במסמך ב' למסמכי המכרז (תנאי המכרז והוראות למשתתפים). ידוע לי, כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולדרוש ממני להציג כל מידע / מסמך נוסף שיידרש להוכחת כשירותי, מהימנותי, אפשרויות המימון, וכי אני אהיה חייב למסור לוועדה את מלוא המידע/ המסמכים, להנחת דעתה.

8. ידוע לי ומקובל עלי כי הרשות רשאית לבטל את המכרז בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

9. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע את כל הפעולות המפורטות בסעיף 8 מסמך ב', זאת תוך 7 ימים מיום הודעתכם בדבר זכייתי.

10. אני מצהיר בזאת, כי ידוע לי שאם אחזור בי מהצעתי ו/או אם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 8 למסמך ב', כולן או מקצתן, או כל התחייבות כלשהי אחרת הכלולה בחוברת פנייה זו, אאבד את זכותי להתקשר עם הרשות והרשות תהא רשאית לפעול עפ"י כל זכות או סעד שיעמדו לרשותה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.

11. הצעתי זו תהיה בתוקף ותחייב אותי במשך תקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות כפי שהוגדר בתנאי המכרז. במידה ותדרוש הרשות יוארך תוקפה של הצעתי.

12. אם הצעה זו נחתמה על ידי יותר מאדם אחד, היא מחייבת את כל החתומים מטה ביחד וכל אחד מהם לחוד, ובכל מקום שפרט מפרטי הצעה זו מובא בלשון יחיד יש לראותו כאילו הובא על ידי כל החתומים מטה ביחד ועל ידי כל אחד מהם לחוד.

13. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור דלעיל.

14. **הצעתי הינה כדלקמן:**

הנני מציע לשכור מהרשות את הנכס, כהגדרתו במסמכי המכרז, תמורת סך של _____ ₪ לחודש [<u>אין לנקוב בסכום נמוך מ-5000 ₪ לחודש</u>], בהתאם לתנאי התשלום המפורטים במסמכי המכרז.

ידוע לי, כי לסכום זה, המהווה את דמי השכירות בלבד, יתווספו התשלומים הנלווים כמפורט במסמכי המכרז והחוזה.

שם המציע: _____ ת.ז./ ח.פ. _____/_____

תיאורו (אדם, חברה, שותפות או אחר) נא לפרט: _____

כתובת: _____ טלפון: _____

שמות ומספר הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:

_____

חתימות: _____

(ראה פרוט דרישות לחתימות במסמך ב').

תאריך: _____.

<u>אישור חתימה:</u> <u>(כשהמציע הוא תאגיד משפטי, חברה, שותפות וכיו"ב)</u>

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי המסמך דלעיל נחתם ע"י:

1. ה"ה _____ ת.ז. _____ (ימולא כשהמציע הוא אדם)

2. ה"ה _____ת.ז. _____(ימולא כשהמציע הוא תאגיד)

ה"ה _____ת.ז. _____

וכי אלה מוסמכים לחתום בשם התאגיד: _____ ולחייב אותו, וכי חתמו על מסמך זה בפני.

_____ _____

תאריך חתימה

מסמך ד'

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב_____ ביום _____

ב י ן : **הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים**

על פי חוק גנים הלאומיים, שמורות הטבע, אתרים לאומיים

ואתרי הנצחה, התשמ"ח-1998

אשר כתובתה לצרכי חוזה זה:

רחוב עם ועולמו 3 ירושלים

(להלן: "**הרשות**" או "**המשכיר**")

מצד אחד;

ל ב י ן : _____

ח.פ/ע.ר/ת.ז/ש.ר _____

אשר כתובתו לצורך הסכם זה:

_____

(להלן: "**השוכר**")

מצד שני;

הואיל: והרשות הינה הבעלים והמחזיקה הבלעדית במבנה צמוד קרקע בשטח של כ-175 מ"ר בנוי וחצר, המצוי במושבה יסוד המעלה במקרקעין הידועים כגוש 13032 חלקה 101 (להלן: "**המושכר**");

והואיל: והרשות פרסמה מכרז להשכרת המושכר והשוכר הגיש הצעה למכרז;

והואיל: וועדת המכרזים, בישיבתה מיום _____, הכריזה על הצעתו כהצעה זוכה במכרז לשכירת המושכר;

והואיל: והשוכר מצהיר כי ראה ובדק את המושכר עצמו מבחינת מיקומו, מצבו, נתוניו וכן את אפשרויות השימוש בו ומצא אותו במצב מתאים לו ולצרכיו, ואם לא ביקר בו בטרם החתימה על הסכם זה, ויתר על זכותו לעשות כן;

והואיל: והשוכר מעוניין לשכור את המושכר מאת המשכיר בשכירות בלתי מוגנת בתנאים שלהלן;

והואיל: והמשכיר הסכים להשכיר לשוכר את המושכר לתקופה קצובה ומבלי להעניק לשוכר מעמד של דייר מוגן;

והואיל והשוכר מצהיר כי לא שילם למשכיר בגין המושכר דמי מפתח או פרמיה אחרת וכי בהתאם לא יחולו על השכירות נשוא הסכם זה הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב - 1972 ו/או כל חוק אחר שיבוא תחתיו ו/או התקנות על פיו;

<u>אשר על כן הסכימו הצדדים והתנו בינהם כלהלן:</u>

1. <u>מבוא ופרשנות</u>

1.1. המבוא לחוזה זה וכל נספח לו מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה.

