

שלום רב,

הנדון : פנייה לקבלת הצעות מס' 104/2018 לשכירת משרדים בשפרעם

1. תאגיד מים וביוב סובב שפרעם בע"מ (להלן: "החברה" או "התאגיד") מבקשת לקבל הצעות מחיר לשכירת משרדים בשפרעם, אשר ישמשו כמשרדי החברה הראשיים.

יודגש כי אין מדובר בהליך של מכרז פומבי אלא בפנייה לקבלת הצעות.

2. תקופת ההתקשרות הינה למשך 6 שנים. לחברה תהא האופציה להארכת ההתקשרות בעד ארבע שנים ו 11 חודשים נוספים או חלק מהן לפי שק"ד הבלעדי של החברה.

דמי השכירות בתקופת האופציה מהשנה השביעית יהיו דמי השכירות שנקבעו ביחס לתקופת ההתקשרות הראשונה בתוספת 10%.

3. תנאי ההתקשרות הינם בהתאם למפורט בפנייה זו ובהסכם ההתקשרות נספח א' לפנייה זו.

4. על המושכר המוצע (להלן: "המבנה") לעמוד **בדרישות הסף** המפורטות להלן:

1. המבנה הינו בתחום העיר שפרעם (שטח מוניציפלי שפרעם).
2. המבנה הינו בשטח שלא עולה על -630.00 מ"ר ברוטו בנוי ולא יפחת מ-570.00 מ"ר ברוטו בנוי.
3. למבנה צמודות לפחות 40 חניות, ביניהן חניות נכים בהתאם לתקן. הגישה מהחניה למשרדי התאגיד תהיה נגישה באחת האפשרויות הבאות:
 - א. החניון והמשרדים באותו מפלס.
 - ב. החניון והמשרדים במפלס שונה עם רמפה תקנית (או משווה גובה) לבעלי מוגבלויות.
 - ג. החניון והמשרדים בקומות שונות עם מעלית נגישה תקנית ומאושרת.
4. כניסת המבנה נמצאת במרחק של עד 300 מ' מתחנת אוטובוס בה יש קו אוטובוס ציבורי.
5. המבנה בעל נגישות לאנשים עם מוגבלות בהתאם לנדרש בהוראות הדין.
6. למבנה היתר בניה לייעוד המתאים למשרדים.
7. למבנה כניסה ראשית תקנית ומונגשת (דלת בטחון נגד פריצה) בולטת ועצמאית.
8. המבנה פנוי להשכרה לחברה תוך חודשיים מהמועד האחרון להגשת הצעות.

9. המציע צירף **התחייבות שבצמוד למבנה יש תשתית תקשורת מתאימה** שמאפשרת תוך חודשיים להתחבר לספק תקשורת ואינטרנט נבחר, בין היתר כדלקמן:

1. חיבור סימטרי metro לבזק ברוחב פס 100/100 לפחות.
2. קליטת רשתות סלולארית g/4g3
3. חיבור תקשורת לרשת hot
4. חיבור לקווי בזק אנלוגיים
5. גישה חיבור קוו pri של בזק.

ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד שהיא הבעלים של הנכס או על ידי מיופה כח של הבעלים בצירוף ייפוי הכח. כל המסמכים או הנתונים הנדרשים, יהיו על שם המציע אלא אם כן צוין מפורשות אחרת.

5. על המציע לצרף את האסמכתאות הבאות:

1. טופס הצעה והתחייבות מלא וחתום בחתימת מורשה/י החתימה של המציע וחותמת המציע.
2. אישור תקף מהרשות המקומית /מהוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לאישור שימוש המבנה לייעוד למשרדים (תב"ע תקפה או דף מידע תכנוני בהתאם לסעיף 119 א' לחוק התכנון והבנייה המעיד על קיומו של הייעוד הנדרש במכרז).
3. נסח טאבו מעודכן לפיו בעל הזכויות בנכס הינו המציע ו/או ייפוי כח מבעל הזכויות מאושר על ידי עו"ד אם המציע אינו הבעלים. כמו כן החברה רשאית לפנות לגופים אחרים על מנת לברר את טיב זכויות המציע בנכס, והגשת הצעה מטעם המציע תחשב כאישור המציע ו/או הבעלים לכך.
4. היתר בנייה למבנה.
5. טופס 4 – טופס אישור אכלוס חתום ומאושר.
6. אישור יועץ נגישות מוסמך על כך שהמבנה הינו נגיש באופן מלא לאנשים עם מוגבלויות בהתאם להוראות הדין.
7. כל האישורים הנדרשים לפי חוק גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
8. אישור מיועץ בטיחות מוסמך **שהמבנה** עומד בדרישות ותקנים של בטיחות וכיבוי אש (ספרינקלרים, יציאות חירום, עמדות כיבוי אש, מטפים וכל אביזר נדרש להפעלה תקינה במקרה חירום).
9. אישור כי מערכת האינסטלציה **במבנה** תקינה ומאושרת על ידי מעבדה מוסמכת כגון "איזוטופ" "מכון התקנים" או שו"ע. המערכת תהיה מחוברת או יתאפשר חיבור ראשי למערכת הביוב העירונית.

