

הליך לאיתור ולקבלת הצעות להשכרת נכסים בשכונות 13, 19, 24 ו- 34 להפעלת גני ילדים על-ידי עיריית רהט

עיריית רהט (להלן: "העירייה"), מתכבדת בזאת להזמין בעלי נכסים העונים על דרישות הליך זה, להגיש לה הצעות להשכרת מבנים, אשר ישמשו את העירייה להפעלת גני ילדים עבור העירייה.

1. הוראות כלליות

- 1.1 מטרת הליך זה הוא איתור נכסים להפעלת גני ילדים בהתאם לפירוט הבא:
 - 1.1.1 בשכונה 13: נכסים להפעלת **שני (2)** גני ילדים.
 - 1.1.2 בשכונה 19: נכסים להפעלת **שני (2)** גני ילדים.
 - 1.1.3 בשכונה 24: נכס להפעלת **גן ילדים אחד**.
 - 1.1.4 בשכונה 34: נכסים להפעלת **שני (2)** גני ילדים.
- 1.2 כל אחד מן הנכסים המוצעים צריך להיות בתחום השכונות שפורטו לעיל, והעירייה לא תבחר בנכסים שאינם מצויים בתחום השכונות הנ"ל, אלא במקרה חריג ביותר.
- 1.3 מבלי לגרוע מכל האמור במסמך זה (ראה: סעיף 4 להלן), כל אחד מן הנכסים המוצעים צריך לעמוד בדרישות הבאות:
 - 1.3.1 השטח המושכר יהיה לפחות **75** מ"ר עבור כל גן ילדים בודד או **150** מ"ר עבור שטח אשר ישמש להפעלת שני גני ילדים באותו מבנה.
 - 1.3.2 בכל **גן ילדים**, יש לפחות **שני (2)** תאי שירותים. **יתרון** יינתן לנכס מוצע שבו ישנו תא שירותים נוסף.
 - 1.3.3 בכל נכס ישנה חצר בשטח של לפחות **100** מ"ר, אשר תשמש כחצר משחקים לילדים הגנים. **יתרון** יינתן לנכס מוצע, שבו שטח החצר גדול יותר, וכן, לחצר שיש לה **גישה נפרדת**, שלא מתוך המבנה עצמו.
- 1.4 מודגש, כי לגבי שכונות 13, 19 ו- 34, תינתן עדיפות לנכסים שבהם ניתן להפעיל את שני גני הילדים באותו מבנה, על פני נכסים שבהם ניתן להפעיל רק גן ילדים אחד, וזאת על מנת לרכז את הפעילות במקום אחד.
- 1.5 תקופת השכירות היא לשנת הלימודים הקרובה (מיום 1 ספטמבר 2026), ולמשך 12 חודשים (סיום החופש הגדול). לעירייה בלבד הזכות להאריך את תקופת השכירות, בכל פעם למשך שנת לימודים נוספת, ועד ל- 59 חודשים במצטבר.
- 1.6 דמי השכירות יקבעו על בסיס חודשי, כפי שמפורט בהליך זה להלן, והם ישולמו בהתאם לאמור בהוראות החוזה המצורף להליך זה. עם זאת, מודגש כי המושכר יימסר לעירייה ב- 1 אוגוסט 2026 (או במועד סמוך לאחר מכן שיתואם בין הצדדים, זאת לצורך ביצוע עבודות להתאמת המושכר להפעלת גן הילדים, והתקנה של מתקני משחק בחצר. לא ישולמו דמי שכירות עבור תקופה זו.