1.2. כותרות החוזה נועדו לשם נוחיות ההתמצאות בלבד, ואין ליתן להן כל משקל לצורך פרשנותו.

1.3. חוזה זה ממצה את ההסכמות ההתניות ההצהרות והיחסים המשפטיים בין הצדדים ולא יהיה תוקף לכל הצעה, סיכום, הבנה, מצג או הבטחה שנעשו או ניתנו קודם לחתימת חוזה זה או בעת חתימתו של צד למשנהו, בין בכתב ובין בעל פה בין במפורט ובין במשתמע אלא כאמור בחוזה זה.

1.4. לא יהיה כל תוקף לשינוי, תוספת או גריעה מחוזה זה, לאחר מועד חתימתו, אלא אם כן נעשו בכתב ונחתמו ע"י הצדדים.

2. <u>הגדרות</u>

2.1. "**השכירות**" - שכירות המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה.

2.2. "**השוכר**" - השוכר האמור במבוא להסכם.

2.3. "**המשכיר**"/ "**הרשות**" – רשות הטבע והגנים הלאומיים.

2.4. "**המושכר**" – כהגדרתו במבוא להסכם.

3. <u>השכירות ותקופתה</u>

3.1. הרשות משכירה בזה לשוכר, והשוכר שוכר בזה מאת הרשות את המושכר לתקופה של 12 חודשים החל מיום _____ ועד ליום _____ בכפוף לתנאי חוזה זה (להלן: "**תקופת השכירות הראשונה**"). למרות האמור לעיל, הרשות תהא רשאית לסיים את השכירות בהתראה מראש של 45 יום בהתאם לשיקול דעתה, הן בתקופת השכירות והן בתקופת ההארכה כמפורט להלן.

3.2. בהסכמת שני הצדדים תוארך תקופת השכירות לשנה נוספת (להלן: "**תקופת השכירות השנייה**").

3.3. הארכת השכירות כאמור לעיל מותנית בכך שעד תחילת תקופת השכירות השנייה, מילא השוכר את כל התחייבויותיו ע"פ ההסכם ולא הפר כל הפרה יסודית של ההסכם, המזכה את הרשות בזכות לבטל את ההסכם.

3.4. עד למועד 30 יום בטרם תחילת תקופת השכירות השנייה יחתום השוכר על כתב הארכת השכירות וישלם את התשלום עבור תקופת השכירות השנייה (כמפורט בסעיף 7.3 להלן), וכן יראה, באם נתבקש לכך, קבלות ו/או אישורים בפני הרשות כי שילם את כל החובות והתשלומים החלים עליו כאמור בגין תקופת השכירות הראשונה.

3.5. בתקופת השכירות השנייה יחולו כל הוראות חוזה זה בשינויים המחויבים, ובכפוף לאמור בסעיף 7.2 להלן לעניין דמי השכירות.

4. <u>מטרת השכירות</u>

השוכר מתחייב להשתמש במושכר במשך כל תקופת השכירות אך ורק למטרת מגורים (להלן: "**מטרת השכירות**") ולא לשום מטרה אחרת כלשהי, אף אם לא יהיה בכך משום פגיעה במושכר ו/או הכבדה על המשכיר יותר מאשר השימוש המוסכם במושכר ע"פ הסכם זה, אלא אם קיבל את הסכמת הרשות לכך בכתב ומראש, ובכפוף לתנאים שהוצבו ע"י הרשות, אם הוצבו.

5. <u>המושכר והתאמתו לצרכי השוכר</u>

5.1. השוכר מצהיר כי הוא מכיר את המושכר ואת סביבתו, ראה ובדק אותם ואת סביבתם, ומצא את כולם מתאימים לשביעות רצונו המלאה, לצרכיו ומטרותיו וכן כי הוא נמצא על ידו במצב תקין וטוב מכל הבחינות והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או ברירה ו/או תביעה בגין אי התאמה ו/או פגם במושכר ו/או מום במושכר.

5.2. השוכר מצהיר כי היה בידו זמן מספיק לבחון את חוזה השכירות על כל נספחיו, בחינה משפטית ועסקית, וכי הוא מבין את כל הוראות חוזה זה על נספחיו ומקבל על עצמו את כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה.

