



מועצה אזורית גוש עציון
מחלקת מכרזים

מכרז פומבי

מס' 2026/27

השכרת מבנה באלעזר

מועד אחרון למסירת ההצעות: 22.07.2026

בשעה: 13:00

מועצה אזורית גוש עציון

הנדון : מכרז פומבי מס' 2026/09 להשכרת מבנה באלעזר

לשם הגשת הצעה, יש להוריד את מסמכי המכרז מאתר המועצה, את האישורים ומסמכי המכרז יש להכניס למעטפה סגורה, שעליה יוצמד העמוד האחרון במכרז ולא תישא עליה סימני זיהוי כלשהם, את מעטפת ההצעה יש למסור במחלקת מכרזים של המועצה במסירה ידנית בלבד לידי ברכה מויאל (לא באמצעות משלוח בדואר) הנמצאת בבניין המועצה בקומה 1- ולהכניסה, לתיבת המכרזים, לאחר שנחתמה על ידי מחלקת מכרזים של המועצה בחתימה וחותמת "התקבל" בציון התאריך והשעה, וזאת לא יאוחר מ-22.07.2026. הצעה שתוגש באיחור, מכל סיבה שהיא, לא תתקבל.

על המציע לסרוק את כל מסמכי המכרז **החתומים** במלואם (כולל נספחים וכל מסמך דרוש אחר) לקובץ/קבצי PDF ברורים וקריאים, ולצרפם על גבי דיסק און קי (USB) או כרטיס זיכרון ייעודי שיוגש יחד עם ההצעה הפיזית.

תנאים כלליים

1. המועצה האזורית גוש עציון (להלן: "**המועצה**"), מבקשת בזאת לקבל הצעות לשם השכרת מבנה, במגרש מס' 902 בשטח של כ-72 מ"ר בישוב אלעזר (בהתאם לתב"ע 404/1/3). תקופת השכירות תהיה בת חמש שנים, בין התאריכים 1/9/2026 עד 1/9/2031.

תנאי סף

2. על המציע לצרף להצעתו אישור תקף בדבר ניהול ספרים כחוק, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976. כמו כן, על המציע לצרף אישור תקף בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.
3. היה המציע תאגיד, יצרף המציע תמצית רישום מרשם החברות/רשם האגודות השיתופיות, וכן אישור עו"ד/רו"ח בדבר שמות מורשי החתימה המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם בצרף דוגמאות חתימה.
5. כמו כן, יצרף המציע את המסמכים הבאים :
 - (א) קבלה (מקור או צילום) המאשרת את התשלום עבור רכישת מסמכי המכרז ;
 - (ב) אם המציע הינו עמותה - אישור ניהול תקין של רשם העמותות.
6. על המציע לצרף ערבות מכרז חתומה, המצ"ב למכרז זה. במידה שהמציע לא יחתום על ההסכם תוך 10 ימים לאחר שהודע לו על זכייתו במכרז, או לא ימציא ערבות ביצוע ונספח ביטוח כנדרש במכרז זה, כי אז תעמוד למועצה הזכות להגיש את הערבות לביצוע ולבטל את זכייתו.
7. לא תתקבלנה הצעות על פיהן התמורה המוצעת על ידי המציע בגין דמי שכירות לחודש תהיה נמוכה מסך של 1000 ₪ (לא כולל מע"מ). דמי השכירות יחושבו לפי 72 מ"ר, שהוא

המטראז' המוערך של הנכס, ולא יחול במטראז' זה כל שינוי. התשלום יבוצע כנגד קבלה בלבד. ככל שתודיע המועצה כי קיים חיוב במע"מ בשל העסקה, כי אז יתווסף לתמורה מע"מ כדין.

8. **התנאים המפורטים בסעיפים 2-7 לעיל הינם תנאי סף, מציע שלא יעמוד באחד מן התנאים הללו, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעתו ולפסול אותה, לשיקול דעתה.**

9. המציע מתחייב כי אם יזכה במכרז יחתום על חוזה, כדוגמת החוזה המצורף בזה ויגיש למועצה את הערבות ונספח הביטוח שעליו למסור בתוך 10 ימים מיום ההודעה על הזכייה במכרז.

10. לא חתם המציע על ההסכם ו/או לא הגיש את הערבות או את נספח הביטוח בתוך 10 יום מיום מסירת ההודעה על הזכייה, תהא רשאית המועצה לחלט את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף 6 לעיל, וכל קשר חוזי בין הצדדים הנובע ממכרז זה, יהא בטל ומבוטל.

