

**המועצה המקומית מבשרת ציון**

**מכרז מסגרת מס' 13/2025**

**הזמנה להציע הצעות  
להקמת והפעלת  
בית כנסת במבנה יביל**

**מרץ 2025**

תוכן העניינים

- **מסמך א' – הזמנה להציע הצעות**
- נספח א' – נוסח הצעה והתחייבות להקמת בית כנסת במבנה יביל
- נספח ב' – כתב ההצעה למכרז
- נספח ג' – בוטל
- נספח ד' - הצהרה על מעמד משפטי
- נספח ה' - תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים
- נספח ו' - כתב הצהרה והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים
- נספח ז' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות
- נספח ח' - תצהיר לעניין שמירה על דיני עבודה
- נספח ט' – תצהיר לעניין היעדר קרבה
- נספח י' - חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי)
- **מסמך ב' – נוסח הסכם רשות שימוש**
- נספח א' להסכם – תשריט המקרקעין
- נספח ב' להסכם – נספח הביטוח

**לוח זמנים ופרטים חיוניים לקבלת המסמכים ולהגשת ההצעות:**

☒ **אופן קבלת המסמכים** : הורדה מאתר האינטרנט/ דוא"ל.

☒ **מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה** : עד ליום 25.03.2025 עד השעה 14:00.

☒ **מועד אחרון להגשת ההצעות למכרז** : עד ליום 06.04.2025 בשעה 14:00.

☒ **מקום הגשת ההצעות** : משרדי גזברות המועצה

---

## מכרז פומבי מס' 13/2025 להקמה והפעלה של בית כנסת במועצה מקומית מבשרת ציון

### 1. רקע

- 1.1. המועצה המקומית מבשרת ציון (להלן: "המזמינה" או "המועצה") מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאי הסף המפורטים להלן להגיש הצעות לאספקה, הקמה והפעלת בית כנסת על מקרקעין של מועצה מקומית מבשרת ציון (להלן: "הפרויקט"), והכול כפי שיפורט במסמכי הליך זה להלן.
- 1.2. הפנייה מיועדת לגופים או יחידים המעוניינים להקים ולנהל בית כנסת במבנה יביל במועצה המקומית מבשרת ציון בהתאם לכל התנאים הקבועים במסמכי מכרז זה ובהסכם המצורף אליו (מסמך ב').
- 1.3. מציעים העומדים בתנאי הסף המפורטים להלן והמעוניינים להגיש הצעה יגישו הצעתם המפורטת בהתאם לכלל הוראות מסמך זה ויצרפו את כלל הנספחים כשהם מלאים וחתומים על ידם כנדרש, בעותק אחד.
- 1.4. מובהר כי מכרז זה מפורסם כמכרז מסגרת. מציעים העומדים בתנאי הסף יכללו במאגר המפעילים של המועצה אשר תהא רשאית לבצע מעת לעת פניה פרטנית לצורך מתן רשות שימוש במקרקעין מסוים בו היא מעוניינת כי יופעל בית כנסת (להלן: "המקרקעין", "המבנה" ו"הליך הפרטני" בהתאמה).
- מפעיל אשר יהיה מעוניין להגיש הצעה להפעלת בית כנסת במקרקעין יגיש בקשה בנוסח **נספח א'** למסמכי המכרז (להלן גם – "הבקשה").
- הבקשה תכלול התחייבות מפורשת של המבקש לעמוד בכל הוראות ההסכם המצורף (מסמך ב') ובפרט כי אספקת המבנה היביל, הצבתו, הקמתו על כל הכרוך בכך לרבות ביסוס וחיבור התשתיות הנדרשות בהתאם למטרת השימוש, הכנתו לקראת ההפעלה והפעלתו כבית כנסת לאורך כל תקופת השימוש יהיו באחריותו ועל חשבונו של בר-הרשות.
- 1.5. המועצה תבחן את הבקשות שיוצגו בפניה ותבחר את הצעה המתאימה לה ביותר.
- 1.6. המציע הזוכה בהליך הפרטני מתחייב להקים ולנהל את בית הכנסת בהתאם להצעה שהגיש, ובכפוף לחתימה על הסכם ההתקשרות עם המועצה, ולהנחיות נוספות שיינתנו, אם יינתנו, על ידי המזמינה.
- 1.7. מודגש כי אין ולא תהיה לזוכה במכרז ו/או בהליך הפרטני במסגרת הסכם זה כל זכות במקרקעין למעט זכות רשות שימוש במקרקעין במעמד של בר רשות בלבד, ולא של שוכר.
- 1.8. הקמת בית הכנסת והפעלתו על גבי המקרקעין של המועצה כוללת הקמת מבנים יבילים לשימוש תושבי המועצה ו/או השכונה (לפי העניין), בהתאם להגדרות

המפורטות בסעיף 1.8 להלן ולפי הצעתו במכרז, תתבצע על גבי מקרקעין השייכים למועצה המקומית מבשרת ציון.

### **1.9 תקופת השימוש**

- 1.9.1 תקופת רשות השימוש לפי ההסכם שייחתם בין הצדדים הינה תקופה בת שלוש (3) שנים ממועד קבלת ההודעה על הזכיה במכרז וחתימה על הסכם ההתקשרות עם המפעיל הזוכה
- 1.9.2 למועצה נתונה זכות הברירה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות הראשונה לתקופות נוספות בנות שנה אחת כ"א (תקופת האופציה), וסה"כ עד 4 שנים ו-11 חודשים כולל תקופת האופציה. (להלן ביחד: "תקופת ההתקשרות").
- 1.9.3 מבלי לגרוע מן האמור מובהר כי המועצה תהא רשאית להפסיק את ההסכם בכל עת ומבלי צורך לנמק, בהתראה מראש בת 60 יום.
- 1.9.4 הסתיימה תקופת ההתקשרות, לרבות במקרה של סיום מוקדם כאמור לעיל, ישיב המפעיל את המקרקעין למועצה, על הבנוי והנטוע עליו, לרבות המבנה היביל ששימש כבית כנסת וכל התשתיות המחוברות אליו, או לחלופין תהא המועצה רשאית לדרוש מהזוכה לסלק את המבנה היביל ששימש כבית כנסת, כשהם פנויים מכל אדם וחפץ.
- 1.9.5 סירב המפעיל לפנות את המקרקעין בתחום תקופת השימוש כהגדרתה לעיל, לרבות תקופת השימוש המוארכת ו/או בעת סיום מוקדם של ההתקשרות תהא המועצה רשאית לפנות את המקרקעין בעצמה ולחייב את המפעיל בתוספת תקורה והפרשי ריבית כמפורט בהרחבה בהסכם ההתקשרות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או תרופה אחרת העומדת לרשותה לשם אכיפת סילוק ידו של המפעיל.
- 1.9.6 במהלך תקפת השימוש המפעיל הזוכה יהיה אחראי לתשלום כלל החשבונות החלים על מחזיק במקרקעין לפי כל דין לרבות תשלום ארנונה, מים, חשמל וכיוצא בזה, בהתאם להוראות התשלום שיועברו לידיו במהלך תקופת ההתקשרות.
- 1.10 מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר כי ההתקשרות עם המועצה מותנית במספר תנאים כמפורט להלן:
- 1.10.1 המציע הזוכה יידרש להקים במתחם שיוקצה לצורך זה בית כנסת הכולל מבנה יביל בשטח של עד 150 מ"ר בהתאם להנחיות המזמינה.
- 1.10.2 מובהר ומודגש כי כחלק מביצוע הפרוייקט, יהיה על המציע הזוכה לקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים בהתאם להנחיות שיינתנו לו מאת המזמינה ולפי כל דין, וידוע למציע הזוכה כי אין בקבלת רשות השימוש במקרקעין ו/או ההיתר לביצוע העבודות ולהפעלת בית הכנסת נשוא הפרוייקט משום מתן זכות כלשהי במקרקעין. בפרט, ידוע ומובהר למציע כי אין בהצבת המבנים ו/או בביצוע הפרוייקט כדי להקנות לו זכויות כלשהן במקרקעין עליהם יוצבו המבנים.
- 1.10.3 יובהר כי המזמינה איננה מתחייבת לבחור באחת מההצעות שיוגשו, והיא שומרת על זכותה לבטל את ההליך ו/או ההתקשרות, לפי הוראות כל דין וההסכם בין הצדדים.

1.10.4. כמו כן תהא המועצה רשאית לפרסם הזמנה נוספת, לנהל התמחרות עם מציעים וכדומה, והכל לפי צרכיה ושיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לכל דין. בהגשת ההצעה, מוותרים המציעים במפורש על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה בעניין זה.

## 2. תנאי סף

יכולים להשתתף במכרז מציעים העומדים בכל תנאי הסף המפורטים להלן במצטבר:

2.1. המציע הינו יחיד תושב ישראל או תאגיד רשום כדין  
להוכחת תנאי סף זה תצורף תעודת זכות/תעודת רישום התאגיד.

2.2. המציע עומד בכל הוראות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים תשל"ו - 1972 ;  
להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע אישור רישום התאגיד, נספח ו' – עסקאות עם גופים  
ציבוריים וכן את כל המסמכים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו – 1972.

2.3. המציע חתם על כתב ההצעה למכרז – נספח ב' למסמכי המכרז, בו אישר את התחייבותו למתן  
השירותים בהתאם להוראות המפורטות בו.

2.4. על המציע להציג הוכחת אמצעים ויכולת תקצוב לתכנון והקמת מבנה בית הכנסת, לרבות  
קבלת היתר בניה וקבלת תעודת גמר, בהיקף של 750,000 ₪ לפחות

2.5. המציע נעדר קרבה לעובד מועצה  
להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את נספח ט' כשהוא מלא וחתום כנדרש.