10. אישור מתאגיד המים והביוב סובב שפרעם כי **המבנה מחובר** לרשת המים העירונית בחיבור ושעון מים נפרדים למבנה
11. אישור חברת החשמל לחיבור **המבנה** לרשת החשמל, חיבור החשמל יהיה חיבור תלת פאזי 60X3 אמפר שיאפשר הפעלת מערכות (מזגנים, תאורה, מחשבים שרתים, מצלמות, אזעקות וכו') בצורה תקינה בחיבור נפרד עם מונה נפרד לשימוש הבלעדי של התאגיד.
12. תכניות מצב קיים של המבנה ערוכים וחתומים על ידי מודד מוסמך. תרשים סביבה בקני"מ 1/1250 שיאפשר התמצאות ומיקום המבנה במרחב.
13. תכניות, חזיתות וחתכים בקני"מ 1:100 כולל מידות ואימות שטחים.
14. נספח ג' תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ולפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011 חתום ומאומת כדין.

3. הצעת המחיר ולו"ז למסירה

דמי השכירות המירביים המוצעים על ידי המציע לא יעלו על סך של 40 ש"ח למ"ר לא כולל מע"מ.

על דמי השכירות המבוקשים כוללים את כל ההוצאות והעלויות, לרבות, בין השאר, חניות צמודות, הוצאות בקשר עם הרכוש המשותף וכו'.

על המציע לנקוב בנספח ב' את שיעור שכ"ד המבוקש על ידו למ"ר ובלבד שהינו נמוך מסך של 40 ₪ למ"ר לא כולל מע"מ.

לא תקבל הצעה שהינה גבוהה מהסך המקסימלי הנ"ל.

כמו כן, על המציע לציין מועד ולוח זמנים למסירת המבנה לחזקת המזמין, שלא יהיה ארוך מפרק זמן של חודשיים ממועד חתימת ההסכם. לא תקבל הצעה שמועד המסירה הינו ממושך מפרק הזמן הנ"ל.

4. **המציע שיבחר יידרש להעמיד ערבות בנקאית בסך של 50,000 ₪ להבטחת מסירת המשרדים תוך חודשיים ממועד חתימת חוזה התקשרות. הערבות תהא בתוקף לתקופה של עד 90 ימים לאחר המועד המשוער למסירת החזקה בנכס.**

הפקדת הערבות כאמור לעיל הינה תנאי למימוש הזכייה.

במקרה של אי מילוי התחייבויות הזוכה בהתאם להוראות מסמכי הפנייה ו/או ההסכם תהא רשאית המזמינה לחלט את הערבות.

5. יודגש כי המזמין לא ישלם דמי תיווך כלשהם לגבי הצעה כלשהי.

6. תשומת לב המציעים לדרישות נוספות הבאות למבנה:

דרישות פונקציונליות

המבנה לאחר התאמתו צריך יהיה לאפשר השימושים הבאים:

א. משרדים בשתי צורות, **משרדים סגורים** להנהלה וראשי מחלקות ועמדות עבודה בשיטת "Open Space" למהנדסים ופקידי קבלה.

ב. חדר ישיבות ודיונים.

ג. חדר אוכל ומטבח.

ד. שירותים פרסונליים 2 אסלות גברים כולל כיורים/2 אסלות נשים כולל כיורים, נפרדים ושירותי קהל הלקוחות כולל תא שירותים תקני לנכים.

ה. ארכיון בשיטת "קומפקטוס".

ו. עמדת מאבטח/שומר.