11. מובהר בזאת, כי עצם ההכרזה על זוכה במכרז או עצם ההודעה על זכייה בו, לא תחייב את המועצה, והחוזה יתוקף וישתכלל רק עם חתימת המועצה על החוזה.

12. שאלות הבהרה יש להעביר בכתב בלבד, לידי מחלקת גזברות, yehonatans@gush-

etzion.org.il עד ליום 09.07.2026 בשעה: 13:00 בלבד. שאלות ההבהרה יוגשו בצירוף קובץ וורד (פתוח לעריכה) בטבלה אשר תכלול את המידע הבא: עמוד במכרז, סעיף במכרז, פירוט השאלה, עמודה ריקה לתשובה, וכדלקמן:

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף במכרז	פירוט השאלה	תשובת המועצה

על המציע לצרף להצעתו את הטופס, ככל שנשלח, כשהוא חתום על ידו – והדבר יחשב כהסכמת המציע למובהר בו, כאילו נכלל במסמכי המכרז המקוריים. אך ורק תשובות, הבהרות ועדכוני שניתנו בכתב ע"י המועצה כאמור לעיל יחייבו את המועצה, **כל אמירה שאינה בכתב אינה מחייבת את המועצה.**

13. הסכם

א. כל מציע יחתום על ההסכם המצורף למסמכי המכרז וימלא בו את הפרטים הנדרשים. הסכם זה ישמש כהסכם לחתימת המועצה באם המציע יזכה במכרז.

ב. מעטפת ההצעה תכלול **עותק חתום של הסכם המכרז מלא מוכן לחתימה.**

ג. **תוקף ההצעה:** הודיעה המועצה למציע על זכייתו במכרז, תחשב הצעתו כתקפה וכמחייבת עד לחתימת המועצה על ההסכם עמו.

ד. עצם מתן המלצת ועדת המכרזים לא תיחשב ככריתת חוזה, החוזה ישתכלל רק לאחר חתימת המועצה על ההסכם.

ה. תוך **10 ימים** מיום קבלת הודעת זכייה, ימציא הזוכה לידי המועצה:

• **ערבות בנקאית לביצוע.**

• **מסמך ביטוח חתום על ידי חברת ביטוח מורשית בישראל.**

ו. במידה שהזוכה לא צירף ערבות לביצוע ו/או מסמך הביטוח במועד הנקוב וכנדרש בהסכם, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, בנוסף לכל סעד אחר. כן תהא המועצה רשאית לבחור במציע הכשיר הבא בתור זוכה ו/או לקבל כל החלטה אחרת כדין.

ז. המועצה שומרת על זכותה להתקשר רק עם המציע השני במידה שההסכם עם הזוכה יבוטל מטעם כלשהו.

ח. לאחר הגשת נספח ביטוחי חתום וערבות ביצוע, המועצה תמציא לזוכה את ההסכם שנחתם על ידו בעת הגשת המכרז, כשהוא חתום כדין על ידי מורשי החתימה של המועצה. מובהר בזאת כי עצם מתן המלצת ועדת המכרזים לא תיחשב ככריתת חוזה, וכי החוזה ישתכלל רק לאחר חתימת המועצה על ההסכם.

14. על המציע לחתום בר"ת על כל עמוד ממסמכי המכרז המפורטים לעיל על נספחיהם, בחתימה מלאה כולל חותמת במקומות המיועדים לכך.

15. הגשת ההצעה ע"י המציע מהווה אישור כי כל הפרטים הנוגעים למכרז ולהסכם נהירים לו, ולא תעמוד לו כל טענה שלא ידע פרט או עובדה כלשהי.

15. הצעת המחיר תוגש על גבי נספח ב' 2- עותקים. המחירים ינקבו בשקלים חדשים.

16. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.

17. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז, ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

18. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה. המציעים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

19. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה בגבעה הצהובה לא יאוחר מיום 22.07.2026, שעה 13:00.

20. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת פרט הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ממסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

21. המועצה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה.

22. א) המועצה שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה בשל חוב קודם של המציע.

ב) מציע שקיים לו חוב למועצה נכון ליום הגשת הצעה, והמועצה החליטה שלא לפסול את הצעתו, יחשב כמי שהתחייב לפרוע את חובו בתוך 7 ימים מיום שיודיעו לו על זכייתו.