5.3. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהרשות לא תבצע כל עבודת שיפוץ/התאמה במושכר והוא יושכר במצבו הנוכחי AS IS.

6. <u>חוק הגנת הדייר</u>

6.1. השוכר מצהיר ומאשר כי ידוע לו שחוק הגנת הדייר וכל חוק אשר יבוא במקומו או בנוסף אליו לא יחול על שכירות המושכר וכי השוכר, המושכר, חוזה זה והשכירות על פיו אינם ולא יהיו מוגנים עפ"י הוראות החוקים הנ"ל.

6.2. השוכר מצהיר ומאשר בזה כי הוא לא שילם, אינו משלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם לרשות סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין בגין דמי מפתח, עבור זכות שכירות במושכר וכי כל תיקון, ו/או שינוי שיבוצעו במושכר, אם בכלל, יבוצעו במסגרת אחזקה שוטפת ו/או במסגרת התאמת המושכר לצרכי השוכר, הכל בכפוף להוראות חוזה זה, ובכל מקרה לא יהווה שינוי מהותי במושכר, וכי עם פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או בגין השבחת המושכר.

7. <u>דמי השכירות</u>

7.1. דמי השכירות החודשיים יהיו בסך של _____ ₪ לחודש.

7.2. דמי השכירות החודשיים שישלם השוכר לרשות בתקופת השכירות השנייה (ככל שתוארך תקופת השכירות הראשונה) יעמדו על סך דמי השכירות ששולמו על ידי השוכר בתקופת השכירות הראשונה בתוספת כפי שתיקבע על ידי הרשות, אשר לא תעלה על 5%.

7.3. דמי השכירות ישולמו אחת לחודש. לשם הקלת הגביה, יפקיד השוכר בידי הרשות, במעמד חתימת חוזה זה, 12 המחאות דחויות בעבור כל אחד מחודשי השכירות בתקופת השכירות הראשונה. בתום תקופת השכירות הראשונה וככל שיוארך ההסכם לתקופת השכירות השנייה – יופקדו במעמד החתימה על כתב הארכת השכירות 12 המחאות בגין השנה הנוספת של השכירות.

7.4. למען הסר כל ספק, מוסכם ומוצהר בזאת, כי אף אם השוכר יעזוב את המושכר, מכל סיבה שהיא, לפני תום תקופת השכירות המקורית או לפני תום תקופת האופציה, לפי העניין, יהיה השוכר חייב לשלם למשכיר את כל התשלומים החלים עליו על פי הוראות הסכם זה, לרבות דמי שכירות, וכל יתר התשלומים בגין החזקת המושכר כמפורט בהסכם זה, עד תום תקופת השכירות המקורית או תקופת השכירות השנייה, ככל שהוארכה, לפי העניין.

למרות האמור לעיל, בהסכמתה של הרשות, יוכל השוכר לסיים את הסכם השכירות ובלבד שנתן הודעה מראש ובכתב של 45 יום לרשות ובתנאי שימצא שוכר חלופי לשביעות רצון הרשות (לרבות מבחינת מהימנות השוכר החלופי ואיתנותו הפיננסית), אשר יקבל על עצמו לחתום על הסכם השכירות בתנאים הנקובים בהסכם זה.

7.5. מובהר בזה כי הרשות הינה מלכ"ר, בהתאם להוראות חוק מע"מ, לפיכך, תוציא הרשות חשבון, דרישת תשלום וקבלה בהתאם לסכום שיתקבל בפועל, בהתאם להוראות ניהול ספרי מלכ"ר.

7.6. פיגור כלשהו בתשלום דמי השכירות יקנה למשכיר את הזכות לבטל את ההסכם. תינתן התראה של 7 ימים, על מנת לתת לשוכר הזדמנות לתקן ולשלם, במידה ולא יעשה כך יהיה על השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו למשכיר בתום 7 הימים, וכל זאת מבלי לפגוע או לגרוע מכל זכויות ו/או תרופה ו/או סעד נוספים המוקנים למשכיר על פי כל דין וע"פ הוראות הסכם זה בכלל וסעיף 18 בפרט.

8. <u>תשלומים נוספים</u>

בנוסף לדמי השכירות כמפורט בסעיף 7 לעיל, יישא השוכר בכל התשלומים הבאים ויבצע את הפעולות הבאות בקשר למושכר, וזאת במשך כל תקופת השכירות הראשונה ותקופת השכירות הנוספת, אם תהיה:

8.1. ארנונה וכן כל מסים, אגרות, היטלים ותשלומי חובה אחרים, בין ממשלתיים, בין עירוניים ובין מאת מוסד מוסמך אחר, מכל סוג ומין, החלים ו/או שיחולו בעתיד לפי כל דין על משתמש ו/או מחזיק במושכר, כולם יחולו על השוכר וישולמו על ידו במועד החוקי בו יש לשלמן לרשויות.