2.6. המציע לא הורשע בעבירות המפורטות בנספח ח' המצורף לחוברת זו.  
להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את נספח ז' כשהוא מלא וחתום כנדרש.

## 3. הבהרות ושינויים

3.1. שאלות ובקשות להבהרות בנוגע למסמכי ההליך, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי  
התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי  
ההליך, תתקבלנה באמצעות דוא"ל [ofrab@m-zion.org.il](mailto:ofrab@m-zion.org.il), וזאת עד לתאריך 25.03.2025  
שעה 14.00.

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

3.3. תשובות תישלחנה לכל המציעים שרכשו את מסמכי ההליך בצירוף השאלות שנשאלו ו/או  
תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) והן יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך. ככל שלא  
ישלחו תשובות כאמור למי מהמציעים ו/או ככל שישלחו במועד מאוחר ובסמוך למועד הגשת

ההצעות לא יהיו למציעים כל טענות בקשר לכך.

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

3.5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את המועצה. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב. המועצה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי המועצה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.

3.6. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי ההליך, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי ההליך וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות הבהרה. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההליך.

3.7. על המציעים לצרף להצעותיהם את הודעות המועצה ו/או תשובותיה לשאלות הבהרה כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המציע.

#### **4. מסמכים שיש לצרף להצעה**

4.1. על המציע לצרף להצעתו את נספחי ההליך, כשהם מלאים וחתומים כנדרש, כמפורט להלן:

**הזמנה להציע הצעות – חתומה בראשי תיבות בתחתית כל עמוד, וכן נספחי ההליך:**

- נספח ב' – כתב ההצעה למכרז
- נספח ג' – בוטל
- נספח ד' - הצהרה על מעמד משפטי
- נספח ה' - תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים
- נספח ו' - כתב הצהרה והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים
- נספח ז' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות
- נספח ח' - תצהיר לעניין שמירה על דיני עבודה
- נספח ט' – תצהיר לעניין היעדר קרבה
- נספח י' - חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי)

- 4.2. המציע יצרף להצעתו תעודת זהות/תעודת עוסק מורשה וכן תעודת התאגדות ככל ורלוואנטי וכן כל האישורים הנדרשים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 4.3. הודעות המועצה ו/או תשובותיה לשאלות ההבהרה כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המציע.
- 4.4. על המציע להגיש את הצעתו להליך, בצירוף כלל המסמכים הנדרשים, חתום בכל עמוד (ובמידת הצורך, בצירוף חותמת התאגיד).
- 4.5. המזמינה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל המציעים בהליך זה ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע ו/או להצעתו האומנותית או בכלל.

## 5. הגשת ההצעה

- 5.1. על המציעים להגיש הצעתם באופן פיזי, בהתאם להוראות המפורטות בחוברת זו, לתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה וזאת לא יאוחר מיום 06.04.2025 בשעה 14.00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות").
- 5.2. המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות בכל עת לפני המועד האחרון להגשת הצעות.
- 5.3. ההצעה על כל נספחיה ומסמכיה תוגש בעותק מקורי אחד ותושם במעטפה סגורה. המציע לא יציין על גבי המעטפה שום פרט מזהה אלא רק את מספר ההליך ושם ההליך. את המעטפה הסגורה יש להגיש בהתאם למועדים הקבועים בלוחות הזמנים המופיעים במבוא למסמכי ההליך במשרדי המועצה. **הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת יגרום לפסילת ההצעה.**
- 5.4. למען הסר ספק מובהר בזאת כי, כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה תחולנה על המציע בלבד.
- 5.5. תוקף ההצעה יהיה למשך שלושה (3) חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות והיא תוארך לפי הצורך ככל ותועבר דרישה מטעם המועצה.
- 5.6. בעצם הגשת הצעתו, נותן המציע את הסכמתו לכל התנאים הכלולים במסמכי ההזמנה ומוותר ויתור סופי, מוחלט ובלתי-מסויג על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי ההזמנה - לרבות סבירותם.

## 6. הסתייגויות ותיקונים מצד המציע

- 6.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שייעשו על ידי המציע במסמכי ההליך ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית המועצה:

- I. לפסול את הצעת המציע למכרז.
  - II. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.
  - III. לראות בהסתייגויות כאילו הן מהוות פגם טכני בלבד.
  - IV. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.
- 6.2. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של המועצה.
- 6.3. למען הסר ספק יובהר כי, ככל שיבוצעו תיקונים ו/או שינויים ו/או תוספות ע"י המציע, המהווים שינוי ממסמכי ההליך ו/או דרישותיו, יגבר האמור במסמכי ההליך.

## **7. בחירת ההצעות ובחירת הזוכה**

### **7.1. בדיקת עמידת המציע בדרישות המכרז**

בשלב זה ייבדקו מסמכי ההצעה שהוגשה על ידי כל מציע על ידי יועמ"ש המזמינה על מנת לוודא כי ההצעה עומדת בדרישות המכרז ומכילה את כל המסמכים הנדרשים במסגרת ההליך.

### **7.2. קביעת ההצעה הזוכה**

7.2.1. ככלל, כל ההצעות אשר יעמדו בתנאי הסף שנקבעו במכרז יקבעו כהצעות זוכות אשר יהיו כלולות במאגר המועצה לצורך הפעלת בתי כנסת במבנים יבילים באמצעות פניה פרטנית (להלן: "**המאגר**" ו"**פניה פרטנית**", בהתאמה).

7.2.2. המועצה תהא רשאית לפנות מציעים הכלולים במאגר בפניה פרטנית מעת לעת לצורך מתן רשות שימוש לגבי מקרקעין מסויים לצורך הקמה והפעלה של בית כנסת במנה יביל באזור מסוים/שכונה מסוימת (להלן: "**המקרקעין**" ו"**ההליך הפרטני**", בהתאמה).

7.2.3. מציע אשר יהיה מעוניין להיענות להצעה להקים בית כנסת על גבי המקרקעין המפורטים בהליך הפרטני יגיש בקשה והתחייבות בנוסח **נספח ב'** למסמכי מכרז ובה יפרט את הצעתו לרבות נתונים אודות המבנה היביל המוצע (להלן: "**המבנה**"), והתחייבותו להקים את המבנה על כל הכרוך ומשתמע מכך, כמפורט בהרחבה בהסכם המצורף (מסמך ב').

7.2.4. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת למועצה, ובנוסף לכל זכות העומדת לה על פי כל דין ועל פי תנאי ההליך, תהיה וועדת המכרזים רשאית להכריז על המציע שדורג במקום שלאחר ההצעה הזוכה, **ככשיר** שני. נקבע מציע ככשיר שני יוארך תוקף הצעתו בשלושה חודשים נוספים ממועד קבלת הודעת המועצה. במקרה שבו ביטלה המועצה את זכייתו של הזוכה ו/או ביטלה את הסכם ההתקשרות עם המציע הזוכה מכל סיבה שהיא, תהא רשאית המועצה, אך לא חייבת להתקשר עם המציע שהוכרז ככשיר שני. אם תחליט המועצה לעשות כן, מתחייב הכשיר השני לחתום על חוזה ההתקשרות תוך 5 ימים ממועד ההודעה על כך או במועד אחר אשר יקבע על ידי המועצה, וזאת תחת

יציאה למכרז חדש וההוראות החלות על המציע הזוכה יחולו על הכשיר השני בהתאמה. ועדת המכרזים תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי גם להכריז על כשיר שלישי וכן הלאה, הכשירים הנוספים יעמדו בדרישות המפורטות בסעיף זה לעיל, בהתאמה.

## **8. שיקולים נוספים בבחינת ההצעות**

- 8.1. הצעות שיוגשו לאחר המועד הקובע להגשת ההצעות לא תיבדקנה ויוחזרו למציע.
- 8.2. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי ודרישות ההליך באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 8.3. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי ההליך או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 8.4. המועצה רשאית לדרוש מהמציעים פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או השלמות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי והצעתו, במסגרת שיקוליה, כאמור. לא המציא המציע פרטים ו/או מסמכים כאמור, ייחשב כמי שסירב לעשות כן, והמועצה תהא רשאית לפסול את הצעתו.
- 8.5. המועצה רשאית לקחת בחשבון שיקוליה, בין היתר, את הידע המקצועי, היכולת הכספית וטיב העבודה של המציע, את אמינותו וכושרו של המציע לבצע את העבודות, את ניסיונה של המועצה ו/או של רשויות אחרות עם המציע בעבר וכן את ניסיונו של המציע בעבודות קודמות דומות. מבלי לגרוע מהאמור, המועצה תהיה רשאית שלא למסור את העבודות מושא הליך זה למציע שהצעתו היא הטובה ביותר, וזאת, בין היתר, עקב ניסיונה הרע של המועצה עם המציע, או אם מדובר בתאגיד, עקב ניסיונה הרע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו.
- 8.6. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 8.7. כן תהיה רשאית המועצה שלא למסור את העבודות מושא הליך זה למציע שהצעתו היא הטובה ביותר, וזאת אם יתברר לה, על פי בדיקות שתערוך, ועל פי שיקול דעתה המקצועי, כי לגופים ציבוריים אחרים יש ניסיון רע עם המציע ובמקרה שהמציע הנו תאגיד, לרבות עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו.
- 8.8. המציעים מתחייבים בהגשת הצעותיהם לסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם המועצה ו/או עם מי מטעמה שיבצעו את הבדיקות המצוינות לעיל. המועצה תהא רשאית שלא לבחור הצעה אם לדעתה המציע אינו משתף פעולה באופן מלא עם המועצה ו/או עם מי מטעמה.
- 8.9. המועצה ו/או מי מטעמה, אינה מתחייבת לברר פרטים אודות המציע והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 8.10. המועצה רשאית למחול או לתקן טעות סופר או טעות טכנית בהצעה, ככל שאין בהם לדעתה כדי לפגוע בעקרון השוויון, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