23. המועצה תודיע למשתתפים שלא זכו במכרז. להודעה תצורף הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.
24. מובהר בזאת כי הזוכה יהיה אחראי באופן בלעדי לכל הפעילות בתחום המושכר וישא באופן בלעדי בחובה לפיצוי ושיפוי בגין כל נזק לצד שלישי שייגרם עקב השימוש או אגב השימוש במושכר.
25. מובהר בזאת כי הזוכה יהיה אחראי לאחזקת המושכר ואביזריו וישא בכל העלויות של תיקוני האחזקה השוטפים או בכל קלקול או נזק שיגרם למושכר ו/או תשתיותיו בשל מעשה או מחדל של הזוכה או מי מטעמו. המועצה תישא בכל עלויות התיקון של הבלאי הסביר של מבני המושכר ותשתיותיו. הכל כאמור ובכפוף להסכם.
26. (א) המועצה תהא רשאית לבטל את המכרז (בהודעה בכתב לשוכר 60 ימים מראש) ו/או להימנע מלחתום על החוזה ו/או לא לבצעו מכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי.
- (ב) אם תחליט המועצה כאמור, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא. ההוצאות בגין רכישת מסמכי המכרז לא תוחזרנה בכל מקרה.
27. סיוור מציעים, שההשתתפות בו אינה חובה, יתקיים ביום, בשעה, (נפגשים).

ועדת מכרזים

המועצה האזורית גוש עציון

נספח א' 1 - ערבות מכרז 2026/27 השכרת מבנה באלעזר

לכבוד

המועצה האזורית גוש עציון

א. ג. נ.,

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית למכרז מס' 2026/27 השכרת מבנה באלעזר

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 1000 1000 (אלף ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מס' 2026/27 להשכרת מבנה באלעזר ולהבטחת מילוי תנאי המכרז. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – **"המדד החדש"**), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____, שפורסם ביום _____, היינו, _____ נקודות (להלן – **"המדד היסודי"**), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 16.10.2026 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה. לאחר יום, ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

_____	_____	_____	_____	_____	_____
בנק	סניף	טלפון	כתובת	שם פקיד	דוא"ל

נספח א' 2 - ערבות ביצוע

לכבוד

המועצה האזורית גוש עציון

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית לביצוע מכרז פומבי מס' 2026/27 להשכרת מבנה באלעזר

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (להלן – "ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת להבטחת מלוא התחייבויותינו כאמור בהסכם שנכרת עמכם בנוגע לעבודות נשוא מכרז פומבי מס' 2026/27 להשכרת מבנה באלעזר. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה שימציאו לנו עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה וזאת בתוך 3 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

"**מדד**" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "**המדד החדש**"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____, שפורסם ביום _____, היינו, _____ נקודות (להלן – "**המדד היסודי**"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצויין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום **16.10.2026** ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

_____	_____	_____	_____	_____	_____
בנק	כתובת	טלפון	מייל	שם פקיד	דוא"ל

חותמת

חתימה

תאריך

לכבוד

המועצה האזורית

גוש עציון

א. ג. נ.,

נספח ב' – הצהרת המציע והצעת המחיר

1. אנו הח"מ, מצהירים כי קראנו והבנו את מסמכי המכרז, הוסברו לנו כל דרישות המועצה ביחס למכרז, וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו.
2. אנו מתחייבים, כי אם המועצה תקבל את הצעתנו, נחתום על חוזה השכירות נשוא המכרז בתוך 10 ימים מיום שתינתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, נמציא את הערבות הבנקאית כאמור בהסכם, ואת כל יתר המסמכים שעלינו להמציא עפ"י מסמכי המכרז בתוך המועד האמור.
3. להבטחת קיום התחייבויותינו עפ"י תנאי המכרז, הרינו מצרפים בזה ערבות בנקאית אוטונומית בסך 1000 ₪ עפ"י הנוסח המצ"ב למסמכי המכרז. ידוע לנו, כי אם לא נקיים את התחייבויותינו, תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות ולגבות את סכומה כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש.

הצעת המחיר:

המחיר הנ"ל מבוסס על התנאים שבמסמכי המכרז ויהיו צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה על בסיס המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

לאור העובדה שהמועצה אינה עוסק מורשה, לסך הנ"ל לא יתווסף מע"מ.