8.2. חשבונות בגין מים, גז, חשמל, טלפון וכל שירות המסופקים למושכר ו/או בגין שימושו של השוכר בהם.

8.3. מס רכוש, במידה ויוטל על המושכר, יחול על הרשות וישולם על ידה וכן כל מיסים, אגרות, היטלים ותשלומי חובה אחרים אשר יחולו בעתיד על בעלים של נכס, והכל אלא אם נקבע אחרת בחוזה זה או באותו החוק שיפורסם.

8.4. השוכר ישלם במועדם ובמלואם את כל התשלומים שתשלומם מוטל עליו כאמור לעיל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל מקרה של פיגור בתשלום יישא השוכר גם בכל הקנסות, הריביות ההצמדה וכל יתר ההוצאות שיוטלו בגין הפיגור.

8.5. לפי דרישת הרשות יציג בפניה השוכר, בכל עת עם דרישה, את כל האישורים והקבלות המעידים על תשלום כל המיסים ותשלומי החובה החלים על השוכר על פי חוזה זה ועל פי כל דין, במועדם ובמלואם.

9. <u>שמירת דינים וחוקים</u>

9.1. מבלי לגרוע מחובת השוכר להשתמש במושכר אך ורק למטרות השכירות כמפורט בחוזה זה, מתחייב השוכר למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על המושכר, השימוש בו, והפעולות המבוצעות בו.

9.2. השוכר לא ישתמש במושכר או בכל חלק ממנו באופן שכתוצאה ממנו יגרמו מטרדים והפרעות.

9.3. השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות לשלם גם כל קנסות ו/או כל תוצאות שיגרמו, עקב אי קיום אותן הוראות מחוזה זה החלות על השוכר.

9.4. השוכר מתחייב לשפות את הרשות ולפצותה בגין כל נזק או הוצאה לרבות הוצאות משפטיות, שיגרמו לרשות בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות מהתחייבויות השוכר בחוזה זה. הרשות תודיע לשוכר על קבלת דרישה או תביעה שהתקבלה אצלה – סמוך לאחר קבלתה ותאפשר לשוכר להתגונן בפניה.

10. <u>השימוש במושכר, שמירתו, אחזקתו ותיקונו</u>

10.1. השוכר מתחייב למלא אחר כל התחייבויותיו על פי ההסכם במלואן.

10.2. השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן זהיר וסביר ולשמור על ניקיונו ולשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב השוכר כדלקמן:

10.2.1. להחזיק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות את המושכר ואת המערכות הקיימות בו במצב טוב ותקין.

10.2.2. להשתמש במושכר שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות על פי חוזה זה.

10.2.3. לא לעשות כל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר או במערכותיו או במתקניו או במחוברים לו.

10.2.4. להודיע לרשות על כל פגם או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכותיו ו/או למתקניו ו/או למחוברים לו מיד עם הגרמו.

10.3. השוכר יהיה חייב לתקן באופן מיידי כל נזק וקלקול אשר יגרמו למושכר, למערכותיו ולמתקנים המותקנים בו הנובע משימוש שאינו רגיל ו/או משימוש רשלני על ידו ו/או על ידי מבקריו ו/או מי מטעמו והוא יחליף באופן מיידי כל אביזר המותקן במושכר אשר אבד או הושחת באביזר אחר הדומה לו במראהו, בטיבו ובאיכותו.

10.4. השוכר יהיה חייב לבצע במושכר אחזקה שוטפת, טיפולים שוטפים במערכת האינסטלציה שבתחום המושכר ותיקוני צבע וסיד בתחום המושכר. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל נזק שיגרם למושכר בתקופת השכירות, לרבות סתימות, נזילות, מנעולים, תריסים, שמשות, אסלות, ארונות וכו', למעט נזק שנגרם כתוצאה מבלאי סביר אשר נגרם עקב שימוש סביר במושכר.

10.5. לא ביצע השוכר תיקון כלשהו שהוא חייב בו, או לא החליף אביזר שעליו להחליפו, תוך 10 ימים מיום שארע הנזק, תהיה הרשות רשאית אך לא חייבת לעשות כן על חשבון השוכר והשוכר מתחייב לשפות ולפצות את הרשות בכל תשלום ו/או הוצאה שיגרמו לו עקב כך עם דרישה, כאשר כל איחור במועד הדרישה ישא ריבית והצמדה כמפורט בסעיף 12 להלן.

10.6. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו ועל תקינותו ולא לגרום כל מטרד, רעשים, ריחות, זעזועים, זוהמה, עשן או אי נעימות מכל סוג שהוא לבני אדם הנמצאים בסמיכות למושכר.