- 1.7. למסמכי הליך זה, מצורפים המסמכים הבאים:
- 1.7.1. **טופס מס' 1:** טופס אישור הבנת תנאים;
- 1.7.2. **טופס מס' 2:** טופס הצעה: פרטי המציע והנכס המוצע;
- 1.7.3. **טופס מס' 3:** הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד עירייה או נבחר ציבור;
- 1.7.4. **מסמך ב':** נוסח הסכם שכירות;
- 1.8. **בנוסף למסמכים הנ"ל, על המציעים לצרף להצעה שלהם את המסמכים המפורטים בסעיף 5 להלן.**
- 1.9. על המציעים לחתום על הזמנה זו להציע הצעות, על כל הטפסים המצורפים לה, ולמלא בצורה מלאה וברורה את כל מסמכי הליך זה, לרבות, על נוסח הסכם השכירות המצורף להליך זה (**מסמך ב'**).
- 1.10. על המציעים למלא באופן מלא, את ההצהרה בדבר ניגוד עניינים וקירבה משפחתית לנבחר ציבור או לעובד עירייה, זאת בהתאם לנוסח המצורף **כטופס מס' 3**.
- במקרה והזכויות בנכס שייכות למספר מציעים (כגון: בני זוג או אחים), כל אחד מן המציעים נדרש להגיש הצהרה נפרדת, תיחתם בנפרד על-ידי כל אחד מן המציעים. במידה והמציע הנו תאגיד, ההצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה תיחתם בנפרד על-ידי כל בעלי המניות של התאגיד וכל נושאי המשרה בו.**
- 1.11. למען הסר כל ספק, מובהר כי העירייה לא תשלם דמי תיווך כלשהם לגבי הצעה כלשהי, ואת ההצעות רשאים להגיש בעלי הנכסים בלבד.
2. **ניהול הליך ולוחות זמנים**
- 2.1. **הגשת ההצעות:**
- 2.1.1. בהתאם לפרסום העירייה, מסמכי הליך זה יהיו זמינים החל מיום **28 יוני 2026**. את ההצעות יש להגיש עד ליום **14 יולי 2026** בשעה: **13:00**, זאת לתיבת המכרזים אשר במשרד מזכיר העירייה בעיריית רהט. הצעות שיוגשו באיחור, לא ייפתחו ולא ייבדקו.
- 2.1.2. את ההצעות יש להגיש במעטפות סגורות ולא מזוהות, כאשר על המעטפה יירשם **"השכרת נכס עבור הפעלת גני ילדים"**.
- 2.1.3. בעת הגשת ההצעות לתיבת המכרזים, תהיה העירייה רשאית לערוך רשימה שמית של המציעים, וזאת לצרכי בקרה ומעקב ו/או מניעת תקלות.
- 2.2. **משלוח שאלות הבהרה:**
- 2.2.1. ניתן לפנות לעירייה בשאלות הבהרה עד ליום **9 יולי 2026** בשעה: **13:00**.
- 2.2.2. את השאלות יש להעביר **ללשכה המשפטית** לדוא"ל: legal@rahat.muni.il.

2.2.3. מתן המענה לשאלות ההבהרה הוא לפי שיקול דעתה שך העירייה, והיא אינה חייבת לתת מענה לשאלות ההבהרה כאמור. במידה ויינתן מענה, הוא יינתן עד ליום **12 יולי 2026** והוא יפורסם באתר האינטרנט של העירייה.

2.3. את ההצעות יש להגיש ביחד עם המסמכים המצורפים להזמנה זו, בצירוף כל האסמכתאות הנדרשות בהליך זה, ולאחר מילוי כל הפרטים הנדרשים. את האסמכתאות השונות יש לסדר ולסמן בהתאם.

2.4. על המציעים לחתום בשולי כל עמודים של הליך זה.

3. תקופת השכירות

3.1. תקופת השכירות הנה ל- 12 חודשים, ותתחיל מיום **1 ספטמבר 2026**.

3.2. העירייה תהיה רשאית, להאריך מעת לעת את תקופת השכירות, בכל פעם לתקופה של תעלה על 12 חודשים נוספים, עד למקסימום של ל- 59 (חמישים ותשעה) חודשים במצטבר (לכל היותר, עד **31 יולי 2031**).

3.3. תשומת הלב, כי התקופה הדרושה לצורך התאמת המושכר לצרכי הפעלת גן ילדים, שתחל ממועד מסירת החזקה (**1 אוגוסט 2026**, או בסמוך לאחר מכן), לא תבוא במניין המועדים, והעירייה לא תשלם למשכיר דמי שכירות בגין תקופה זו (תקופה זו תקרא להלן בשם "**תקופת ההתאמה**").

3.4. לשם הגילוי הנאות ייאמר כי בדעת העירייה לקדם במהלך השנים הקרובות הקמתם של מבני קבע אשר ישמשו את אותה לצורך הפעלת גני הילדים הכוללים בהליך זה. משכך, העירייה תהיה רשאית **לקצר** את תקופת השכירות מכוח הליך זה, לצורך העברת הפעילות של גן ילדים כלשהו, למבנה עירוני שיהיה ברשותה, זאת על-ידי מתן הודעה בכתב ושלושה (3) חודשים מראש.

4. הנכסים המבוקשים במסגרת ההליך

4.1. המושכר – כולל החצר הסמוכה - חייב להיות בגובה הקרקע, עם גישה ישירה לרחוב הסמוך (שלא דרך בית המגורים או מבנה סמוך). לא ייבדקו נכסים שהכניסה אליהם היא **מעל** לגובה הכניסה למבנה. כל המושכר (גן ילדים אחד או שניים), חייב להיות במפלס אחד.