דמי השכירות המוצעים על ידינו יעמדו על סך _____ ₪ לחודש לא כולל מע"מ.

שם המציע: _____

טלפון: _____

פקס: _____

כתובת: _____

חתימה + חותמת _____

תאריך: _____

נספח ג' - הסכם

שנערך ונחתם בגוש עציון ביום ____ לחודש ____ תשפ"ו
ביום ____ לחודש ____ 2026

ב י ן :

המועצה האזורית גוש עציון
באמצעות ראש המועצה והגזבר
המורשים לחתום בשמה
ולחייבה בחתימתם
(להלן: "המועצה")

מצד אחד

ל ב י ן :

מרח' _____
באמצעות ה"ה _____
מר _____
המוסמכים לחתום בשמה ולחייבה בחתימתם
(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמועצה מחזיקה במגרש 902 לפי תוכנית בניין עיר מס' 404/1/3 ואשר נמצא בישוב אלעזר (להלן: "המושכר");

והואיל: וברצון המועצה להשכיר את המושכר;

והואיל: והצדדים מצהירים כי ישאו בהתחייבויות החלות עליהם עפ"י הסכם זה;

והואיל: והמועצה מצהירה כי היא רשאית עפ"י כל דין להשכיר את המבנים לשוכר, ובתנאי שהשכירות לא תהיה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, והיא מסכימה להשכיר את המושכר לשוכר בכפוף לכך שלא תחול עפ"י הסכם השכירות הגנת חוק הגנת הדייר;

והואיל: והשוכר מצהיר כי ידוע לו שהמועצה מוכנה להשכיר את המושכר אך ורק בתנאי שהשכירות לא תהיה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר, והשוכר מסכים לכך;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים להסכם זה כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ובסיס להסכם.

2. **אי-תחולת הגנת הדייר**

- (א) השוכר מצהיר בזאת, כי ידוע לו כי לאור האמור בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, לא יחול על המושכר או על הסכם זה חוק הגנת הדייר ותקנותיו או כל חוק אחר ותקנותיו שיבואו במקומו.
- (ב) השוכר מצהיר כי הוא מוותר ו/או מנוע מלטעון כל טענה בקשר להיותו דייר מוגן שתעמוד בניגוד להצהרה הנ"ל בכל הליך משפטי או אחר.
- (ג) השוכר מצהיר בזאת, כי לא שילם ולא התחייב לשלם כל דמי מפתח או תמורה אחרת עבור זכות השכירות עפ"י הסכם זה, למעט דמי שכירות, אשר חלקם שולם מראש ע"ח דמי השכירות, כאמור בהסכם זה.
- (ד) ידוע לשוכר כי הסכם זה אינו יוצר ולא יצור כל יחסי שכירות בין הצדדים המוגנים ע"י החוק ו/או מקנים זכות כלשהי לקבלת דמי מפתח לפי חוק הגנת הדייר.

3. **הצהרות והסכמות הצדדים**

המועצה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר מאת המועצה את המושכר לתקופה קצובה ובתנאים, כמפורט בהסכם זה להלן.

4. **מטרת השכירות**

- (א) השוכר ישתמש במושכר לשם שימוש שיאושר ע"י המשכיר.
- (ב) השכירות היא לשוכר בלבד.
- (ג) השוכר מתחייב שלא להעביר הסכם זה או איזושהי רשות או טובת הנאה הנובעות הימנו לאחר, וכמו"כ, לא להשכיר לאחר את המושכר הנ"ל או חלק הימנו ולא לשתף משהו במושכר ולא למסור או להרשות לאחר שימוש במושכר הנ"ל או חלק הימנו, אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת המועצה מראש ובכתב, למעט צד ג' כלשהו שלשוכר שליטה בו, והמועצה לא תסרב כאמור, אלא מטעמים סבירים, ובכל מקרה המושכר ישמש לתכלית הפעלת הגן האמורה בלבד.
- השוכר מתחייב לעשות שימוש במושכר כחוק ובכפוף להוראות כל דין.
- (ד) ידוע לשוכר כי סמוך למושכר יש גן ילדים.

השוכר יעשה שימוש במושכר אך ורק בזמנים בהם גן הילדים הסמוך למושכר לא פעיל.

השוכר יוכל להשתמש בחלל המעוגל שנמצא בגן הילדים הסמוך למושכר רק בתיאום עם הגננת האחראית על הגן ובהסכמתה.