11. <u>שינויים במושכר</u>

11.1. השוכר אינו רשאי לבצע שינויים ו/או שיפורים ו/או שיפוצים ו/או תוספות במושכר ללא קבלת אישורה בכתב ומראש של הרשות לכל השינויים ו/או שיפורים ו/או שיפוצים ו/או תוספות המבוקשים, ועמד בתנאים שהציבה הרשות לשם כך. בכל מקרה, כל שינוי ו/או שיפורים ו/או שיפוצים ו/או תוספות שיעשה במושכר לא יהיה בו כדי לשנות מהוראות חוזה זה.

11.2. בתום תקופת השכירות ישיב השוכר את החזקה במושכר לרשות, כשהוא כולל את השינויים ו/או שיפורים ו/או שיפוצים ו/או תוספות כל עוד נעשו בהסכמת הרשות, או במצבו הקודם, לפי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות ובכל מקרה מבלי שיהיה על הרשות לשלם לשוכר כל תמורה בשל כך. מובהר בזאת כי כל השינויים ו/או שיפורים ו/או שיפוצים ו/או תוספות יהיו רכושה הבלעדי של הרשות, מובהר בזה כי השוכר יהיה רשאי ליטול עמו ציוד וריהוט שלו, אשר אינו מחובר חיבור של קבע למושכר ואשר ניתוקו מהמושכר לא יסב למושכר נזק פיזי או חזותי.

11.3. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק שייגרם לאדם או לרכוש כתוצאה מביצוע העבודות, ויהיה חייב לשפות ולפצות את המשכיר ו/או צד ג' על כל נזק ו/או הוצאה ו/או תשלום שהמשכיר יחויב לשאת בהם בשל או עקב ביצוע העבודות, לרבות כל נזק למושכר ו/או כל נזק לצד שלישי איזה שהוא.

11.4. היה ובוצעו שינויים ו/או תוספות ו/או נגרע מהמושכר, מבלי שניתן אישורה המוקדם בכתב של הרשות, ו/או שלא בהתאם ובמדויק לתנאי האישורים שניתנו – תהיה הרשות רשאית למנוע ביצוע מעשים כנ"ל בכל עת, לסלק להרוס כל שינוי או תוספת שנעשו בניגוד להוראות חוזה זה, ולבטל את החוזה, אם רצונה בכך. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל תרופה נוספת שתעמוד לרשות על פי חוזה זה ועל פי כל דין. אם בחרה בכך, תהיה הרשות רשאית להשאיר על כנם שינויים או תוספות שבוצעו כאמור והם יהיו בבעלותה מבלי שתחול עליה החובה לשלם לשוכר תמורה כלשהיא בגינם או בקשר אליהם.

11.5. לא הסכימה הרשות להשארת שינויים ותוספות שנעשו בלא אישורה המוקדם, או כל חלק מהם, והשוכר לא החזיר את מצב המושכר לקדמותו, בתוך שבועיים, לשביעות רצון הרשות, רשאית הרשות, אך לא חייבת, להשיב את מצב המושכר לקדמותו והשוכר ישיב לרשות בתוך 7 ימים מיום דרישתה הראשונה את כל הסכומים שהוציאה הרשות בקשר לכך בתוספת ריבית פיגורים כמפורט בסעיף 12.1 להלן. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל הסעדים האחרים העומדים לרשות על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

12. <u>תשלומי ריבית בגין פיגור</u>

12.1. כל פיגור ע"י השוכר בתשלום דמי שכירות ו/או כל תשלום אחר על פי חוזה זה, ישא ריבית לתקופת הפיגור בשיעור של 4% לחודש מעל שיעור הריבית שתהיה נהוגה בבנק לאומי לישראל עבור משיכות יתר חריגות בחשבונות חח"ד במועד התשלום בפועל.

נוסף על האמור לעיל, מתחייב בזה השוכר לשלם לרשות דמי שכירות בעד כל יום של איחור בפינוי המושכר בסך של 500 ₪ ליום.

12.2. אין באמור בסעיף 12.1 או בקבלת ריבית על פי האמור בו, כדי לפגוע בזכות הרשות לבקש ולקבל בנוסף לריבית הנ"ל כל סעד אחר על פי חוזה זה או על פי דין בגין פיגור בתשלום כאמור, ולא יהיה בקבלת הריבית כאמור משום ויתור של הרשות על סעדים אלה.

13. <u>אחריות וביטוח</u>

13.1. השוכר לבדו יהיה אחראי בגין אבדן, פגיעה, נזק, הפסד, אשר עלולים להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו, לרבות לרשות, בכל הקשור לחזקה ו/או לשימוש במושכר ו/או בבניין.