## 9. הודעה על תוצאות ההליך ותנאים לכניסה למאגר המפעילים

- 9.1. לכל משתתפי ההליך תימסר הודעה בכתב בדבר החלטת וועדת המכרזים.
- 9.2. המציע שיזכה בהליך יהיה אחראי לכך שהעבודות והשירותים שיבוצעו על ידו מכח הליך זה יעמדו בכל דרישות הסכם ההתקשרות (מסמך ב') בכל החוקים ו/או התקנות החלים על סוג זה של עבודות, וכי יישאו בכל הדרישות ו/או הרישיונות הנדרשים לביצוע בכל דין וכן בהתאם לדרישות המזמינה ו/או נתיבי ישראל ו/או יועץ הבטיחות, כפי שיימסרו לזוכה טרם קבלת אישור להתחלת העבודות.
- 9.3. אין בזכיית מציע בהליך כדי לגרוע מזכותה של המזמינה להתקשר, הן במקביל לתקופת ההתקשרות על פי חוזה ההתקשרות ו/או לאחריה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, עם כל גורם אחר בקשר לעבודות או לשירותים הנדרשות בהליך זה.
- 9.4. לא עמד הזוכה בהתחייבויותיו, תהא רשאית המזמינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו או ליתן לו ארכה נוספת למלא אחר התחייבויותיו.
- 9.5. לזוכה שזכייתו בוטלה כאמור, לא תהיה כל טענה כלפי המזמינה ובעצם הגשת הצעתו הוא מוותר על כל טענה, תביעה ו/או דרישה כלפי המזמינה בקשר עם ביטול זכייתו.
- 9.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המזמינה רשאית, לא לקבל הצעה של מציע בהליך, או לבטל את ההכרזה על הצעה של מציע בהליך כהצעה הזוכה בהליך, גם במקרים הבאים:
  - I. יש בידי המזמינה הוכחות, להנחת דעתה, כי הספק או אדם אחר מטעמו נתן או הציע מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה בהליך.
  - II. התברר למזמינה כי הצהרה כלשהי של המציע הזוכה שניתנה בהליך אינה נכונה, או שהזוכה לא גילה למזמינה עובדה מהותית אשר, לדעת המזמינה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה בהליך, או שלאחר הגשת הצעתו ועד למועד חתימת החוזה על ידו, התרחש אירוע אשר יש בקיומו משום חשש להיעדר אפשרות מצד המציע בהליך, לרבות הזוכה, למלא אחר כל התחייבויותיו על פי החוזה.
  - III. הוטלו/עיקולים על נכסי הספק, כולם או חלקם, אשר לדעת המזמינה יש בו/הם כדי להשפיע על יכולתו של הספק להעניק את השירותים במסגרת ההליך, והעיקולים האמורים לא הוסרו/ לחלוטין תוך 30 ימים ממועד הטלתו/ם.
  - IV. מונה לנכסי הספק, כולם או חלקם, נאמן או מנהל מיוחד או כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע והמינוי כאמור, לא בוטל תוך 14 יום ממועד קביעתו.
  - V. התברר למזמינה כי הועבר 25% או יותר מהון המניות הנפרע והמונפק של המציע ללא הסכמה מראש ובכתב של המזמינה.
  - VI. מובהר, כי בכל מקרה עד לקבלת הודעת זכיה בהליך לא יהיה כל חוזה בר תוקף בין הצדדים.

## 10. הוראות שונות

- 10.1. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו בהליך כמוה כאישור כי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא לבצע את העבודות מושא ההליך והצעתו, הכל כמפורט במסמכי ההליך.

10.2. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו בהליך כמוה כאישור וכצהרה כי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי המועצה במסמכי ההליך אומתו ונבדקו על ידו, וכי למועצה ו/או מי מטעמה לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המציע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.

10.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי ההליך לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.

10.4. המציע מצהיר כי בהתקשרותו עם המזמינה אין משום חשש לניגוד עניינים וכן מתחייב המציע כי בעת מתן השירותים עבור המזמינה לא יפעל מתוך ניגוד עניינים. על המציע לחתום על נספח ו' המצורף כחלק בלתי נפרד ממכרז זה.

10.5. המזמינה רשאית בכל עת עד למועד האחרון להגשת ההצעות, לערוך שינויים ותיקונים במסמכי הזמנה זו, ביוזמתה או בהמשך לפניה שהתקבלה אצלה. שינויים ותיקונים כאמור ישלחו למציעים ויהיו חלק בלתי-נפרד מתנאי ההזמנה, ייחתמו על ידי המציעים ויצורפו להצעתם.

10.6. המזמינה לא תהיה אחראית לפירושים או הסברים בעל-פה שניתנו או יינתנו למציעים או למתעניינים בנוגע להזמנה, ואלו לא יחייבו את המזמינה. את המזמינה יחייבו אך ורק מסמכי ההזמנה ותשובות לשאלות הבהרה או הבהרות מטעם המזמינה שנמסרו ו/או פורסמו בכתב.

10.7. כל שינוי או תוספת שייעשו על ידי המציע במסמך כלשהו ממסמכי ההזמנה, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יחייבו את המזמינה - והדבר עלול לגרום לפסילת ההצעה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.

10.8. המזמינה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לקבל כל הצעה או לדחות את כל ההצעות או חלקן, לרבות את ההצעה המיטבית, לבטל בכל שלב את ההליך, לרבות לאחר הכרזה על זוכה, לנהל משא ומתן עם המציעים שהצעותיהם תימצאנה מתאימות ו/או לפרסם הזמנה חדשה ו/או נוספת בתנאים שונים ו/או זהים, והכל מכל סיבה שהיא הנוגעת לצרכי המזמינה והכל מבלי לזכות את מי מהמציעים - או את הזוכה - בפיצוי כלשהו בגין כך.

10.9. המזמינה אינה מתחייבת לפרסם פניות פרטניות בנוגע למקרקעין כלשהו ו/או בהיקף כלשהו. כמו כן המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להקטין ו/או להגדיל את היקף השירותים.

## **11. שמירת זכויות**

11.1. כל הזכויות במסמכי ההליך שמורות למועצה. מסמכי ההליך מושאלים למשתתפים לשם הכנת הצעותיהם והגשתן, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי ההליך ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. אין משתתף רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

## **12. תנאים כלליים**

### **12.1. הדין החל**

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

### **12.2. תניית שיפוט**

כל עניין הנוגע להליך זה יידון אך ורק בבתי המשפט המוסמכים של במחוז ירושלים.

### **12.3. הוראה מטיבה**

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

### **12.4. הוצאות ההשתתפות במכרז**

המשתתף יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מהמועצה בגין הוצאות אלה.

### **12.5. הצעה בודדת**

כל משתתף רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. האמור לעיל חל גם על מי ששולט במשתתף, או הנשלט על ידי המשתתף, או הנשלט על ידי גורם שלישי השולט גם במשתתף. לצורך כך יהיה למונח "שליטה" המשמעות שניתנה לו בחוק לניירות ערך, התשכ"ח-1968.

**בכבוד רב,**

**תמיר פרץ, מנכ"ל**

**המועצה המקומית מבשרת ציון**

## נוסח הצעה והתחייבות להקמת בית כנסת במבנה יביל

בקשה זו תוגש על ידי מפעיל הכלול במאגר מפעילים בהתאם למכרז פומבי 13/2025 שפורסם על ידי המועצה המקומית מבשרת ציון.

אני הח"מ, מורשה חתימה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "המפעיל" או "בר הרשות") מצהיר כי המפעיל כלול במאגר המועצה לעניין זה ומעוניין לספק ולהקים מבנה יביל לצורך הפעלת בית כנסת במקרקעין, כמפורט בבקשה להלן.

### תיאור המקרקעין

גוש 29956

חלקה 53

חלק ממגרש מס' 601 על פי תכנית 101-0261289 המיועד למבני ציבור, בשטח כולל שלא יעלה על 500 מ"ר (כולל שטח המבנה והחצר) בחלקו הדרומי של המגרש

### פרטי המפעיל

שם \_\_\_\_\_

כתובת רשומה \_\_\_\_\_

### תיאור בית הכנסת המוצע

אנו מתחייבים להוצאת היתר בניה כחוק, לאספקה, הצבה, חיבור לתשתיות הנדרשות והפעלה של בית כנסת בשטח של 150 מ"ר.

ידוע לנו כי המגרש המיועד מתוכנן להקמת בית ספר על יסודי בעתיד, אשר יחייב פינוי המבנה היביל על פי דרישת המועצה והעברת המגרש למועצה כשהוא פנוי מכל חפץ.

כמו כן ידוע לי, שבמגרש מבוצעות כיום עבודות פיתוח בסיסיות לפילוס ופינוי עודפי הקרקע ע"י החברה המפתחת שטרם הסתיימו, וקבלתו לשם הקמת המבנה הזמני מותנית בתיאום הפיתוח הזמני וחיבורי התשתיות מולה.

תכנון המבנה והעמדתו יהיו כפופים לכל הנחיות מהנדס המועצה ולאישורו, ובתאום מלא עם החברה המפתחת "ערים" כאמור לעיל, לרבות כל השלמות הפיתוח שיידרשו לשימוש ובטיחות המשתמשים במבנה.

אספקת המבנה היביל והקמתו תהא בכפוף לקבלת היתר בניה כחוק, לרבות עמידה בכל תנאי בקרת התכן, המיגון, נגישות והבטיחות הנדרשים, הכל על חשבון ובאחריות בר הרשות לרבות הובלה הקמה ביסוס וחיבור תשתיות, הכנתו לקראת ההפעלה לפי הצורך ובהתאם להנחיות המועצה.