ז. חדר תקשורת ומחשבים.

ח. מחסן ראשי.

ט. על המשכיר לרצף את המבנה בריצוף איכותי בגודל שלא יפחת מ- 20/20 ס"מ תקני ונגד החלקה.

יצוין כי עבודות ההתאמה של החלוקה לאזורים כמפורט להל תבוצענה על ידי התאגיד על חשבונו.

התאגיד יבצע על חשבונו את העבודות הנדרשות של מחיצות גבס פנימיות, מחיצות זכוכית, דלתות פנימיות, נקודות חשמל, נקודות מאור, נקודות תקשורת, נקודות אל פסק, תקרות וסינרי גבס, מערכות מיזוג אויר, תקרות אקוסטיות וצבע.

תשומת לב המציעים כי ייערך נספח להסכם ההתקשרות ביחס להתאמות הנדרשות לבצע בהתאם למושכר שייבחר. תשומת לב המציעים כי ההתאמות הנדרשות במערכות המים ו/או המערכות הביוב ו/או במערכות החשמל ו/או במערכות התקשורת ו/או הכנות לקבועות סניטריות ו/או מערכות אחרות תתבצענה על ידי המשכיר באחריותו הבלעדית ועל חשבונו. על המציעים לקחת זאת בחשבון במועד הגשת הצעות.

על המציעים לקחת בחשבון בעת הגשת הצעתם כי התאגיד יהיה פטור מחובת תשלום דמי שכירות וארנונה בגין המושכר וזאת למשך ארבעה חודשים ממועד מסירת החזקה במושכר או עד להשלמת עבודות ההתאמה במבנה, לפי המוקדם מבין המועדים הנ"ל.

7. מיון מוקדם של ההצעות

ועדת המכרזים של התאגיד תבדוק אם ההצעות עומדות בדרישות הסף הנקובות בסעיף 4 לעיל (בין אם בעצמה ובין אם באמצעות וועדה שתמנה ובין אם בעזרת יועצים מטעמה) ובמסגרת זאת תהיה רשאית לבקש כל השלמה ו/או נתון הדרושים לה מן המציע, לפי שיקול דעתה.

הצעות שיימצא, כי אינן עומדות בדרישות הסף לאחר הבדיקה שלעיל תדחנה.

8. בחינה מקצועית של ההצעות

ההצעות תיבדקנה על ידי ועדת המכרזים של התאגיד (בין אם בעצמה ובין אם באמצעות וועדה שתמנה ובין אם בעזרת יועצים מטעמה) בין השאר על ידי ביקור במבנה המוצע, תוך תיאום מועד מראש עם המציע, הביקור הינו לצורך השלמת פרטים ולהתרשמות בלתי אמצעית מההצעות ואינו מהווה אישור לעמידה בתנאי הסף או מעבר לשלב כלשהו משלבי בחירת הזוכה.

על אף האמור לעיל, רשאית וועדת המכרזים להחליט על דחיית ההצעה ללא ביקור בשטח אם היא בדעה שההצעה אינה מתאימה לתנאים שנקבעו.

9. אמות מידה לבחירת ההצעה – משקולות וקריטריונים

ההצעות אשר עומדות בדרישות הסף תבחנו על פי אמות המידה הבאות:

1. דמי השכירות למ"ר: עד 50 נקודות. (רכיב זה מהווה 50% מהציון הכולל)
2. מיקום המבנה – עד 15 נקודות. יתרון למבנה שהינו בקרבה לכביש 79 או 70 או 781.
3. אופן התאמת המבנה לחלוקה הפנימית של התאגיד ניצולת גבוהה, גובה המבנה, צורת חלל המבנה מספר עמודים קונסטרוקטיביים מינימלי לתא שטח. פיזור חלונות (אור טבעי לפחות 8%) מסביב למעטפת. שיהיה פשוט וזול יותר לבצע התאמה - עד 15 נקודות.
4. העדפה לכמה שפחות מפלסים. העדפה למפלס אחד לכל שטח המבנה עד 10 נקודות.

10. ניהול מו"מ

החברה תהיה רשאית לנהל משא ומתן (בסבב אחד או יותר) עם המשתתפים שהצעותיהם נמצאו מתאימות (אולם לא תהא חייבת לעשות כן), הכול לפי בחירתה ושיקול דעתה.