13.2. השוכר מתחייב לשלם ו/או לפצות את המשכיר ו/או כל נפגע אחר מיד עם דרישתו הראשונה בכתב, בגין כל פגיעה, נזק ו/או הפסד ו/או קנס ו/או תביעה והוצאה כספית כלשהי שיגרמו למושכר, למשכיר, לצד ג' ו/או לכל רכוש, להם אחראי השוכר כאמור בסעיף 13.1 לעיל.

13.3. היה והשוכר לא מילא התחייבותו זו והמשכיר מילא התחייבות זו במקומו, מתחייב השוכר להחזיר למשכיר, מיד עם דרישתו דלעיל, כל סכום כאמור ו/או כל סכום שהמשכיר הוציא ו/או שילם לאדם, או לגוף כלשהם, כפיצוי על פגיעה ו/או אובדן ו/או נזק כאמור - והכל בצירוף הוצאות המשכיר הדרושות לשם ביצוע האמור בס"ק זה וזאת בתנאי שהמשכיר אפשר לשוכר מראש בטרם ביצוע התשלום, לבחון אותו ולשלם אותו בעצמו.

13.4. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, השוכר מתחייב לערוך ביטוחים לכיסוי רכוש המובא על ידו ו/או מטעמו למושכר וכן ביטוחים לכיסוי אחריותו החוקית/על פי דין כלפי צדדים שלישיים. השוכר יכלול בביטוחים אלו (ובביטוחי רכוש נוספים/אחרים אם ערך) סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף לטובת המשכיר ומי מטעמו ולמעט לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

13.5. השוכר פוטר את המשכירה ומי מטעם המשכירה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו, המובא על ידי השוכר או ימי מטעם השוכר למושכר או סביבתו ולא תהיה לשוכר כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

13.6. השוכר מתחייב בזאת שלא לעשות או לא להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל אשר עלולים להגדיל בצורה כלשהי את הוצאות הביטוח של הרשות והוא ישא באחריות הישירה להפרת התחייבותו זו.

14. <u>זכות המשכיר להיכנס למושכר</u>

14.1. במהלך תקופת השכירות יהיו המשכיר ו/או נציגיו רשאים להיכנס למושכר בכל עת סבירה ולאחר מתן הודעה מראש, כדי לבדוק את מצבו ואת קיום הוראות חוזה זה, והשוכר מתחייב לאפשר לנציגי המשכיר להיכנס למושכר כאמור.

14.2. במהלך תקופת השכירות יהיו המשכיר ו/או נציגיו רשאים להיכנס למושכר בכל עת סבירה ולאחר מתן הודעה ותיאום מראש, כדי להראותו לקונים ו/או שוכרים פוטנציאלים והשוכר מתחייב לאפשר זאת.

14.3. המשכיר יהיה רשאי לבצע במושכר תיקון פגמים במהלך תקופת השכירות בתיאום מראש.

15. <u>פינוי המושכר</u>

15.1. השוכר מתחייב כי בתום תקופת השכירות או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות מכל סיבה שהיא (לעיל ולהלן – "**מועד הפינוי**") להחזיר את המושכר לידי המשכיר כשהמושכר תקין, מסויד, נקי, חופשי מכל אדם וחפץ ובו התוספות והשינויים שהותקנו במושכר ושעל השוכר להשאירם במושכר לפי הוראות חוזה זה, והכל ללא השהייה וזאת כשהוא ראוי לשימוש ובמצב טוב ותקין ובהתחשב בבלאי הנובע משימוש רגיל וסביר לאחר שפונה, על חשבון השוכר.

15.2. לא עמד השוכר בחובותיו המפורטים בסעיף 15.1, ישלם השוכר לרשות את כל ההוצאות ודמי התיקונים שהוציאה הרשות לשם תיקונים והבאת המושכר למצב טוב ותקין כאמור. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר המגיע לרשות על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

15.3. לא פינה השוכר את המושכר במועד הפינוי, רשאי המשכיר, לפנות את המושכר בעצמו, על חשבון השוכר ולצורך זאת להיכנס למושכר לתפוס חזקה, להחליף בו מנעול, אגב שימוש בכח ולפנות מתוכו כל חפץ של השוכר. המשכיר רשאי לאחסן את חפציו של השוכר שהוצאו מהמושכר, על חשבון השוכר, בכל מקום שתבחר. המשכיר לא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לשוכר או לצד שלישי כתוצאה מפינוי המושכר כאמור. כמו כן יהא רשאי המשכיר רשאי גם לפעול לשם ניתוק אספקת החשמל ו/או המים ו/או הטלפון של המושכר. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר המגיע למשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