איכלוס המבנה יותנה בקבלת תעודת גמר בהתאם לכל דרישות היתר הבניה.

## הצהרות המפעיל

בר הרשות מצהיר כדלקמן:

12.6. כי ראה ובדק את המקרקעין והסביבה בה ממוקם המקרקעין, את הזכויות הקשורות במקרקעין, השימושים המותרים בו וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש וכי הוא מבקש לעשות שימוש במקרקעין במצבו כפי שהוא ("As Is") מבלי שמוטלת כל אחריות ו/או חבות לגבי מצבו.

12.7. כי בדק היטב את מצבו הפיזי והתחזוקתי של המקרקעין על מערכותיו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה מאת המועצה בכל הנוגע למצבו הפיזי ו/או התחזוקתי של המקרקעין ו/או בנוגע להכשרתו לשימוש.

12.8. כי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לייעוד המקרקעין ושימושיו. מובהר, כי אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא על המועצה, בנוגע לייעוד המקרקעין ו/או לשימושים המותרים בו על פי כל דין.

12.9. כי בדק את מצבו המשפטי והתכנוני של המקרקעין והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה בקשר לכך, וכי נוכח בדיקותיו בסעיף זה על תתי סעיפיו, מצא את המקרקעין מתאים לצרכיו ומטרותיו ולא תהיה לו כל טענה, דרישה או תביעה נגד המועצה בעניין לרבות בדבר מום או פגם או אי התאמת המקרקעין לצרכיו ומטרותיו.

12.10. כי יעשה שימוש במקרקעין בהתאם למטרה המוסכמת והמוצהרת בסעיף 4 להלן בלבד.

12.11. כי אין ולא תהיה לו במסגרת הסכם זה כל זכות במקרקעין למעט זכות רשות שימוש במקרקעין במעמד של בר רשות בלבד, ולא של שוכר.

12.12. כי אין כל מניעה או הגבלה מכוח חוזה, דין או כל סיבה אחרת, המונעת או מגבילה אותו מלהתקשר בהסכם זה עם המועצה.

12.13. כי ישתמש במקרקעין לצורך הפעלת בית כנסת במבנה יביל בלבד לצרכי דת וללא שמחות או אירועים המהווים מטרד רעש (להלן: "מטרת השימוש") ולא ישתמש ולא יתיר לאחרים שימוש במקרקעין, או בכל חלק ממנו, לכל מטרה אחרת.

12.14. כי אספקת המבנה היביל, הצבתו, הקמתו על כל הכרוך בכך לרבות ביסוס וחיבור התשתיות הנדרשות בהתאם למטרת השימוש, הכנתו לקראת ההפעלה והפעלתו כבית כנסת לאורך כל תקופת השימוש יהיו באחריותו ועל חשבוננו של בר-הרשות.

12.15. כי בר הרשות ישתמש במקרקעין באופן זהיר וסביר, יתחזק את המקרקעין, הציוד והמתקנים שבמקרקעין, לרבות מערכות ו/או מתקנים המשרתים את המקרקעין והנמצאים

מחוץ לו במצב טוב ותקין, ישמור על ניקיון המקרקעין וימנע כל נזק ו/או קלקול המקרקעין ו/או לכל חלק ממנו ו/או למערכות המשרתות את המקרקעין.

12.16. כי יהיה אחראי במהלך תקופת השימוש כהגדרתה בהסכם לתשלום כלל החשבונות החלים על מחזיק במקרקעין לפי כל דין לרבות תשלום ארנונה, מים, חשמל וכיוצא בזאת בהתאם להוראות התשלום שיועברו לידיו במהלך תקופת ההתקשרות.

12.17. כי ככל והמועצה תקבל את בקשתו נחתום בתוך 7 ימים על הסכם ההתקשרות אשר צורף למסמכי המכרז (מסמך ב') ונצרף אליו אישור קיום ביטוחים בהתאם להוראות הקבועות שם.

---

תאריך

---

חתימת המציע

## נספח ב'

### מכרז פומבי מס' 13/2025 למתן רשות שימוש במקרקעין לצורך הקמת והפעלת בית כנסת במועצה המקומית מבשרת ציון

### כתב ההצעה למכרז

לכבוד

המועצה המקומית מבשרת ציון (להלן: "המזמינה")

שלום רב,

לאחר שקראנו בעיון ובחנו את כל מסמכי ההליך, בין שצורפו ובין שלא צורפו, ולאחר שהבנו את כל האמור במסמכים הנ"ל. להלן הצעתנו:

#### כללי

1. אנחנו מצהירים בזאת כי, כל הפרטים המופיעים במסמכי המכרז ידועים לנו ואנחנו מקבלים אותם במלואם ללא סייג.
2. הצעה זו מוצעת לאחר שבדקנו את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים ומצאנו אותם מתאימים וראויים, ואנחנו מוותרים בזאת על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה בקשר עם אי-הבנה, פגם או אי-התאמה אחרת.
3. ידוע לנו כי בטרם התחלת הפרויקט על המציע הזוכה לחתום על הסכם התקשרות (מסמך ב').
4. ידוע לנו כי כחלק מביצוע הפרוייקט, יהיה על המציע הזוכה לקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים בהתאם להנחיות שיינתו לו מאת המזמינה ולפי כל דין.
5. ידוע לנו כי אין בקבלת ההיתר לביצוע העבודות נשוא הפרוייקט משום מתן זכות כלשהי במקרקעין. בפרט, ידוע ומובהר למציע כי אין בהצבת המבנים ו/או בביצוע הפרוייקט כדי להקנות לו זכויות כלשהן במקרקעין עליהם יוצבו המבנים.
6. ידוע לנו כי ככל ונזכה במכרז תהא המועצה רשאית לפנות אלינו מעת לעת לצורך הפעלת בית כנסת במיקום מסויים בהתאם להוראות הפניה הפרטנית שתועבר אלינו.
7. אנו מצהירים כי ככך והמציע יכלל במאגר המציעים ויזכה בהליך פרטני מסויים ימציא למזמינה בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה את המסמכים הבאים:
  1. הסכם חתום על בסיס עקרונות מסמך זה, כפי שיועבר לידיו ביחד עם הודעת הזכייה.
  2. אישור קיום ביטוחים על ידי מבטחו.
8. אנו מצהירים כי ככל והמפעיל יזכה בהליך הפרטני יפעל בהתאם להוראות ההסכם לרבות:

- a. בית הכנסת יוקם על גבי מקרקעין אשר נמצא בתחום שיפוטה של המועצה בהתאם לפירוט בפניה הפרטנית שתועבר לזוכם במכרז (להלן גם: "המקרקעין").
- b. הזוכה יפעיל במקרקעין הרלוונטיים מבנה יביל בגודל 150 מ"ר.
- c. הקמת בית הכנסת כוללת אספקת המבנים, הכנתם לקראת ההפעלה, חיבור לתשתיות, ותחזוקה שוטפת שלהם.
- d. המציע מתחייב לשיתוף פעולה מלא עם המזמינה בקשר עם הפעלת בית הכנסת.
9. אנו מצהירים כי יש ביכולתנו לבצע את העבודות נשאו ההליך בהתאם להצעתנו, לרבות כל הכישרים, הידע המקצועי, האמצעים הכלכליים, כח האדם וכל דבר אחר הדרוש לצורך ביצוע העבודות על הצד הטוב ביותר.
10. הצעה זו, על כל פרטיה, מרכיביה וחלקיה תעמוד בתוקפה ותחייבנו החל ממועד מסירתה ולמשך שלושה (3) חודשים, אלא אם תימסר לי הודעה בדבר הארכת תקופת ההצעה כאמור.
11. ידוע לנו כי, המזמינה רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא, והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות לה.
12. ידוע לנו כי, המזמינה רשאית לבחור במספר זוכים לביצוע השירותים נשאו ההליך, וכי אין בהגשת ההצעה או בזכייתנו כדי להקנות לנו בלעדיות כלשהי באספקת השירותים.
13. **כמו כן ידוע לנו כי אין בקבלת ההיתר לביצוע העבודות ו/או להפעלת בית הכנסת במקרקעין משום מתן זכות כלשהי במקרקעין.**
14. ידוע לנו כי איננו נחשבים עובדי המזמינה ובכל מקרה לא ייווצרו בינינו לבין המזמינה כל יחסי עובד-מעביד.
15. ידוע לנו כי, בחירת ההצעה הזוכה טעונה החלטה בכתב של המזמינה ו/או מי מטעמה, וכל עוד לא נמסרה לנו הודעה בדבר החלטה כאמור לא מוטלת על המזמינה כל מחויבות כלפינו.
16. הצעתנו זו היא בלתי-חוזרת ובלתי-ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותנו כאמור לעיל.
17. אנחנו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהיר זה אמת.

שמות ומספרי הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה מלאה: \_\_\_\_\_

**אימות עו"ד (לתאגיד בלבד)**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_) מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני ה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ו- \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, המורשים בחתימתם לחייב את תאגיד \_\_\_\_\_ המציע במכרז, בהתאם להוראות תקנון התאגיד ובהתאם לכל דין; ולאחר שהזרתיהם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשו כן, אישרו בפני את תוכן תצהירם לעיל בחתמם עליו בפני.