ה) התנאים שבסעיף זה הינם מעיקרי הסכם זה ויורדים לשורשו.

5. תקופת השכירות

א) תקופת השכירות הינה החל מיום 1/9/2026 ועד ליום 31/8/2031.

ב) במהלך תקופת השכירות, רשאית המועצה לדרוש באופן חד-צדדי את הפסקת השכירות וביטול הסכם זה מכל וכל, והשוכר לא יסרב לכך, ולא יראו בכך הפרת ההסכם, כאשר השוכר לא יהא זכאי לכל פיצוי בגין כך. הודעה על כך תימסר לשוכר לפחות חודש מראש.

ג) בתום תקופת השכירות או בכל מועד קודם לכן, באם השכירות הנ"ל תפקע או תבטל לפני כן לאור התנאות הסכם זה, השוכר מתחייב בזאת לפנות את המושכר ו/או למוסרו לידי המועצה במצב טוב כפי שקיבל אותו, למעט בלאי סביר ו/או הנובע משימוש סביר.

6. דמי שכירות

א) בתמורה להשכרת המושכר, השוכר ישלם השוכר למועצה סך של _____ ₪ כדמי שכירות חודשיים.

ב) דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן החל מהמדד שפורסם לאחרונה לפני חתימת הסכם זה ועד למדד שיפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל.

7. מיסוי ותשלומים שונים

א) מס רכוש עפ"י חוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961, או כל חוק שיבוא במקומו וכן היטל השבחה, אם יחול, יחול על המועצה וישולם על ידה.

ב) מיסי עיריה (ארנונה), מס עסקים, אגרת שמירה, מס שלטים, אגרות אשפה ו/או מיסי ועד בקשר לשימוש במושכר, וכן תשלומי חשמל, מים וטלפון יחולו על השוכר וישולמו על ידו, החל ממועד תחילת השכירות נשוא הסכם זה.

ג) השוכר יציג למועצה את הקבלות בגין התשלומים השונים בכל עת לפי בקשת המועצה.

ד) במידה שהמועצה תשלם את תשלומי החשמל במושכר, ישלם לה השוכר עלות זו על פי מונה החשמל הקיים במושכר.

8. התחייבות הצדדים

(א) השוכר מתחייב להשתמש באופן זהיר והוגן במושכר, לשמור על נקינותו ומצבו התקין, לתקן על חשבונו את כל הנזקים ו/או הקלקולים ו/או הפגמים שייגרמו למושכר ו/או שיתהוו בו, למעט בלאי עקב שימוש סביר ופגמים וקלקולים יסודיים המתהווים במושכר שלא כתוצאה משימושה של השוכר ו/או מסיבות שלשוכר אין כל נגיעה או שליטה עליהן.

(ב) מובהר בזאת כי השוכר יהא אחראי לאחזקת המושכר ואביזריו וישא בכל העלויות של תיקוני האחזקה השוטפים או בכל קלקול או נזק שיגרם למושכר ו/או תשתיותיו בשל מעשה או מחדל של השוכר. המועצה תישא בכל עלויות התיקון של הבלאי הסביר של מבני המושכר ותשתיותיו.

(ג) השוכר יהא רשאי לבצע עבודות התאמה במושכר אך ורק בהתאם למה שיאושר לו מראש ובכתב מאת המועצה. המועצה תהא רשאית לסרב לכל דרישה כנ"ל לפי שיקול דעתה. מובהר בזאת כי המועצה לא תסכים לשינויים כלשהם בקונסטרוקציה של המבנה. שינויים יאושרו רק לאחר שתוצג תוכנית אדריכלית מלאה המתייחסת לתיקון. מוסכם בזאת כי עם גמר תקופת השכירות, ההתאמות יוותרו בלא שהמועצה תשלם בעבורם.

(ד) פרט לאמור, השוכר מתחייב לא לבצע שינויים ותוספות במושכר הנוגעים במבנה (קונסטרוקציה) של המושכר והנוגעים לחזית המושכר, למעט הצבת שלט הנושא את שם השוכר, אלא אם כן יקבל הסכמת המועצה לכך בכתב ומראש.

(ה) השוכר מצהיר כי בדק את המבנה, כי הוא יודע שמדובר במבנה ישן אשר נעשה בו שימוש במשך שנים רבות על ידי המועצה, והוא בדק את כלל מתקניו, והוא מקבל את המבנה במצבו כפי שהוא. על כן, לא יהיו לו כל טענות או תביעות בקשה למבנה או מצבו, והוא מתחייב לתקן כל ליקוי על חשבונו הבלעדי.