15.4. לא פינה השוכר את המושכר במועד הפינוי, או לא החזירו לחזקת המשכיר במצב טוב ותקין כנדרש על פי הוראות חוזה זה, הוא ישלם לרשות, עבור כל יום עד לפינוי המושכר והשבתו לידי הרשות במצב טוב ותקין כאמור, סך בש"ח השווה ל- 500 ש"ח. התשלום הנ"ל יהווה פיצוי מוסכם, קבוע ומוערך מראש ללא צורך בהוכחת נזק. אין ולא יהיה בתשלום האמור כדי להקנות לשוכר כל זכות להישאר במושכר וסכום זה לא יחשב כדמי שכירות. בנוסף, תהיה הרשות זכאית לתבוע את השוכר לתשלום המיסים, התשלומים, דמי השכירות, הוצאות התיקונים, דמי נזק, דמי שימוש ראויים, הפסדים וכל תשלומים אחרים בשל התקופה ממועד הפינוי ועד למועד הפינוי בפועל. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר המגיע לרשות על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

15.5. השוכר, בעצם חתימתו על הסכם זה, מקנה למשכיר, בהרשאה בלתי חוזרת, את הזכות והרשות לפעול כמפורט בסעיף 15.3 ו-15.4 לעיל, ומוותר בזה מראש לחלוטין על כל טענות ומענות כנגד פעולה כאמור של המשכיר או בא כוחו.

15.6. אין באמור בסעיפים 15.3 ו- 15.4 לעיל כדי לפגוע באיזו צורה שהיא בזכויות המשכיר להגיש תביעה משפטית נגד השוכר לפינוי המושכר ו/או לביצוע תנאי ההסכם, ואין בכך כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למשכיר.

16. <u>איסור על העברה ושעבוד על ידי השוכר</u>

16.1. השוכר מתחייב לא להעביר ו/או להמחות בכל דרך שהיא, במישרין או בעקיפין, את זכותו ו/או כל זכות ו/או התחייבות לפי חוזה זה לאדם או לאישיות משפטית כל שהם ללא היתר מראש ובכתב מהרשות. וכן לא יהיה רשאי להשכיר את המושכר או חלק ממנו בשכירות משנה או למסור את החזקה בו או להרשות שימוש בו או בחלק ממנו בין במישרין ובין בעקיפין בין בתמורה ובין שלא בתמורה אלא אם קיבל היתר לכך מראש ובכתב מאת הרשות, ובתנאים שיקבעו באותו היתר.

16.2. השוכר מתחייב לא ליצור כל שעבוד או עיקול אשר יוטל על המושכר או כל חלק ממנו או על איזה מזכויות השוכר על פי חוזה זה או בגינו של השוכר. במקרה שיוטל שעבוד או עיקול כנ"ל מתחייב

השוכר להודיע לרשות מיד עם הטלתם ולהסירם לאלתר ועל חשבונו. השוכר לא יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה בגין חוזה זה.

16.3. הרשות תהיה זכאית להעביר ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיה וחובותיה לפי חוזה זה, ואת זכויותיה במושכר בכולו או בחלק ממנו, לכל גוף שתמצא לנכון, ובכלל זה להחכיר ו/או למשכן ו/או למכור את זכויותיה במושכר ובכל חלק ממנו, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובלבד שזכויות השוכר על פי חוזה זה לא תפגענה.

17. <u>בטחונות</u>

17.1. כבטחון למילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, ימציא השוכר לרשות במעמד חתימת חוזה זה, שטר חוב, חתום ע"י שני ערבים לשביעות רצון הרשות, בגובה 3 חודשי שכירות (להלן: "**שטר החוב**"). הרשות תהא רשאית לממש את שטר החוב בכל עת, לפי שיקול דעתה, במקרה ויפר השוכר התחייבות מהתחייבויותיו על פי חוזה זה. הרשות תאחז בשטר החוב במשך כל תקופת השכירות הראשונה או תקופת השכירות השנייה, לפי העניין ועד לפינוי הנכס בפועל והסדרת כל החשבונות, החובות והתשלומים בגין המושכר, לשביעות רצון הרשות.

17.2. מוסכם מפורשות בין הצדדים כי מימוש שטר החוב, כולו או חלקו, לא יפגעו בזכותה של הרשות לתבוע ולקבל כנגד השוכר כל סעד אחר.

17.3. כביטחון נוסף יפקיד השוכר בידי הרשות פיקדון בגובה של חודש שכירות אחד להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, אשר ישולם ויגבה בשיק לפירעון מיידי. סכום הפיקדון יוחזר לשוכר בתום 30 יום מפינוי הנכס ככל שהשוכר יקיים את כל התחייבויותיו על פי ההסכם.

18. <u>הפרות וסעדים</u>

18.1. כל הפרה של הוראה מהוראות סעיפים 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, ו-16 תיחשב כהפרה יסודית של חוזה זה.

18.2. הפרה שאינה הפרה יסודית, אשר לא תוקנה תוך 10 ימים מיום שנתנה הרשות התראה בכתב לשוכר, תהפך להפרה יסודית.