וועדת המכרזים רשאית לבטל את ההליך אם היא סבורה כי אף אחת מההצעות אינה מתאימה.

וועדת המכרזים רשאית לשנות מדרישות הפנייה ו/או לבחון ולקבל שטחים המתאימים בקירוב לדרישות.

11. יודגש, כי החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא רשאית לייחס משקל, לפי שיקול דעתה, גם לאמות מידה נוספות שלא צוינו לעיל, היכרות קודמת, המלצות וכו'. החברה תהא רשאית לקבל פרטים נוספים ו/או השלמות להצעה, הכול לפי בחירתה ושיקול דעתה.

12. התאגיד רשאי לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לפניה באופן שלדעת התאגיד מונע הערכת ההצעה כדבעי. מחירים בלתי סבירים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

13. התאגיד רשאי לבקש פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או השלמות לשביעות רצונו.

14. אין להוסיף שינוי ו/או הסתייגות כלשהן על גבי מסמכי ההצעה ו/או נספחיה.

15. ניתן לפנות בשאלות בקשר לפנייה זו עד ליום ה 10.06.2018 למ"מ מהנדס החברה בדוא"ל tarek@meyah.co.il

אך ורק תשובות, הבהרות ועדכונים שניתנו בכתב ע"י התאגיד יחייבו את התאגיד, הם ייחשבו לכל דבר ועניין כחלק ממסמכי פניה זו והם יצורפו על ידי המציע להצעתו, כשהם חתומים וממולאים, ככל הנדרש.

16. את ההצעות – הכוללות את נוסח פניה זו, כשהיא חתומה על ידי המציע וכן את מסמכי הצעה הכספית של המציע, כשהם חתומים ע"י המציע וכן כל נספחי הפנייה וכל האישורים

הנדרשים- יש להגיש לחברה במסירה ידנית במעטפה סגורה עד לתאריך 13.06.2018 בשעה 12:00. הצעות שיוגשו במועד מאוחר יותר לא ייפתחו.

17. הוצאות

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה, יחולו על המציע ולא יוחזרו לו מכל סיבה שהיא.

18. לא עמד המציע הזוכה בדרישות/התחייבויות האמורות לעיל ו/או בהסכם ההתקשרות, יהא רשאי התאגיד להתקשר עם כל גורם אחר במקום המציע שזכה, לרבות עם המציע הבא בתור לאחריו.

19. הצעה שלא תוגש בהתאם לאמור לעיל – החברה תהא רשאית להחליט על פסילתה, לפי שיקול דעתה.

בכבוד רב,

תאגיד מים וביוב טוב שפרעם בע"מ

נספח א' –
חוזה שכירות בלתי מוגנת

בין: _____, מספר עוסק מורשה _____
מרחוב: _____

להלן - "המשכיר"
מצד אחד;

לבין: תאגיד מים וביוב סובב שפרעם בע"מ

להלן - "השוכר"
מצד שני;

הואיל והמשכיר הינו הבעלים הרשום והמתזיק הבלעדי של משרדים בשטח ברוטו של _____ מ"ר, ברחוב _____ ביישוב **שפרעם**, המסומנים בתשריט המצורף להסכם זה, כחלק בלתי נפרד ממנו, **כנספח א'**, והידועים גם כגוש _____ חלקה _____ **תת חלקה** _____ כמפורט בנסח הטאבו המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו, **כנספח ב'** (להלן: **"המושכר"**);

והואיל וברצון המשכיר להשכיר את המושכר לשוכר, וברצון השוכר לשכור את המושכר מאת המשכיר, הכול בתנאים המפורטים בהסכם זה;

והואיל והמשכיר מצהיר ומתחייב, כי אין כל מניעה חוקית להתקשרותו בהסכם זה עם השוכר, וכי המושכר נקי מכל חוב ו/או עיקול ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או כל זכות אחרת לצד שלישי כלשהו, וכי הוא רשאי להשכיר המושכר לשוכר בהתאם לתנאי הסכם זה כמפורט לעיל;

והואיל והמשכיר מצהיר כי הנכס נבנה כדין ומתאים לייעודו בהתאם למטרת השכירות על פי חוזה זה;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר להלן את זכויות הצדדים והתחייבויותיהם;