9. ביטוח אחריות

(א) השוכר יבטח על חשבונו ועל אחריותו את תכולת המושכר וכן ידאג לביטוח נזקי צד שלישי בביטוח מפני כל הסיכונים המקובלים. כן ידאג השוכר לבטח את פעילותו במושכר, וזאת בהתאם למופיע בנספח הביטוח המצ"ב.

(ב) לפי בקשת המועצה, יציג לפניה השוכר את המסמכים והפוליסות הקשורים להתחייבויות הנ"ל.

10. פינוי המושכר

בתום תקופת השכירות ו/או בכל מקרה של ביטול ו/או סיום השכירות לפני כן, בהתאם להוראות הסכם זה, חייבת השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו לידי המועצה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ זר, וכשהוא צבוע ומסויד, וללא כל שהות או עיכוב, וזאת במצב טוב ותקין ובכפיפות לבלאי סביר עקב שימוש סביר ורגיל. השוכר ישלם את כל התשלומים החלים על

המושכר והנובעים מתקופת השכירות כמוסכם עפ"י הסכם זה, וימציא למועצה את כל האישורים והקבלות המאשרים זאת, כאמור בהסכם.

11. מוצהר כי אם מי מהצדדים לא ישתמש בזכויותיו הנובעות מהסכם זה או כל חלק מהן או ישתהה בשימוש בזכות, לא יחשב הדבר לויתור שלו על זכויותיו לפי הסכם זה, ולא ישמש מניעה לתביעה על ידו, אלא אם כן נעשה ויתור זה במפורש ובכתב.

12. המועצה תהיה רשאית להעביר זכויותיה במושכר לאחר או לאחרים או לגוף משפטי אחר כלשהו, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכר עפ"י הסכם זה.

13. בכל מקרה שרשות שלטונית בעלת סמכות תורה לשוכר להפסיק את פעילותו במבנה, יהיה השוכר רשאי לקבל בחזרה חלק יחסי מדמי השכירות ששילם ביחס ליתר התקופה שמיום מתן הוראת הסגירה, ובלבד שהחזיר החזקה במושכר למועצה.

14. השוכר יאפשר למועצה לבקר ולבדוק את המושכר וכן תאפשר לה להציג את המושכר בפני שוכרים או רוכשים פוטנציאליים בכל עת בשעות העבודה המקובלות, בכפוף למתן הודעה טלפונית על כך, שתימסר 24 שעות קודם למועד הביקור.

15. פרט לאמור בהסכם זה, לא תהיינה לשוכר כל זכות ו/או תביעה בקשר למושכר.

16. הפרת כל אחת מהוראות ס' 3, 4, 5, 6, 8 להסכם זה או חלק מהן, תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה.

במקרה של הפרה יסודית של ההסכם, יהיה רשאי המשכיר, בנוסף לכל תרופה אחרת המגיעה לו ע"פ הסכם זה ו/או על פי דין, להפסיק את השכירות לאלתר וללא הודעה מוקדמת, וזאת לאחר שהמשכיר נתן התראה לשוכר ארכה בת 7 ימים לתיקון ההפרה ו/או ההפרות, ואלה כאמור לא תוקנו.

17. על הוראות הסכם זה והפרתו יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970.

18. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר כי המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם גם בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים :

- (א) נפתחו הליכי פשיטת רגל ו/או פירוק כנגד השוכר, ולא בוטלו תוך 30 ימים.
- (ב) הוטל עיקול על השוכר ו/או רכושו, והעיקול לא הוסר תוך 30 ימים.
- (ג) מונה כונס נכסים על רכושו של השוכר, וההליך לא בוטל תוך 30 ימים.