\_\_\_\_\_ שם מלא + חתימה

\_\_\_\_\_ תאריך

נספח ג'

מכרז פומבי מס' 13/2025 לאספקה והפעלה של בית כנסת במבנה יביל

בוטל

---

**נספח ד'**

**מכרז פומבי מס' 13/2025 לאספקה והפעלת בית כנסת במועצה המקומית מבשרת ציון**

**הצהרה על מעמד משפטי**

על המציע במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהן:  
**א. מעמד משפטי:**

<input type="checkbox"/> יחיד	<input type="checkbox"/> חל"צ	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> חברה בע"מ
יש למלא את סעיף ב' בלבד ולצרף צילום תעודת זהות	יש למלא טבלאות ב' ו-ג' ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	יש למלא טבלאות ב' ו-ג' ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	יש למלא טבלאות ב' ו-ג' ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות השיתופיות וכן אישור ניהול תקין בתוקף	יש למלא טבלאות ב' ו-ג' ולצרף דו"ח מעודכן מרשם התאגידים

**ב. פרטים כלליים:**

שם: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

מספר חברה/השותפות: \_\_\_\_\_

או מספר עוסק מורשה: \_\_\_\_\_

**ג. שמות בעלי זכות החתימה**

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי	שם משפחה
תאריך	חתימה

### אישור עו"ד/רו"ח - לתאגיד בלבד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד/רו"ח, מאמת/ת בזאת את חתימות מורשי החתימה של התאגיד הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ [התאגיד] לכל דבר ועניין.

תאריך  
חתימה + חותמת  
נספח ה'

### תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע)

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

1. הנני משמש כ \_\_\_\_\_ (תפקיד) ב \_\_\_\_\_ (שם המציע).

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

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

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

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

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

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

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

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

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

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

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

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

6. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המועצה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

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

חתימת המציע

**תצהיר נכונות מידע (אם המציע הוא יחיד)**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר בזאת כדלקמן:

אני מגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז מס' 13/2025 לאספקת מבנה יביל והפעלת בית כנסת במועצה המקומית מבושרת ציון

הריני להצהיר על נכונות כל המידע המצורף להצעה.

זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

### אישור

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

חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
תאריך

### תצהיר נכונות מידע (אם המציע הוא תאגיד)

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר בזאת כדלקמן:

אני מורשה חתימה במציע ואני מגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז מס' 13/2025 לאספקת והפעלת בית כנסת במועצה המקומית מבשרת ציון.

הריני להצהיר על נכונות כל המידע המצורף להצעה.

זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

### אישור

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

חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח ו'

### תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים

- אנחנו הח"מ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, מורשי חתימה מטעם \_\_\_\_\_
- מס' זיהוי/ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כדלקמן:
1. אנחנו משמשים כ- \_\_\_\_\_ [תפקיד], וכ- \_\_\_\_\_ [תפקיד], ב- \_\_\_\_\_ [שם המציע].
  2. אנחנו מוסמכים לתת תצהיר זה מטעם המציע.
  3. אנחנו מתחייבים שלא יהיה לנו או לגורמים הקשורים אלינו במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום מתן השירותים, וכי אנחנו איננו צפויים לכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז.
  4. אנחנו מתחייבים כי לא נהיה בניגוד עניינים עם המועצה המקומית מבשרת ציון (להלן: "המוזמינה") ולא נעבוד במישרין ו/או בעקיפין בשום גוף שלמוזמינה יש בעלות מלאה או חלקית בו במהלך תקופת ההתקשרות ולמשך שלוש (3) שנים לאחר סיום הפרויקט.
  5. אנחנו מתחייבים כי נמנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותנו או מי הקשור אלינו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות - קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד אותנו במצב של חשש לניגוד עניינים.
  6. אנחנו מתחייבים כי נודיע למוזמינה באופן מידי על כל נתון או מצב שבשלהם אנחנו עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע לנו הנתון או המצב האמורים.
  7. אנחנו מתחייבים כי נמנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידינו במסגרת מתן השירותים שלא למטרת ביצוע התחייבויותינו כאמור, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את ענייננו ו/או מי מטעמנו ו/או ענייני צד שלישי.
  8. אנחנו מצהירים ומתחייבים כי נדווח מראש למוזמינה על כל כוונה שלנו להתקשר עם כל גורם העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותינו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות המוזמינה בעניין. המוזמינה רשאית לא לאשר לנו התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו היעדר ניגוד עניינים, ואנחנו מתחייבים כי נפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.

9. לא תהיינה לנו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של המזמינה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.

10. ברור לנו כי הפרת התחייבות זו כלפי המזמינה מהווה הפרה יסודית של הצעתנו.

11. מובהר בזאת שלעניין זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.

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

(חתימת המצהיר/ים)

### תצהיר נכונות מידע (אם המציע הוא יחיד)

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר בזאת כדלקמן:

אני מגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז 13/2025 לניהול והקמת בית כנסת במועצה המקומית מבשרת ציון.

הריני להצהיר על נכונות כל המידע המצורף להצעה.

זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

### אישור

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

חתימה וחותמת

תאריך

**תצהיר נכונות מידע (אם המציע הוא תאגיד)**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר בזאת כדלקמן:

אני מורשה חתימה במציע ואני מגיש תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז 13/2025 לאספקה, הקמה והפעלת בית כנסת במועצה המקומית מבשרת ציון.

הריני להצהיר על נכונות כל המידע המצורף להצעה.

זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**אישור**

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

חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח ז'

### תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות

1. אני הח"מ מר/גב \_\_\_\_\_ נושאת ת"ז מס' \_\_\_\_\_ מורשהות חתימה מטעם \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ זיהוי.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:
- 1.1. הוסמכתי כדין על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז \_\_\_\_\_ (להלן: "המכרז").
- 1.2. המציע לא הורשע בכל עבירה פלילית, לרבות:
- 1.3. בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), תשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; פקודת המכס [נוסח חדש]; חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, תשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א -1981.
- 1.4. המציע הורשע בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: \_\_\_\_\_ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)
- 1.5. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המציע במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
- 1.6. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של המועצה עם הזוכה במכרז שבנדון.

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

נספח ח'

תצהיר לעניין שמירה על דיני עבודה

אנו הח"מ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
מורשי חתימה מטעם \_\_\_\_\_

מס' זיהוי/ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") לאחר שהוזהרנו כחוק כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים ומתחייבים בזאת ובכתב כדלקמן -

1. המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו מקיימים את חובותיהם בדבר שמירת זכויותיהם של עובדי המזמינה לפי דיני העבודה כהגדרתם להלן, ההסכמים הקיבוציים וצווי ההרחבה החלים על החברה, ככל שחלים הסכמים או צווים כאמור.
2. המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו מתחייבים כי ימשיכו לשמור על זכויות עובדי המזמינה המפורטות לעיל במהלך כל תקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה.
3. המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו לא הורשעו בשלוש (3) השנים שקדמו להגשת ההצעה במכרז זה, בשל הפרת דיני העבודה כהגדרתם להלן, ולא נקנסו בשנה שקדמה להגשת ההצעה במכרז זה ע"י נציג המזמינה שמונה לפי סעיף 5 לחוק העבירות המינהליות, תשמ"ו-1985, ביותר משני קנסות בשל הפרת דיני העבודה. וכן לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר המינימום, תשמ"ז-1987, ולחלופין חלפה שנה ממועד ההרשעה או אם הורשעו פעמיים או יותר - כי חלפו שלוש (3) שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרון.
4. המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו לא הורשעו בעבירה של העסקת עובדים זרים בשלוש (3) השנים שקדמו להגשת ההצעה במכרז זה.
5. המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו מצהירים כי הם מקיימים ומתחייבים כי ימשיכו לקיים את כל הוראות הדין בעניין עובדים זרים.
6. ידוע לנו כי מספר קנסות בגין אותה עבירה - אך במועדים שונים - נחשבים לקנסות שונים.

לעניין תצהיר זה -

"דיני העבודה" - החיקוקים המפורטים בתוספת השנייה לחוק בית הדין לעבודה, תשכ"ט-1969, אשר שר התעשייה המסחר והתעסוקה ממונה על ביצועם.

**אנחנו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהיר זה אמת**

שם מלא + חתימה

תאריך

אימות עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_) מאשר כי ביום \_\_\_\_\_

הופיעו בפני ה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ו- \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ המורשים בחתימתם לחייב את תאגיד \_\_\_\_\_ המציע

במכרז פומבי מס' 13/2025 בהתאם להוראות תקנון התאגיד ובהתאם לכל דין; ולאחר שהזהרתיהם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו בפני את תוכן תצהירם לעיל בחתמם עליו בפני.

שם מלא + חתימה

תאריך

**תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד מועצה**

1. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
  - 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
  - 1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-5(1)(ב))."
  - 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
  - 2.1 בין חברי מועצת המועצה יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
  - 2.2 יש / אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
  - 2.3 יש/ אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת המועצה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_ חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_

#### אימות עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_) מאשר כי ביום \_\_\_\_\_  
הופיעו בפני ה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ו- \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_ המורשים בחתימתם לחייב את תאגיד \_\_\_\_\_ המציע  
במכרז פומבי מס' 13/2025 בהתאם להוראות תקנון התאגיד ובהתאם לכל דין; ולאחר שהזהרתיהם כי עליהם  
להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשו כן, אישרו בפני את תוכן תצהירם לעיל  
בחתמם עליו בפני.

**נספח י'**

**חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי)**

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

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה בדבר \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה בדבר \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה בדבר \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה בדבר \_\_\_\_\_

וכן מעמוד \_\_\_\_\_ בהצעה בדבר \_\_\_\_\_

ועד עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה בדבר \_\_\_\_\_

מוסכם עלי כי, אם וועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל - אזי אותם סעיפים יהיו חסויים בפני ביתר ההצעות שיוגשו למכרז זה.