18.3. לרשות תהיה הזכות לבטל חוזה זה מיידית, ללא מתן ארכה, בכל אחד מהמקרים הבאים: אם השוכר ימחה את זכותו ו/או יחסל את עסקיו ו/או אם יראה לרשות כי השוכר החל בחיסול עסקיו ו/או אם השוכר יעשה מעשה פשיטת רגל ו/או יתפרק ו/או יפורק ו/או אם יגישו נגדו בקשת פירוק ו/או אם יגישו נגדו ו/או נגד רכושו ו/או כל חלק ממנו בקשה למינוי כונס נכסים ו/או כונס ומנהל ו/או מפרק ו/או כל מינוי רשמי אחר זמני או קבוע ו/או אם יוטל עיקול על נכסי השוכר ו/או כל חלק מהם והעיקול לא הוסר תוך 15 יום ו/או אם השוכר יציע לנושיו הסדר פשרה, ו/או אם יחול שינוי כלשהו בהרכב הבעלות על השוכר.

18.4. הופר החוזה הפרה יסודית, יהיה הנפגע רשאי לבטל את החוזה והמושכר יפונה בתוך 7 ימים מיום שניתנה הודעת הביטול.

19. <u>ויתור על הפרה</u>

אי עמידתו של צד לחוזה על ביצוע מדויק של תנאי כל שהוא מתנאי חוזה זה או אי דרישת תרופות להן הוא זכאי על פי חוזה זה לא תיחשב כוויתור בעתיד על תנאי חוזה זה או תרופה זו.

20. <u>חוזה ממצה</u>

כל הבנה, מצג, הסדר שהיו למי מהצדדים קודם לחתימת חוזה זה מבוטלים בזה ומוסכם כי האמור בחוזה זה ממצה את המוסכם בין הצדדים.

21. <u>חוזה בעל-פה</u>

שום חוזה שנעשה או שיעשה לא ישנה או יחדש, יוסיף או יגרע מתנאי כלשהו בחוזה זה אלא אם כן יהיה בכתב, יערך באופן פורמלי על ידי הצדדים ויאמר בו במפורש שהוא מחדש או מוסיף על חוזה זה.

22. <u>קיזוז</u>

השוכר מסכים בזאת שלא תהיה לו זכות לקיזוז כל סכום או תשלום שהוא חייב לרשות והנובעים מחוזה זה ו/או מכל מקור אחר. השוכר מוותר בזאת על כל זכות שיכול ותהיה לו לקזז סכום כלשהו כאמור לעיל.

23. <u>סמכות שיפוט</u>

מוסכם בין הצדדים כי סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית לדון בכל תביעה בקשר לפירושו ו/או ביצועו ו/או הפרתו של הסכם זה מוקנית לבתי המשפט המוסמכים לכך בירושלים.

24. <u>שונות</u>

במקרה שהמונח "שוכר" מתייחס ליותר מאדם או גוף אחד יהיו כל יחידי השוכר אחראים על פי חוזה זה ביחד ולחוד, ויראו את כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה כהתחייבויות של כל אחד מיחידיו ביחד ולחוד.

25. <u>ה ו ד ע ו ת</u>

הודעה שתישלח לצד לחוזה ממשנהו בדואר רשום על פי כתובתו במבוא לחוזה, תחשב כאילו נמסרה לנמען כעבור 90 שעות מיום הישלחה ואם נמסרה אישית בתוך שבע שעות ממועד מסירתה.

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום:</u>

_____	_____
הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים	השוכר

נספח א' – פרוטוקול מסירה

5 מזגנים עיליים תקינים

ארונות מטבח וכוננויות מדפים

3 כסאות כתר פלסטיק

תנור אפייה

כיריים גז

מסמך ה'

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

לכבוד

הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

אני הח"מ, _____ , נושא/ת תעודת זהות מס' _____ מכתובת _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "**חוק עסקאות גופים ציבוריים**"), כחלק מהצעה במכרז מס' 23-1011 לשכירת נכס ביסוד המעלה מן הרשות. למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים.

2. עד למועד ההתקשרות אני הח"מ ובעל זיקה אלי, כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, לא הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "**חוק שכר מינימום**") ו/או לפי חוק עובדים זרים, התשנ"א – 1991 (להלן: "**חוק עובדים זרים**").

3. לחילופין, אם אני הח"מ ובעל זיקה אליי הורשענו המציע ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת ההצעה לפניה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

4. הריני מצהיר, כי מתקיים אחד מאלה:

1) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "**חוק שוויון זכויות**") אינן חלות עליי.

2) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עליי ואני מקיימן, כמפורט בסעיף 2ב1(א)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

5. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ _____

תאריך חתימת המציע

אישור

אני הח"מ עו"ד_____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס'_____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד_____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהזהרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

_____

חתימה וחותמת עו"ד