והואיל והצדדים מסכימים בזאת ביניהם, כי השוכר לא יהיה דייר מוגן עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2. המשכיר מצהיר כי הבניין נבנה בהתאם להיתר בניה כדון, כי הוא בעל זכות בעלות בלעדית במושכר, כי הוא בעל החזקה הבלעדית במושכר, כי הוא רשאי להשכיר את המושכר לשוכר, כי אין כל מניעה לעשות במושכר שימוש למטרת השכירות, וכי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית להשכירו לשוכר ולקיום התחייבויותיו שעל פי הסכם זה.
3. המשכיר מצהיר בזה כי המושכר מושכר בזאת לשוכר כשהוא חופשי לגמרי מכל זכויות, התחייבויות ו/או הגבלות מכל סוג לרבות כל חוב, משכון, שעבוד, עיקול וזכויות צד שלישי

כלשהו וכי לצד שלישי כלשהו אין כל זכויות ו/או תביעות מכל סוג שהוא הסותרות את האמור בהסכם זה. כן מצהיר המשכיר כי המושכר הינו נקי ופנוי מכל חפץ ואדם.

4. המשכיר מצהיר בזה כי הבניין והמושכר בנויים על-פי היתרי בניה ועל-פי כל תקני הבנייה וכל דין אחר, וכי לא הוטלו צווי הריסה מכל סוג ומין שהוא ביחס למושכר או חלק ממנו ו/או צווים לאיסור השימוש במושכר בהתאם למטרת השכירות, ואין לרשויות המוסמכות כל טענה ו/או דרישה בכל הנוגע לבניית המושכר ואין להן עילה לטענות ו/או דרישות ו/או הוצאת צווים כאמור לעיל.

5. המשכיר מצהיר בזה כי השימוש המותר במושכר בהתאם לתב"ע החלה ולהיתר הבניה הקיים, מתאים למטרת השכירות על פי חוזה זה.

6. המשכיר משכיר בזה לשוכר את המושכר כנגד התחייבות השוכר כי ישתמש במושכר למטרת משרדים.

7. מוסכם בזאת, כי השוכר יהא רשאי לבצע שיפוצים ו/או תיקונים במושכר כדי להתאימו לצרכיו. שנוי מהותי במושכר קרי הריסת קירות מצריכה הסכמת המשכיר. מבלי לגרוע מהאמור לעיל השוכר רשאי לבצע שיפוצים ו/או תיקונים במושכר על חשבוננו על מנת להתאימו לאנשים עם מוגבלות, זאת בהתאם להוראות הדין ו/או ההנחיות של הרשויות המוסמכות בנושא, כולל, בין השאר, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 וכן תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמת נגישות לשירות), התשע"ג – 2013.

8. תקופת השכירות:

1. המושכר האמור יועמד לרשות השוכר לתקופה של שש שנים מתאריך _____ (להלן: "מועד מסירת החזקה") ועד לתאריך _____ (להלן - "תקופת השכירות").

2. לשוכר האופציה להאריך הסכם שכירות זה ל-4 ו 11 חודשים נוספים או חלק מהן (להלן: "תקופת האופציה") השוכר יודיע בכתב על רצונו לממש את תקופת האופציה או חלק ממנה. מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות בהסכם זה יחולו בשינויים המחויבים גם על תקופת האופציה, אם יבחר השוכר לממשן.

3. מוסכם בזאת כי השוכר יהא רשאי למצוא בכל עת שוכר חלופי תחתיו אשר ייטול על עצמו את כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה במקום השוכר.

9. השוכר מצהיר בזאת כי לא שילם שום דמי מפתח למשכיר, והמשכיר מצהיר בזאת כי לא קיבל שום דמי מפתח מן השוכר.

10. למרות האמור לעיל, השוכר יהיה רשאי לקצר את תקופת השכירות ו/או האופציה ולהביא את החוזה לידי סיום וזאת על ידי שליחת הודעה בכתב ומראש בת 3 חודשים למשכיר.