**חתימת המציע:**

שם המציע: \_\_\_\_\_

מס' זהות/עוסק מורשה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה/חותמת: \_\_\_\_\_

# מסמך ב'

## הסכם רשות שימוש

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2025

בין: מועצה מקומית מבשרת ציון

רחבת העצמאות 1, מבשרת ציון

(להלן: "המועצה" או "המזמינה")

### מצד אחד

לבין: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

(להלן: "בר הרשות" או "המפעיל")

### מצד שני

**והואיל:** והמועצה פרסמה מכרז פומבי שמספרו 13/2025 למתן רשות שימוש במקרקעין לצורך

אספקת מבנה יביל והפעלתו כבית כנסת;

**והואיל:** ובר הרשות הגיש הצעה והצעתו הוכרזה ביום \_\_\_\_\_ כהצעה זוכה במכרז;

**והואיל:** והמועצה מעוניינת לתת לבר הרשות רשות שימוש במקרקעין בשכונת המגרסה (נופי סלע)

אשר בתחום המועצה (להלן: "המקרקעין");

**והואיל:** וברצון בר הרשות להתקשר, בהסכם רשות שימוש, ומבלי לרכוש כל זכות, למעט הזכויות המוקנות לו במפורש בהסכם זה, ביחס למקרקעין;

**והואיל:** והמועצה מעוניינת לאפשר לבר רשות להשתמש במקרקעין לתקופה ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

### **לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:**

#### **1. מבוא ופרשנות**

12.18. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו

12.19. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן:

I. נספח א' - תשריט המקרקעין

II. נספח ב' - אישור קיום ביטוחים

#### **13. הגדרות**

יחולו על הסכם זה המונחים שלהלן וכן סעיף 25(ד) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 בשינויים המחויבים, אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור:

"**המועצה**" – המועצה המקומית מבשרת ציון.

"**המנהל**" – נציג המועצה לעניין הסכם זה.

"**בר הרשות**" – הזוכה בפניה התחרותית לפי מכרז פומבי מס' 13/2025.

"**המקרקעין**" – המקרקעין הידועים כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_.

"**הנכס**" או "**המבנה**" – מבנה יביל בשטח של \_\_\_\_\_ מ"ר אשר הוצב על גבי המקרקעין לצורך הפעלת בית כנסת.

#### **14. הצהרות בר הרשות**

בר הרשות מצהיר כדלקמן:

14.1. כי ראה ובדק את המקרקעין והסביבה בה ממוקם המקרקעין, את הזכויות הקשורות במקרקעין, השימושים המותרים בו וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש וכי הוא מבקש לעשות שימוש במקרקעין במצבו כפי שהוא ("As Is") מבלי שמוטלת כל אחריות ו/או חבות לגבי מצבו.

14.2. כי בדק היטב את מצבו הפיזי והתחזוקתי של המקרקעין על מערכותיו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה מאת המועצה בכל הנוגע למצבו הפיזי ו/או התחזוקתי של המקרקעין ו/או בנוגע להכשרתו לשימוש.

14.3. כי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לייעוד המקרקעין ושימושו. מובהר, כי אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא על המועצה, בנוגע לייעוד המקרקעין ו/או לשימושים המותרים בו על פי כל דין.

14.4. כי בדק את מצבו המשפטי והתכנוני של המקרקעין והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה בקשר לכך, וכי נוכח בדיקותיו בסעיף זה על תתי סעיפיו, מצא את המקרקעין מתאים לצרכיו ומטרותיו ולא תהיה לו כל טענה, דרישה או תביעה נגד המועצה בעניין לרבות בדבר מום או פגם או אי התאמת המקרקעין לצרכיו ומטרותיו.

14.5. כי יעשה שימוש במקרקעין בהתאם למטרה המוסכמת והמוצהרת בסעיף 4 להלן בלבד.

14.6. כי יספק את המבנה היביל, לרבות הצבתו והקמתו על כל הכרוך בכך לרבות ביסוס וחיבור התשתיות הנדרשות בהתאם למטרת השימוש, הכנתו לקראת ההפעלה והפעלתו כבית כנסת לאורך כל תקופת השימוש - באחריותו ועל חשבונו.

14.7. כי אין ולא תהיה לו במסגרת הסכם זה כל זכות במקרקעין למעט זכות רשות שימוש במקרקעין במעמד של ברשות בלבד, ולא של שוכר.

14.8. כי אין כל מניעה או הגבלה מכוח חוזה, דין או כל סיבה אחרת, המונעת או מגבילה אותו מלהתקשר בהסכם זה עם המועצה.

## **15. מטרת השימוש במקרקעין**

ברשות ישתמש במקרקעין לצורך הפעלת בית כנסת במבנה יביל בלבד לצרכי דת וללא שמחות או אירועים המהווים מטרד רעש (להלן: "מטרת השימוש") ולא ישתמש ולא יתיר לאחרים שימוש במקרקעין, או בכל חלק ממנו, לכל מטרה אחרת.

## **16. תקופת השימוש**

16.1. תקופת השימוש במקרקעין הינה לתקופה בת 4 שנים שתחילתה ביום 01.01.2023 וסיומה תקופת רשות השימוש לפי ההסכם שייחתם בין הצדדים הינה תקופה בת שלוש (3) שנים ממועד קבלת ההודעה על הזכיה במכרז וחתימה על הסכם ההתקשרות עם המפעיל הזוכה

16.2. למועצה נתונה זכות הברירה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות הראשונה לתקופות נוספות בנות שנה אחת כ"א (תקופת האופציה), וסה"כ עד 4 שנים ו-11 חודשים כולל תקופת האופציה. (להלן ביחד: "תקופת ההתקשרות").

16.3. מבלי לגרוע מן האמור מובהר כי המועצה תהא רשאית להפסיק את ההסכם בכל עת ומבלי צורך לנמק, בהתראה מראש בת 60 יום.

16.4. הסתיימה תקופת ההתקשרות, לרבות במקרה של סיום מוקדם כאמור לעיל, ישיב המפעיל את המקרקעין למועצה, על הבנוי והנטוע עליו, לרבות המבנה היביל ששימש כבית כנסת וכל התשתיות המחוברות אליו, או לחלופין תהא המועצה רשאית לדרוש מהזוכה לסלק את המבנה היביל ששימש כבית כנסת, כשהם פנויים מכל אדם וחפץ.

16.5. סירב המפעיל לפנות את המקרקעין בתחום תקופת השימוש כהגדרתה לעיל, לרבות תקופת השימוש המוארכת ו/או בעת סיום מוקדם של ההתקשרות תהא המועצה רשאית לפעול לפינוי המקרקעין כמפורט בסעיף 24 להלן וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או תרופה אחרת העומדת לרשותה לשם אכיפת סילוק ידו של המפעיל.

## **17. חיובי בר הרשות**

17.1. בר הרשות ו/או מי מטעמו ישתמש במקרקעין באופן זהיר וסביר, יתחזק את המקרקעין, הציוד והמתקנים שבמקרקעין, לרבות מערכות ו/או מתקנים המשרתים את המקרקעין והנמצאים מחוץ לו במצב טוב ותקין, ישמור על ניקיון המקרקעין וימנע כל נזק ו/או קלקול המקרקעין ו/או לכל חלק ממנו ו/או למערכות המשרתות את המקרקעין.

17.2. במהלך תקפת השימוש המפעיל הזוכה יהיה אחראי לתשלום כלל החשבונות החלים על מחזיק במקרקעין לפי כל דין לרבות תשלום ארנונה בהתאם להוראות התשלום שיועברו לידיו במהלך תקופת ההתקשרות. מבלי לגרוע מכלליות האמור יחולו על בר הרשות כל המיסים, ההיטלים, האגרות, והתשלומים לרבות בגין צריכת מים, חשמל וטלפון הארנונות, דמי רישוי ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים והממשלתיים ואחרים, שוטפים או חד פעמיים קיימים או עתידיים, אשר יוטלו בגין השימוש, החזקה, ההפעלה, במישרין או בעקיפין, והחלים על פי מהותם ו/או על פי כל דין ו/או נוהג על שוכר ו/או מחזיק ו/או משתמש ו/או בר רשות במקרקעין בגין השימוש שנעשה על ידו במקרקעין, בכלל זה בגין צריכת מים, חשמל, טלפון, ניקיון, ארנונה, אבטחה, דמי ניהול וכיו"ב, ולרבות אגרה, וכל היטל וגם/או תשלום חובה מכל סוג שהוא ככל שיוטלו ולרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי המועצה וביחס לשימוש שנעשה במקרקעין על ידי בר רשות וזאת במשך כל תקופת השימוש. למעט כל מס ו/או אגרה ו/או היטל החל על פי מהותו ו/או על פי דיו/או נוהג על בעלים/חוכר/חוכר לדורות של נכס מקרקעין. מובהר, כי ככל שיוטל תשלום של שימוש חורג בגין פעולות שיבצע בר הרשות בניגוד לחוזה זה ולדין, הרי שהוא יחול על בר הרשות.

17.3. בר הרשות יתקן כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו למקרקעין ו/או למערכות המשרתות את המקרקעין, במעשה או במחדל על ידו ו/או הפועלים מכוחו (לרבות המוזמנים על ידיו), למעט פגם או קלקול שנגרם כתוצאה מבלאי סביר. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי למועצה אין כל אחריות לתקינות ו/או לתיקון המערכות הקיימות והמותקנות במקרקעין.

לא תיקן בר הרשות את הטעון תיקון במקרקעין בהתאם להוראות הסכם זה ו/או החזיר בתום תקופת השימוש את המקרקעין במצב שאינו תקין כאשר התיקון חל עליו על פי חוזה זה, ולא תיקן את הדרוש תיקון בתוך 10 ימים מהמועד שקיבל הודעה על כך מהמועצה, רשאית המועצה, אך לא חייבת, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה כפי שיראה לו לנכון לצורך התיקון, על חשבון בר הרשות. תיקן המועצה קלקול ו/או פגם כאמור, יישא בר הרשות בכל ההוצאות בהם עמד המועצה לצורך כך (לרבות הוצאות

התקורה של המועצה). אישור בכתב של המועצה בדבר ההוצאות בהם נשא ישמש ראיה מכרעת וסופית לעניין זה.

