

קול קורא

לשכירת מבנה עבור פתיחת שלוחה של מנהל האוכלוסין

כללי

1. מועצה מקומית שהם (להלן "המועצה") מזמינה בזה הצעות לשכירת מבנה ללא תמורה כספית, בשטח כולל שלא יפחת מ 76 מ"ר נטו (להלן "המושכר") לצורך הפעלת שלוחה של מנהל האוכלוסין. מובהר כי כל הצעה תהא חייבת לקבל את הסכמת מנהל האוכלוסין לגבי התאמת המושכר לצרכיו, ומנהל האוכלוסין הוא שיבחר בזוכה.
2. על הנכס להיות מוגש לנכים ולהתאים לסוג הפעילות המבוקש ולעמוד בתקנים הנדרשים לרבות בטיחות, כיבוי אש, הנגשת מיזוג אוויר, הכנות לתקשורת, מיגון וכיוצ"ב.
3. תקופת השכירות הנה ל 3 (שלוש) שנים עם אפשרות להארכה לשתי תקופות נוספות בנות 1 (אחת) שנה כל אחת.
4. המועצה תישא בעלויות החשמל והמים של המבנה ככל שוכר רגיל.
5. לעניין החיוב בארנונה מובהר, כי החיוב בארנונה יוצא למחזיק במושכר (מנהל האוכלוסין) בהתאם לאמור בצו המיסים של המועצה, והכל בכפוף לזכאות המחזיק לפטור מארנונה (שלמה/חלקית) ע"פ כל דין.
6. השכירות תהא ללא דמי שכירות מכיוון שהתמורה למשכיר תבוא לידי ביטוי ברווח למשכיר מהמצאות השלוחה של מנהל האוכלוסין בקרבת העסקים הגובלים בשלוחה של מנהל האוכלוסין.

רשאים להשתתף בהצעה

7. בהצעה רשאים להשתתף רק מי שיש לו זכויות בעלות/חכירה במושכר הנמצא באזור ציבורי הנגיש ומוגש לקהל היעד ואשר יש בסמיכות אליו חניה לרבות חניות לנכים.
8. חובה לצרף אישור זכויות בגין המושכר.
9. יש לצרף מסמכים המעידים על מיקום הנכס, גודלו וכיוצ"ב.

המקום והזמן להגשת ההצעות

10. טפסי הצעה ונוסח הסכם ניתן להוריד באתר המועצה בכתובת : <https://www.shoham.muni.il> ו/או לקבל בגזברות המועצה, החל מתאריך 20.02.18.
11. ההצעה תוגש במעטפה, סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום שם הקול קורא. ההצעה, מושלמת וחתומה לפי כל דרישות ההוראות הכלולות במסמך זה, צריכה להגיע במסירה אישית לתיבת ההצעות במשרדי הגזברות של המועצה עד לתאריך 20.03.18 שעה 16:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות"). אין לשלוח הצעות בדואר.
12. כל הצעה שלא תגיע בהתאם להוראות הנ"ל, לא תתקבל.

הוצאות

13. המועצה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן של המשתתפים בקול קורא.

הוראות שונות

14. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן. המועצה אינה חייבת לקבל הצעה כלשהי והיא אינה חייבת לקבל הצעות כלל. הבחירה במשכיר תהא של מנהל האוכלוסין.

ביטול ההליך

15. המועצה רשאית לצמצם את היקף ההליך או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת להליך חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.
16. החליטה המועצה על ביטול ההליך, לא תהא למי מהמציעים בהליך כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי המועצה ו/או כלפי מי מטעמה.

קבלת מידע נוסף

17. שאלות והסברים נוספים בכל הנוגע לדרישות המועצה יוכל המציע לקבל בטל' 03-9724716.

בכבוד רב,

גיל ליבנה

ראש המועצה

כתב הצעה

לכבוד

מועצה מקומית שהם

א.ג.נ.,

הנדון: כתב הצעה לקול קורא להשכרת נכס לצורך הפעלת שלוחה של מנהל האוכלוסין

אנו הח"מ, _____ מס' חברה/שותפות/זהות _____
שכתובתנו _____, מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כולנו ביחד וכל
אחד מאתנו לחוד, כדלקמן:

1. קראנו בעיון את כל מסמכי הקול קורא על כל תנאיהם ופרטיהם (להלן: "מסמכי הקול קורא").
 2. הננו מצהירים שהבנו את כל מסמכי הקול קורא על פרטיהם.
 3. הננו בעלי זכויות בנכס הנמצא ברח' _____ בשהם.
 - מצ"ב אישור זכויות.**
 4. בהתאם לכל האמור לעיל ולאחר שבחנו בחינה זהירה ומדוקדקת את כל התנאים האמורים, הננו מגישים הצעתנו זו, ומתחייבים בזה להוציא לפועל ולבצע את התאמת הנכס מטעמנו לצרכי מנהל האוכלוסין והננו מקבלים בזה על עצמנו להשלים את ביצוע העבודות לשביעות רצון מנהל האוכלוסין המלאה.
 5. אנחנו מצהירים שהבנו שהשכירות תהא ללא דמי שכירות.
 6. אם תחליטו לקבל הצעתנו הרינו מתחייבים בזה כדלקמן:
 - 6.1 להתחיל בביצוע העבודות ההסבה של הנכס לצרכי מנהל האוכלוסין בתאריך שיידרש מאתנו.
 - 6.2 לדאוג לניקיון ואחזקתו של הנכס בהתאם לדרישות המחזיק בנכס.
 7. הננו מודעים לכך שרק לאחר סיום הסבת הנכס לצרכי מנהל האוכלוסין והתאמתו לשביעות רצון מנהל האוכלוסין, תחתום המועצה על הסכם השכירות.
 8. הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי מיום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו החוזה על כל המסמכים המצורפים אליו, כאילו היה חתום על ידינו, וגם אם לא נחתום על החוזה בכלל, תחשב הצעתנו וקבלתה על ידי המועצה בכתב כהסכם מחייב בין המועצה לביננו, מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של המועצה כמפורט במסמכי הקול קורא.
 9. אנו מתחייבים בזה כי הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. והיה אם במשך תקופה זו נדרש על ידכם לקיים כל התחייבויותינו שבהצעתנו זו, נעשה זאת בלי השהייה.
 10. בעצם הגשת הצעתנו זו לקול קורא, הרינו נותנים בזה הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי הקול קורא והננו מוותרים בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי הקול קורא, לרבות סבירותם.
 11. מילים דלעיל בלשון יחיד בלבד תתייחסנה גם לרבים ומילים דלעיל בלשון רבים תתייחסנה גם ליחיד, כאשר הקשר ידרוש פירוש כזה.
- הצעתנו זו ניתנה ביום _____ מתוך הבנה ורצוננו החופשי.

בכבוד רב,

עמוד 3

חתימת המציע וחותמת: _____

הסכם שכירות

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ 2018

בין

מועצה מקומית שהם (להלן: "המועצה")

מרח' האודם 63, שהם

מצד אחד

לבין

מרחוב _____
טל' _____

(להלן: "המשכירה")

מצד שני

- | | |
|--|---------------|
| והמועצה ערכה קול קורא לשכירת מבנה ללא תמורה כספית לצורך הפעלת שלוחה של מנהל האוכלוסין וההגירה; | הואיל |
| ומנהל האוכלוסין וההגירה בחר בהצעת המשכירה כהצעה הזוכה; | והואיל |
| והמשכירה הינה בעלת זכויות בנכס בשטח של _____ מ"ר הנמצאים בנכס הנמצא ברח' _____ בשהם הידוע כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המושכר"); | והואיל |
| והמועצה מעוניינת לשכור מאת המשכירה את המושכר לצורך הפעלת שלוחה של מנהל האוכלוסין וההגירה, בשכירות בלתי מוגנת וללא תמורה; | והואיל |
| והמשכירה מצהירה כי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת מצדה להתקשר בהסכם זה וכי הנכס שבבעלותה עומד בכל הדרישות החוקיות והבטיחותיות לרבות בהתאם לחוקי התכנון והבניה; | והואיל |
| והצדדים הגיעו לידי הסכמה בדבר תנאי השכירות ופרטיה בהתאם להוראות הסכם זה. | והואיל |

ולפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

כללי 1.

- 1.1 המבוא להסכם זה על כל האמור בו והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות הסעיפים הינן לצורכי נוחות בלבד ולא תשמשנה לצורך פירוש ההסכם.

אי תחולת חוק הגנת הדייר 2.

- 2.1 המועצה מאשרת שהיא שוכרת את המושכר, כשהוא ריק מכל אדם וחפץ ומצהירה שלא שילמה, ו/או תשלם, או תדרש לשלם למשכירה, דמי מפתח או כל תשלום דומה אחר, פרט לתשלומים בהתאם לחוזה זה על כלל נספחיו, ושידוע לה שבעת פינוי המושכר היא לא תהיה זכאית לדמי מפתח או תשלום דומה.

עמוד 4

חתימת המציע וחתימת:

- 2.2 הצדדים מאשרים בזה כי על הסכם זה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972, וכן לא יחולו כל חוקים ו/או הוראות אחרות קיימים או עתידיים שעניינם הגנת הדייר.