11. דמי השכירות:

1. תמורת השכירות מתחייב השוכר לשלם למשכיר, במהלך תקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בסך השווה ל- _____ ₪ למ"ר בתוספת מע"מ (להלן - "דמי השכירות")

2. דמי השכירות החודשיים במהלך תקופת השכירות, ובמהלך תקופת האופציה, אם השוכר יממשן, ישולמו למשכירה מדי חודש בחודשו בתום כל חודש קלנדרי, עבור החודש שחלף.
3. דמי השכירות החודשיים, בתקופת השכירות יהיו בסכום האמור לעיל.
- דמי השכירות בתקופת האופציה (אם השוכר יחליט לממשן), מהשנה השביעית יהיו דמי השכירות שנקבעו ביחס לתקופת התקשרות הראשונה בתוספת 10%.
4. דמי השכירות ישולמו למשכיר כנגד המצאת חשבונית מס.
5. דמי השכירות ישולמו למשכיר בכפוף להמצאת אישורים תקפים בדבר ניהול ספרים על ידו ואישור בדבר פטור מניכוי מס במקור.
6. **מוסכם כי השוכר יהיה פטור מחובת תשלום דמי שכירות וארנונה בגין המושכר וזאת למשך ארבעה חודשים ממועד מסירת החזקה במושכר או עד להשלמת עבודות ההתאמה במבנה, לפי המוקדם מבין המועדים הנ"ל.**
12. השוכר יישא בתשלומי מים, חשמל וארנונה, החלים על הנכס בתקופת השכירות ו/או בתקופת האופציה אם יבחר לממשן. המשכיר ישא בתשלומים ובמיסים החלים על בעלים, עפ"י כל דין.
13. המשכיר מתחייב כי אם נותרו חובות במושכר של דייר קודם: של ארנונה, מים, טלפון או חשמל, כי חובות אלו אינם של השוכר ואם יוטלו עיקולים ו/או ינקטו אמצעים אחרים (כגון ניתוקים) כנגד השוכר בגין חובות שאינם שלו, מתחייב המשכיר לטפל בעניין באופן מיידי לשלם החובות או לדאוג לתשלומם המיידי ולהסרת העיקול או להחזרת השרות שנותק.
14. המשכיר אחראי לתיקון כל הליקויים ו/או הנזקים הנובעים מבלאי סביר ו/או משימוש רגיל במושכר. המשכיר מתחייב לתקן מיד לאחר שקיבל הודעה על קלקול בעצמו ועל חשבונו כל פגם ו/או קלקול ו/או נזק במושכר הנובעים מבלאי סביר.
15. אם המשכיר לא יבצע תיקונים כאמור בסעיף 14 לעיל ו/או לא יבצעם כראות, יהא השוכר רשאי, אך לא חייב, לאחר מתן התראה בכתב למשכיר של 7 ימים מראש, לבצע כל תיקון כל פעולה כפי שייראה לו לנכון לצורך תיקון הנזק, ו/או להחזרת המצב לקדמותו, וזאת על חשבון המשכיר. המשכיר ישלם תוך זמן סביר לאחר דרישתו הראשונה של השוכר כל סכום שהוציא השוכר בביצוע האמור לעיל.
16. עד למועד מסירת החזקה בנכס לידי השוכר, כמפורט בחוזה זה, מתחייב המשכיר להמציא לידי השוכר אישור על אכלוס המושכר לפי כל דין, שאינו מסויג או מותנה באופן כלשהוא וכל אישור שיידרש.
17. ככל שיחול איחור במועד מסירת החזקה, ישלם המשכיר לשוכר סך של 10,000 ₪ ש"ח לכל יום איחור. וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או זכות אחרת.
18. המשכיר נותן מראש את הסכמתו להשכרת המושכר על ידי השוכר בשכירות משנה לשוכרים מטעמו של השוכר, וזאת בכפוף להודעה מראש ובכתב למשכיר. יודגש כי, השוכר ישכיר את המושכר רק למטרות המתאימות ליעוד המושכר או כל יעוד המתאים ליעוד המבנה.