17.4. בר הרשות ישלם למועצה את כל התשלומים כאמור תוך 7 ימים מדרישתו הראשונה בצירוף ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התיקון או הוצאת הכספים על ידי המועצה ועד למועד אשר בו שילם את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בר הרשות להחזיר למועצה את הסכום האמור, יחויב בר הרשות בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור.

17.5. למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד בר הרשות בהתחייבויותיו דלעיל יעמדו למועצה כל התרופות המוענקות לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

17.6. בר הרשות מתחייב לאפשר למועצה ו/או לבאים מטעמם להיכנס למקרקעין, לשם בדיקת המקרקעין ו/או ביצוע תיקונים, בשעות היום, בימי העבודה המקובלים במועצה, בהודעה מראש.

## 18. שינויים במקרקעין

18.1. בר הרשות לא יבצע כל שינוי במקרקעין לא יוסיף עליו כל תוספת לרבות אנטנה מכל סוג, לא יהרוס כל חלק במקרקעין ו/או במערכות המשרתות אותו, ולא ירשה או יתיר כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או הריסה, ללא הסכמת המועצה, שתינתן מראש ובכתב. המועצה רשאי להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתו המוחלט ומבלי שיצטרך לנמק את החלטתו. המועצה זכאי למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד להוראות סעיף זה, וכן להרוס כל שינוי, תוספת, שיפוץ ותיקון שיעשו בניגוד לסעיף זה, והכל על חשבונו של בר הרשות ובתיאום עם המועצה.

18.2. היה וניתנה הסכמת המועצה בכתב, לביצוע שינויים כאמור במקרקעין (לרבות תכנית שינויים אשר תועבר לאישור המועצה), כי אז כל שיפוץ ו/או שינוי, פנימי ו/או חיצוני, המחייב קבלת היתר בניה כחוק – ייעשה רק לאחר הוצאת כלל ההיתרים הנדרשים ותיאום ביצוע העבודות כאמור ומועדיהן עם המועצה והנהלת בתי-המשפט. הוצאת ההיתרים כאמור וכן ביצוע השיפוץ ו/או השינוי - תהיה באחריות בר הרשות וכל תשלום הנובע מכך, לרבות כל המיסים, היטלים, אגרות, ארנונות, דמי רישוי ותשלומים מכל מין וסוג שהוא בקשר עם ביצוע העבודות והפעלת בית הכנסת, לפי כל דין, יחול על בר הרשות ועליו בלבד, זולת אם נקבע בין הצדדים אחרת ובכתב.

18.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, כל הוספה או שינוי במקרקעין יחשבו לרכוש המועצה, אלא אם ידרוש המועצה מאת בר הרשות לסלקם ובמקרה כזה על בר הרשות לעשות זאת על חשבונו הוא ולהשיב את המקרקעין לקדמותו ולמצבו כפי שהיה במועד השלמת העבודות.

18.4. היה ובר הרשות לא יעשה כן, לפי דרישת המועצה, יהא המועצה רשאי לעשות כאמור על חשבון בר הרשות.

18.5. הפרת סעיף זה על תתי סעיפיו תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה.

18.6. בר הרשות מוותר על זכותו, במידה ותהיה לו, לדרוש מהמועצה תשלום עבור שינוי כלשהו או התאמה שתעשה המקרקעין, השקעות, מוניטין, שכלולים או כל דבר אחר מכל עילה שהיא.

18.7. מובהר בזה, כי למועצה תהא הזכות להציב על המקרקעין כל אנטנה ו/או מתקן בהתאם לצרכיו וללא קבלת הסכמת בר הרשות.

## **19. שלטים**

19.1. בר הרשות לא רשאי לתלות שלטים ו/או מודעות ו/או להתקין כתובות מכל מין וסוג שהוא בכל חלק שהוא של המקרקעין ו/או הבניין, אלא אם ניתנה הסכמת המועצה מראש ובכתב ובתנאי שיישא בכל תשלום, אגרה, מס, היטל, וכן בכפוף להצגת כל רישיון, הסכמה או היתר הכרוכים בכך. ככל שאושר לבר הרשות התקנת שילוט כאמור, יתקין בר הרשות את השילוט במיומנות ובמקצועיות על חשבונו, ויהיה האחראי הבלעדי להתקנתו ולאחזקתו במשך כל תקופת השימוש.

19.2. המועצה תהא רשאית לסלק ולהסיר כל שלט שהוצב או נתלה בניגוד לאמור ולחייב את בר הרשות בהוצאות הסילוק וההסרה, ובר הרשות מוותר בזה על כל טענה או תביעה בקשר לכך.

19.3. בר הרשות יסיר כל שילוט המקרקעין ו/או מהמבנה עם תום תקופת השימוש.

## **20. מפגעים ומטרדים**

20.1. בר הרשות וכל מי מטעמו לא יעשה ולא ירשה שיעשו במקרקעין או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למועצה או למבקרים במקרקעין.

20.2. למען הסר ספק מובהר כי קיום אירועים במקרקעין מהווה מטרד רעש האסור על פי סעיף זה, אלא אם התקבל אישור גורם מוסמך מטעם המועצה, מראש ובכתב.

20.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישמור בר הרשות ומי מטעמו על ניקיון המקרקעין וסביבתו, ולא יעמיד מחוץ למבנה כלים ו/או ארגזים ו/או כל כלי אריזה ו/או סחורות ו/או חפצים כלשהם, אלא אם ובמקום שנקבע לכך.

20.4. הפר בר הרשות הוראה זו, תהא המועצה רשאי לסלק את בר הרשות והמבנה כאמור על חשבון בר הרשות.

## **21. אחריות וביטוח**

21.1. בר הרשות יהיה אחראי לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, למועצה ו/או מי מטעמה ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע

ההשכרה על ידו ו/או מי מטעמו. בר הרשות יפצה את המועצה בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של המועצה, לרבות כל ההוצאות שהמועצה עמדה בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.

21.2. מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח ג' (להלן: "דרישות ביטוח") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המועצה כמבוטחת בביטוחים אלו, לכל משך תקופת עבודת ההקמה, השימוש וההפעלה.

21.3. לפני תחילת עבודת ההקמה, השימוש וההפעלה וכתנאי מקדמי לכך מתחייב בר הרשות להמציא לידי המועצה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם לנספח ג' להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.

21.4. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת המועצה, מתחייב בר הרשות לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.

21.5. היה ולדעת בר הרשות יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הני"ל מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים את הביטוחים הני"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

21.6. ביטוחי בר הרשות יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המועצה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המועצה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי בר הרשות לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה, 30 יום מראש.

21.7. בר הרשות מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את המועצה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.

21.8. בר הרשות מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.

21.9. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי בר הרשות, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי בר הרשות כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את בר הרשות מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

21.10. בר הרשות מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב בר הרשות לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם. במידה ויידרש, בר הרשות מתחייב להמציא למועצה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.

## **22. רישוי ורישיונות**

22.1. בר הרשות ישיג באחריותו הבלעדית את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם השימוש במקרקעין בהתאם למטרת השימוש, וישא בכל תשלום הכרוך בכך.

22.2. בר הרשות מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר לצורך הפעלת המקרקעין בהתאם למטרת השימוש, כי ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המקרקעין לצרכיו ולמטרת שימוש ואת האפשרות לקבל את כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים להפעלת המקרקעין על פי מטרת השימוש, ומצא את המקרקעין מתאים למטרת השימוש.

22.3. בר הרשות ידאג, במשך כל תקופת השימוש, לחידוש הרישיונות וההיתרים כנדרש.

22.4. אין באי קבלת הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או מי מהם כדי לשחרר את בר הרשות מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

22.5. בר הרשות ימלא אחר כל החוקים, התקנות, הצווים וחוקי העזר החלים ו/או שיחולו במשך תקופת השימוש על המקרקעין, על השימוש בו, ועל הפעולות שתתבצענה בו, ויקיים כל הוראה שברישיונות ו/או בהיתרים שיקבל לצורך כך.

## **23. העברת זכויות**

23.1. בר הרשות לא יסב או ימחה או יעביר או ימסור או ימכור או ישכיר או יחכיר או ימשכן או ישעבד את המקרקעין ו/או כל חלק ממנו ו/או את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר או לאחריים, בכל אופן שהוא, וכן לא ירשה ולא יאפשר לאחר להשתמש במקרקעין או בכל חלק ממנו אלא בהתאם להוראות הסכם זה ומטרת השימוש, וכן לא ישתף מישהו בהחזקת המקרקעין או בשימוש או בכל הנאה ממנו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, למעט במקרה שקיבל בר הרשות את הסכמת המועצה לכך מראש ובכתב. מובהר ומוסכם כי, המועצה יהא רשאי לשקול שיקולים שונים בבואו לדון בבקשת בר הרשות, ובכללם שיקולים הנוגעים לדיני המכרזים, זהות בר הרשות החלופי, חוסנו הכלכלי ו/או הפיננסי וכיוצא"ב, ובר הרשות מצהיר ומאשר כי שיקולים אלו סבירים ומוסכמים עליו.

23.2. בר הרשות לא ישתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או שימוש ו/או הפעלת ו/או ניהול המקרקעין או בית הכנסת, ולא יעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש במקרקעין או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר.

23.3. זכויות בר הרשות על פי הסכם זה אינן ניתנות למשכון ו/או שיעבוד בכל צורה שהיא לטובת כל אדם או גוף כלשהו.