19. מבלי לפגוע או לגרוע בסעדי המשכיר לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, הרי שבתום תקופת השכירות, בין במועדה ובין בגין הפרה יסודית של ההסכם, המשכיר יהיה זכאי לקבל מבית המשפט המוסמך צו מניעה במעמד צד אחד, ובלא המצאת ערבות, האוסר על השוכר או על כל הבא מכוחו או מטעמו להיכנס למושכר או לשהות בו, והכל לאחר מתן התראה בכתב של שבעה ימים מראש.
20. הפר השוכר התחייבויותיו על פי הסכם זה, תהא המועצה רשאית לחלט את ערבות הביצוע דלעיל לאלתר, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לה, והאמור בסעיף זה מהווה כתב הרשאה והסמכה בלתי חוזרת למועצה לפעול כאמור, ולא תעמוד לשוכר טענה ביחס לכך.
21. כמו כן, מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי אם המושכר לא יפונה ע"י השוכר מיד בתום תקופת השכירות ו/או במועד שנדרש לפנותו, אזי רשאית המועצה ו/או בא כוחה, ללא התראה, לתפוס בכל עת ואופן את החזקה במושכר, ולהחליף בו מנעול, ולאחסן את חפצי השוכר על חשבוננו, והשוכר יהא מנוע מלהתנגד לכך. כמו כן תהא המועצה רשאית גם לפעול לשם ניתוק אספקת החשמל ו/או המים ו/או הטלפון של המושכר.
22. אין באמור לעיל כדי לפגוע באיזו צורה שהיא בזכויות המועצה להגיש תביעה משפטית נגד השוכר לפינוי המושכר ו/או לביצוע תנאי ההסכם, ואין בכך כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למועצה.
23. כל שינוי בתנאי הסכם זה טעון מסמך חתום בכתב ע"י שני הצדדים.
24. כל הודעה מאחד הצדדים למשנהו, תשלח בדואר רשום עפ"י הכתובות המפורטות במבוא להסכם ותיחשב כאילו נתקבלה כעבור 5 ימי עסקים מיום השלחה בדואר רשום.
25. הצדדים מסכימים בזאת, כי אם יתגלעו חילוקי הדעות בין הצדדים בקשר להסכם זה, יובאו להכרעת בית המשפט המתאים בירושלים, ולו בלבד תהא הסמכות לדון בכל הקשור להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

נספח ד' - ביטוח

מצ"ב בנפרד

נספח הצהרת המציע

אני מצהיר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 89 ב'א) לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח-1958, וכי אני או מי מטעמי אינם נמצאים בניגוד עניינים מול המועצה, חבריה או עובדיה כמפורט בצו. המציע מצהיר כי ידוע לו שחבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו לא יהיו צד לחוזה או עסקה עם המועצה.

חתימה: _____

הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד מועצה אזורית גוש –עציון (להלן – המועצה) ,

ג.א. נ.,

הצהרה זו מוגשת על ידי _____ (להלן – המציע) במסגרת הצעתי במכרז מספר **2026/09** שפורסם ע"י המועצה ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי במכרז.

1. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים :

א. סעיף 89 ב'א' לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח - 1958 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 המועצה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

ב. כלל 12 א' של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים 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.

ג. סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי: " לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי :

א. בין חברי מליאת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

ב. אין 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.

ג. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

3. ידוע לי כי 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 הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

תאריך: _____ חתימת מורשי חתימת המציע: _____



אין למלא פרטים

מכרז מס' 2026/27

השכרת מבנה באלעזר או לסמן ע"ג המעטפה

מועד אחרון למסירת ההצעות : 22.07.2026 בשעה: 13:00
לתיבת המכרזים שבכניסה לבניין המועצה, לאחר החתמת מחלקת מכרזים.

מס' ההצעה	ימולא ע"י הועדה בעת הפתיחה	המציע	ימולא ע"י הועדה בעת הפתיחה
-----------	-------------------------------------	-------	-------------------------------------

ריכוז מסמכי חובה, שנמצאו במעטפת ההצעה בעת פתיחתה
אם נמצא - יסומן ב V, לא נמצא - לא יסומן כלל
הסימונים - ע"י הועדה בעת פתיחת מעטפת המכרז בלבד

הערות	נמצא	המסמך
		הצעת המחיר חתומה ע"י המציע
		הסכם חתום ע"י המציע
		אישור על רישום כעוסק מורשה
		אישור תקף על ניהול ספרים
		אישור לעריכת ביטוח
		ערבות מכרז ע"ס 1000 ₪ בתוקף עד 16.10.2026
		תמצית רישום רשם החברות/ אגודות שיתופיות ואישור עו"ד/ רו"ח על שמות מורשי חתימה
		תכניות ומסמכים טכניים חתומים ע"י המציע
		הצעה סרוקה בדיסק אונקי

ההצעה נחתמה על ידי מח' מכרזים באמצעות: _____
הוכנסה לתיבה ביום: _____ שעה: _____
חותמת: _____