19. הפר צד את האמור בהסכם זה, ישלח צד השני התראה בכתב לצד המפר לתקן ההפרה. לא תיקן הצד המפר את ההפרה תוך 14 יום מיום משלוח ההתראה, יהיה הצד המקיים זכאי לבטל את ההסכם מבלי שהדבר יפגע בכל זכות שהיא או סעד אחר של הצד המקיים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
20. מוצהר ומוסכם בזאת כי לשוכר ו/או למי מטעמו קיימת זכות קיזוז כלפי המשכיר בגין כל חוב ו/או תשלום שהמשכיר יהיו חייב לשוכר, מדמי השכירות. בנוסף לנטען בסעיף זה לעיל, מוסכם כי לשוכר ו/או למי מטעמו קיימת זכות קיזוז כלפי בעליו של המשכיר החתום על הסכם זה ומהווה מורשה חתימה מטעם המשכיר, בגין כל חוב ו/או תשלום שבעליו של המשכיר יהיה חייב לשוכר.
21. בתום תקופת ההסכם, או אם בוטלה השכירות כתוצאה מההסכם, מתחייב בזה השוכר לפנות המושכר ולהעמידו לרשות המשכיר כשהוא נקי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר ובמצב טוב ותקין כפי שקיבל אותו השוכר, למעט בלאי או פגמים הנובעים משימוש רגיל.
22. מבלי לגרוע מאחריות המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי דין מתחייב המשכיר לערוך ולקיים ביטוחים כמפורט בנספח הביטוח אשר יצורף להסכם זה ויהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
23. בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב (חברות אזוריות), תשע"ד-2013 במקרה של מיזוגה של השוכרת עם חברה אזורית לפי החוק, עומדת לה הזכות להפסיק את ההתקשרות בהסכם זה לפני סיומו בהודעה מוקדמת של עד 180 ימים זאת מבלי לגרוע מזכות התאגיד לפי הוראות אחרות בהסכם.
24. כל שינוי של הסכם זה חייב להיעשות מראש ובכתב ובחתימת שני הצדדים, על מנת שיהא תקף בין הצדדים.
25. המשכיר אינה רשאי להמחות ו/או להעביר בכל עת את זכויותיו עפ"י הסכם זה לאחר, אלא אם קיבל את הסכמתו מראש ובכתב של השוכר ובלבד שלא תפגענה זכויות השוכר על פי ההסכם.
26. כתובות הצדדים לצרכי ההסכם הן כאמור במבוא להסכם כל עוד לא ניתנה הודעה אחרת בכתב על שינוי כתובת. כל הודעה אשר תשלח בדואר רשום על ידי אחד הצדדים למשנהו על פי כתובתו כאמור, תיחשב כאילו התקבלה על ידי הנמען, 72 שעות ממועד משלוחה ולעניין זה אישור בית הדואר למשלוח רשום, יחשב כראיה חלוטה לעניין משלוחו. דבר הדואר שנמסר ביד, יחשב כהגיע לייעודו עם מסירתו.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המשכיר

השוכר

נספח ב' - הצעת המחיר

נספח ג' - הצהרת והצעת המציע

האמור בלשון זכר – אף לשון נקבה במשמע, וכן להיפך, והאמור בלשון יחיד – אף לשון רבים במשמע, ולהיפך;

לכבוד
תאגיד מים וביוב טובב שפרעם בע"מ (להלן: "המזמין")
ת.ד. 329, שפרעם

הנדון: הצהרת והצעת המציע לפנייה פנייה לקבלת הצעות מס' 104/2018 לשכירת משרדים בשפרעם

אנו, החתומים מטה, חברת: _____,
מספר ח.פ. / ח.צ.: _____, מכתובת: עיר: _____,
רחוב: _____, מספר: _____, כניסה: _____, מספר טלפון: _____,
מספר טלפון נוסף: _____, מספר פקס: _____,
כתובת דואר אלקטרוני _____
(e-mail): _____, מציעים בזאת כדלקמן:

1. הרינו להציע כי תשכרו מאתנו את הנכס ברח' _____ בשפרעם, המוכר כגוש _____ חלקה _____ תת _____ חלקה _____.
2. דמי השכירות המוצעים על ידנו הינם בסך של _____ ₪ למ"ר בתוספת מע"מ לחודש.
(ידוע לנו כי דמי השכירות המירביים לא יעלו על סך של 40 ש"ח למ"ר בתוספת מע"מ.)
3. דמי השכירות המבוקשים כוללים את כל ההוצאות והעלויות, לרבות, בין השאר, חניות צמודות, הוצאות בקשר עם הרכוש המשותף וכו'.
הרינו מתחייבים כי מועד מסירת החזקה במושכר, ככל שהצעתנו תזכה הינו לכל היותר _____ ימים. (ידוע לנו שפרק הזמן לא יעלה על חודשיים ממועד חתימה על הסכם).