23.4. הפרת הוראות סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

## **24. פינוי המקרקעין**

24.1. עם תום תקופת השימוש, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, ימסור בר הרשות לידי המועצה את המקרקעין כשהוא במצב פיסי תקין וכפי שנמסר לבר הרשות, למעט בלאי סביר. מובהר כי למועצה עומדת הזכות לדרוש השארת המבנה היביל על כנו לרבות כל התשתיות המחוברות אליו ללא תמורה. ככל שביצע בר הרשות שינויים במקרקעין (בהסכמת המועצה בלבד, כמפורט בהסכם זה), ישיב בר הרשות לידי המועצה את החזקה במקרקעין בצירוף כל ההתאמות, השינויים והבינוי שערך בר הרשות במקרקעין או לאחר השבת מצב המקרקעין לקדמותו, כפי שתורה לו המועצה, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המועצה. (להלן: "מועד פינוי המקרקעין"). במעמד הפינוי יערך פרוטוקול מסירה בו יצוינו הליקויים, אם ישנם כאלה.

24.2. אם במועד פינוי המקרקעין והחזרתו לידי המועצה, לא יהא הוא במצב כאמור לעיל, ובר הרשות לא העמיד אותו במצב כאמור לעיל בתוך 7 ימי עסקים ממועד קבלת הודעה על כך מהמועצה, תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את העבודות שתידרשנה על מנת להביא את המקרקעין למצב בו היה על בר הרשות להחזירו לידי, ובר הרשות יחזיר למועצה תוך 7 ימים ממועד דרישתה הראשונה, את כל ההוצאות שהוציאה המועצה למטרה זו, בצירוף תקורה בגובה 7% וכן ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התשלום על ידי המועצה ועד למועד אשר בו השיב בר הרשות את התשלום בפועל.

24.3. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בר הרשות להחזיר למועצה את הסכום האמור (לרבות עלות התקורה כאמור), יחויב בר הרשות בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור אשר תחושב החל ממועד ביצוע התשלום על ידי המועצה ועד למועד אשר בו השיב בר הרשות את התשלום בפועל, וכן יפצה את המועצה על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב המקרקעין ו/או מהצורך להביאו למצב תקין.

24.4. אין באמור בס"ק 2 לעיל כדי לשחרר את בר הרשות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כדי להעניק לבר רשות זכות להוסיף ולהחזיק במקרקעין ו/או כדי להוות הסכמה מצד המועצה להארכת תקופת השימוש ו/או כדי לפגוע בזכות המועצה לקבל כל תרופה וסעד אחרים; המועצה רשאית, מבלי לגרוע מהסעדים המוקנים לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לתבוע מאת בר הרשות את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה

שבין מועד פינוי המקרקעין לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמשכה תקופת השימוש, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת בר הרשות לפנות את המקרקעין.

## 25. הפרות

25.1. הפר בר הרשות הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מקבלת התראה בכתב מאת המועצה ו/או הפר את ההסכם הפרה יסודית, זכאי המועצה לבטל את הסכם זה ובר הרשות יהא חייב לפנות לאלתר את המקרקעין, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות או סעד אחר המוקנים למועצה על פי הוראות הסכם זה ועל פי כל דין.

25.2. הוראות סעיפים 17-25 לעיל ייחשבו הוראות יסודיות בהסכם זה. ריכוז כל הסעיפים היסודיים הנ"ל בסעיף קטן זה נעשה לשם הנוחות בלבד, ויש לראות כאילו צוין בכל אחד מהסעיפים הנ"ל בנפרד, שהוא מהווה הוראה יסודית בהסכם זה. המועצה יתן לבר הרשות התראה של 14 ימים לתיקון ההפרה לפני ביטול ההסכם בשל הפרת סעיפים אלה.

25.3. אין בביטול הסכם זה ופינוי בר הרשות מן המקרקעין עקב הפרתו את ההסכם, כדי לשחרר את בר הרשות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, ובר הרשות יישא בכל החובות והתשלומים המוטלים עליו לפי הסכם זה, עד למועד בו יחתם הסכם עם בר רשות חלופי ו/או למועד תום תקופת השימוש, לפי המוקדם.

25.4. בגין כל פיגור שיפגר בר הרשות בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי הסכם זה, ישלם בר הרשות למועצה את התשלום האמור תוך 7 ימים מיום דרישתו הראשונה של המועצה בצירוף ריבית בסיס שתחושב מהמועד בו היה על בר הרשות לשלם למועצה ו/או לכל גוף אחר, ועד למועד אשר בו שילם בר הרשות את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בר הרשות לשלם למועצה ו/או לכל גוף אחר את הסכום האמור, יחויב בר הרשות בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור, שתחושב מהמועד בו היה על בר הרשות לשלם למועצה ו/או לכל גוף אחר ועד למועד אשר בו שילם בר הרשות את התשלום בפועל.

25.5. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה את זכויות ותרופות המועצה בגין הפרת ההסכם על ידי בר הרשות, ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותרופה המוקנית למועצה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

25.6. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 יחול על הסכם זה.

## 26. אי תחולת חוק הגנת הדייר

26.1. הצדדים מצהירים כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 ("חוק הגנת הדייר"), והתקנות על פיו, כפי שיהיו, מעת לעת, לא יחולו על היחסים ביניהם מכוח הסכם זה, כך שרשות השימוש, בר הרשות והמקרקעין אינם מוגנים על פי הוראות

חוק הגנת הדייר, ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שייחקק בעתיד המגן על בר הרשות או על הדייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונים, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השימוש, בר הרשות, המקרקעין וההסכם.

26.2. בר הרשות מצהיר, כי לא שילם ואינו עתיד לשלם כל סכום שהוא עבור הסכמתו להשתמש במקרקעין בין כדמי מפתח או כהשתתפות בהשקעות הבניה ובין באופן אחר; וכי אם יבוצעו עבודות, שינויים או שיפורים במקרקעין, הם ייעשו בכפוף למתן בקשה המפרטת את העבודות המבוקשות ובכפוף לקבלת הסכמת המועצה ולצרכיו של בר הרשות בלבד. ככל שיבוצעו עבודות כלשהן כאמור, בר הרשות יהא מנוע מלטעון כי יש בהוצאות הכרוכות בעבודות אלה משום דמי מפתח או כל תשלום המעניק לו זכויות כלשהן במקרקעין; כן יהא בר הרשות מנוע מלדרוש מהמועצה השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין הוצאות אלה.

26.3. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שבתכוף לפני רשות שימוש זה לא היה במקרקעין דייר הזכאי להחזיק בו כחוק.

26.4. בר הרשות מוותר מראש על כל זכות שתוקנה לו כדייר מוגן בנכס או במקרקעין, אם תוקנה לו זכות כזו עקב שינוי או תיקון חוק הגנת הדייר.

## **27. סמכות שיפוט ייחודית**

מוסכם על הצדדים כי בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד.

## **28. כללי**

28.1. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים ובר הרשות מצהיר כי המועצה לא יהא קשור בכל מו"מ, סיכום, הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בעל פה או בכתב שאינם נכללים בהסכם זה. לא יהיה תוקף לכל שינוי ו/או תיקון להסכם זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם כדין על ידי שני הצדדים.

28.2. הסכמה מצד מי מהצדדים, לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

28.3. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן כמופיע במבוא.

כל הודעה אשר תישלח על ידי צד אחד למשנהו לפי הכתובות דלעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה לאחר 3 ימים עסקים ממועד משלוח בדואר רשום, ואם נמסרה ביד – מיד עם הימסרה.

28.4. מחדל, השהיה או ויתור על ידי הצדדים במימוש זכות מזכויותיהם לפי הוראות הסכם זה לא ייחשבו כוויתור, מניעה, כהסכמה או כהודעה מצידם והם יוכלו להשתמש בזכויותיהם על פי הסכם זה בכל עת שיחפצו מבלי שיהיו מנועים מלעשות כן.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
בר הרשות

\_\_\_\_\_  
המועצה המקומית מבשרת ציון

**אישור (המועצה)**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר את חתימתם של מורשה חתימה מטעם המועצה, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ ומאשר/ת שחתימתו זו לעיל מחייבת את המועצה

עו"ד, \_\_\_\_\_

**אישור (בר הרשות)**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר את חתימת \_\_\_\_\_ (להלן: "בר הרשות") ומאשר שחתימה זו לעיל מחייבת את בר הרשות ובהתאם לתקנונה.

\_\_\_\_\_  
עו"ד

נספח א'

## תשריט המקרקעין

[יצורף להסכם לאחר חתימתו]

# נספח ב'

## נספח ביטוח

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 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 הראשי	שם מועצה מקומית	שם תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	המבוטח	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	מבקש האישור	
			שם	שם		
מעמד מבקש האישור*		אופי העסקה והעיסוק המבוטח	ת.ז.ח.פ.	שירותים	מען החוצבים 1, מבשרת ציון	
<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 checked="" type="checkbox"/> אחר: בעל המקרקעין			אופי העסקה: <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____ <b>מכרז פומבי לאספקה והקמה של מבנה יביל כולל הפעלת בית כנסת במבנה שיוצב על מקרקעין של מועצה מקומית מבשרת ציון</b>	מען		
<b>כיסויים</b>						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	למקרה לתקופה
רכוש		ביט			נח	
צד ג'		ביט			נח	4,000,000
אחריות מעבידים		ביט			נח	20,000,000
אחריות מקצועית		ביט			נח	1,000,000
חבות מוצר		ביט			נח	
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):						
<b>096 שכירות והשכרות, 108 שירותי הקמה</b>						
<b>ביטול/שינוי הפוליסה *</b>						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
<b>חתימת האישור</b>						
<b>המבטח:</b>						