3. השכירות ומטרת השכירות

- 3.1 המשכירה משכירה למועצה, והמועצה שוכרת מאת המשכירה, את המושכר לתקופת השכירות, הכל בכפוף לתנאי הסכם זה.
- 3.2 המועצה תשתמש במושכר למטרת הפעלת שלוחה של מנהל האוכלוסין (להלן: "**מטרת השכירות**"). המועצה מתחייבת שלא לשנות את מטרת השכירות ולא להשתמש במושכר לכל מטרה נוספת ו/או אחרת.
- 3.3 המועצה תישא בעלויות החשמל והמים של המבנה.
- 3.4 לעניין החיוב בארנונה מובהר, כי החיוב בארנונה יוצא למחזיק במושכר (מנהל האוכלוסין) בהתאם לאמור בצו המיסים של המועצה, והכל בכפוף לזכאות המחזיק לפטור מארנונה (שלמה/חלקית) ע"פ כל דין.
- 3.5 כל תשלום אחר בו חבה המשכירה יחול על המשכירה בלבד.
- 3.6 המשכירה זכאית להעביר את זכויותיה במושכר לצד שלישי, בכפוף לזכות השכירות של המועצה, ובכפוף לקיום הוראות חוזה זה ע"י הצד השלישי שאליו הועברו הזכויות במושכר.

4. מסירת החזקה

- 4.1 מועד מסירת החזקה במושכר נקבע ליום בו נחתם הסכם זה (להלן: "**מועד מסירת החזקה**") ומועד זה ייחשב למועד מסירת החזקה הפורמאלית במושכר על פי הוראותיו של הסכם זה.
- 4.2 במעמד חתימת ההסכם, תחתום המועצה על מסמך המאשר את תאריך קבלת החזקה במושכר.

5. תקופת השכירות

- 5.1 תקופת השכירות היא למשך 3 (שלוש) שנים החל ממועד חתימת הסכם. (להלן: "**תקופת השכירות**").
- 5.2 למועצה ניתנת בזאת הזכות להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות בנות 1 (אחת) שנה כל אחת (להלן: "**תקופת האופציה**"), בכפוף לכך שהמועצה הודיעה למשכירה במכתב רשום או בפקס' לא יאוחר מאשר 30 יום (שלושים יום) לפני תום תקופת השכירות על רצונה לממש את תקופת האופציה.
- 5.3 **על אף האמור לעיל ולהלן, מובהר בזאת כי המועצה תהיה רשאית להביא הסכם זה לידי גמר לפני תום תקופת השכירות, בהודעה מוקדמת של 45 ימים.**

6. הצהרת המועצה

- המועצה מצהירה בזה כי ביקרה במושכר, ראתה אותו ובדקה אותו מכל הבחינות ומצאה אותו מתאים לצרכי מנהל האוכלוסין שישתמש בו.

7. שמירת המושכר ואחריות המועצה

- 7.1 המועצה מתחייבת לשמור על המושכר, להחזיקו במצב טוב ותקין למעט קלקול או נזק שייגרם למושכר כתוצאה מבלאי סביר.
- 7.2 כל פעילות שתתקיים ו/או תבוצע במושכר תיעשה באחריותה הבלעדית של המועצה, ולמשכירה לא יהא כל קשר ו/או אחריות לפעילות כלשהי כאמור.
- 7.3 המשכירה מתחייבת לדאוג לניקיונו ואחזקתו התקינה של הנכס.

עמוד 5

8. החזרת החזקה

בתום תקופת השכירות, או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפניו, המועצה מתחייבת להחזיר למשכירה את החזקה במושכר, כשהוא ריק ופנוי מכל אדם וחפץ, במצב טוב ותקין למעט בלאי הנובע משימוש סביר (להלן: "החזרת החזקה").

9. שונות

- 9.1 היה ותפר המשכירה הסכם זה, תשלם למועצה פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש שסכומם נקבע לאחר עריכת אומדן זהיר של הנזקים הצפויים עקב הפרה של הסכם זה, בסכום בשקלים של 25,000 (עשרים וחמשה אלף) ₪, והכול בכפוף לכך שהמועצה מסרה התראה בכתב למשכירה בדבר הפרת ההסכם והמשכירה לא תיקנה את ההפרה לאחר 14 ימים ממועד המצאת ההתראה.
- 9.2 מוסכם בין הצדדים כי כל שינוי בהסכם זה יהיה תקף רק אם יערך בכתב ויחתם על ידי הצדדים להסכם זה.
- 9.3 שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כויתור על איזה מזכויותיו על פי הסכם זה, או על פי כל דין או כויתור או כהסכמה מצידו לאיזו הפרה או אי קיום תנאי שהוא, אלא אם הויתור, ההסכמה, הדחיה, השינוי, הביטול, או התוספת נעשו במפורש ובכתב.
- 9.4 כתובות הצדדים הינן ככתוב במבוא להסכם זה. כל הודעה שתשלח בדואר רשום על ידי אחד הצדדים למשנהו לפי הכתובת לעיל תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד הנמען תוך 3 ימי עסקים לאחר נשלח דבר הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכירה

מועצה מקומית שהם