4. הרינו מתחייבים שבצמוד למבנה יש תשתית תקשורת מתאימה שמאפשרת תוך חודשיים להתחבר לספק תקשורת ואינטרנט נבחר, בין היתר כדלקמן:

1. חיבור סימטרי metro לבזק ברוחב פס 100/100 לפחות.

2. קליטת רשתות סלולארית g/4g3

3. חיבור תקשורת לרשת hot

4. חיבור לקווי בזק אנלוגיים

5. גישה חיבור קוו pri של בזק.

5. הרינו מתחייבים לעמוד בכל הוראות הפנייה ונספחיה, לרבות בין היתר הוראות הסכם ההתקשרות.

ולראיה באנו על החתום:

שם המציע: _____
כתובת המציע: _____
מספר ח.פ.ח.צ: _____
שם מלא של מורשה חתימה 1: _____ חתימה וחותמת: _____
שם מלא של מורשה חתימה 2: _____ חתימה וחותמת: _____
שם מלא של מורשה חתימה 3: _____ חתימה וחותמת: _____

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני החתום מטה, _____, עורך הדין של _____, מאשר בזאת כי ביום _____ חתם / חתמו בפני ה"ה _____ וכי _____ בשם חברת _____ הינו/הינם מנהל/ים בחברה, אשר חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבים את המציע, על מסמכי הייסוד שלו, לכל דבר ועניין.

עורך דין

נספח ג' תצהיר

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976
ולפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011

אני הח"מ _____ מרח' _____ ת.ז. _____ לאחר
שהזוהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר
כלהלן:

1. אני נציג _____ (להלן: "המשתתף"), אני מכהן כ _____ במשתתף, ואני מוסמך להצהיר מטעם המשתתף, את המפורט להלן.
2. עד למועד האחרון להגשת הצעות לפנייה, המשתתף ובעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים")) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (להלן: "חוק שכר מינימום").
3. לחילופין, עד למועד האחרון להגשת הצעות בפנייה, המשתתף ובעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים) הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום, אולם חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. כמו כן אני מצהיר, כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן – "חוק שוויון זכויות"), בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות, לא חלות על המשתתף. לחילופין, ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף – הרי שהנני מצהיר כי הוא מקיים אותן, בין היתר כמפורט להלן:
 - אם המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, המשתתף מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן;
 - אם המשתתף התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים כאמור לעיל, ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור לעיל, המשתתף מצהיר בזאת, כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן;
 - המשתתף מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, ככל שתהיה.
5. לא יועסקו על ידי החברה, לצורך ביצוע העבודות נשוא פנייה זו, עובדים זרים, למעט מומחי חוץ, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי החברה ובין באמצעות קבלן כוח אדם, קבלן משנה או כל גורם אחר עמו אתקשר.
6. ידוע לי, כי העסקת עובדים זרים בניגוד להתחייבות במסגרת תצהיר זה תהווה אי עמידה בתנאי הסכם ההתקשרות, ותהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות.
7. בתצהיר זה:
 - 7.1 עובדים זרים: עובדים זרים, למעט עובדים זרים שהם תושבי האוטונומיה ביהודה, שומרון וחבל עזה, שברשותם היתר תעסוקה תקף משירות התעסוקה לעבוד בישראל, ושעליהם חל פרק ו' לחוק יישום ההסכם בדבר רצועת עזה ואזור יריחו (הסדרים כלכליים והוראות שונות) (תיקוני חקיקה), תשנ"ה-1994.
 - 7.2 מומחה חוץ: תושב חוץ שנתקיימו לגביו כל אלה:
 - 7.2.1 הוזמן על ידי תושב ישראל שאינו קבלן כוח אדם או מתווך כוח אדם, כדי לתת שירות לאותו תושב ישראל בתחום שבו יש לתושב החוץ מומחיות ייחודית.
 - 7.2.2 שוהה בישראל כדין.

- 7.2.3 בכל תקופת שהייתו בישראל הוא עסק בתחום מומחיותו הייחודית.
- 7.2.4 בעד עיסוקו בתחום מומחיותו תשולם לו הכנסה חודשית אשר איננה נופלת מפעמיים השכר הממוצע במשק למשרת שכיר, כמפורסם באתר הלשכה לסטטיסטיקה.

חתימה

אישור עו"ד

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברח' מר _____ אשר זיהה עצמו ע"י ת.ז. _____/המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

עו"ד _____ חותמת _____