4.2. המושכר המוצע חייב לשמש באופן בלעדי את הפעלת גן הילדים, ולכן, הוא צריך נפרד ומבודד משאר חלקי המבנה, המשמשים את שאר דיירי המבנה.

4.3. כל מושכר חייב להיות בשטח שלא יפחת מ- **75** מ"ר עבור גן ילדים אחד, או שטח שלא יפחת מ- **150** מ"ר, עבור שני גני ילדים.

4.4. כל מושכר, חייב לכלול חצר צמודה בשטח של כ- **100** מ"ר. החצר תשמש באופן בלעדי את גן הילדים, ובמהלך תקופת השכירות, לא ניתן יהיה לעשות בה כל שימוש אחר.

4.5. **הוכחת גודלו** של השטח המושכר, תעשה על-פי אחת משתי הדרכים הבאות:

4.5.1. בהתאם לשטח הרשום **בחשבון הארנונה** האחרון שהופק לנכס;

ו/או:

4.5.2. **תשריט של המושכר**, הכולל את מידותיו (כגון: מדידה מעודכנת, מתוך היתר הבנייה וכו').

העירייה שומרת על זכותה לבדוק את נתוני המושכר ושטחו, לרבות, ביצוע מדידה נוספת של המושכר.

4.6. על המושכר להיות בעל אפשרות הנגשה לבעלי מוגבלות. ככל שיהיה צורך בהסדרת הנגשה לבעלי מוגבלות כאמור, ההתאמות יבוצעו על-על חשבונה ועל אחריותה העירייה (או מי שתורה עליו, לרבות, גורם חיצוני אשר פועל עבורה), כחלק מהתאמת המבנה.

4.7. בכל גן ילדים צריכים להיות לפחות שני תאי שירותים, אשר לפחות אחד מהם, יהיה מותאם לשימוש מבוגרים. על המציעים להציג במסגרת תשריט את מיקומם של תאי השירותים כאמור.

מובהר, כי ככל שיש צורך בביצוע עבודות להקמה או התאמה של תאי שירותים במבנה, יעשה הדבר על חשבונה ועל אחריותה העירייה (או מי שתורה עליו, לרבות, קבלן מטעמה), העירייה תשקול את פרק הזמן הדרוש להתקנת תאי השירותים כאמור במסגרת השיקולים לבחירת ההצעה הזוכה.

4.8. כל גן ילדים צריך להיות בעל נגישות למרחב מוגן (לרבות, מרחבים מוגנים במבנה בו מצוי הגן).

4.9. העירייה תהיה רשאית לבצע במקום התאמות שונות, על מנת שהמבנה יעמוד בדרישות הבטיחות וכיבוי אש, ותינתן עדיפות לנכסים שמצויים בהם לפחות חלק מן הפתרונות לדרישות הבטיחות כאמור.

5. מסמכים נוספים שיש לצרף להצעה

5.1. על המציעים לצרף להצעותיהם אסמכתא בכתב המוכיחה את זכויותיהם בנכס (כגון: נסח רישום מקרקעין, הסכם חכירה או אישור זכויות מרשות מקרקעי ישראל).

בעלי נכסים שכורים, צריכים לצרף האישור של בעלי הנכס כי הם רשאים להשכיר אותו לעירייה, לתקופה של עד חמש שנים, וכי בכל מקרה של סכסוך בין המציע לבין בעל הנכס, הנכס לא יפונה על-ידי העירייה, אלא לאחר תום תקופת השכירות.

5.2. על המציעים לצרף לטופס ההצעה צילום תעודת הזהות של כל אחד מבעלי הנכס, וככל שמדובר בתאגיד, יצרף המציע להצעתו העתק של תעודת התאגדות של המציע.

5.3. על המציעים לצרף להצעותיהם העתק של היתר בנייה שניתן למבנה, ואישור של אגף ההנדסה של עיריית רהט או של איש מקצוע מטעמם (מתכנן, אדריכל, מהנדס, מהנדסאי בניין, מודד), לפיו, **אין בנכס חריגות בנייה**.

5.4. תמונות של המושכר המוצע, הן של חלקו החיצוני (חצר, כניסה וכיו"ב), והן של חלקו הפנימי (חללים, תאי שירותים).

5.5. מציעים שהם עוסקים מורשים ו/או שהנכס המוצע מהווה מלאי עסקי עבורם, יצרפו להצעותיהם אישור עוסק מורשה, אישור ניכוי מס במקור ואישור על ניהול ספרים.

5.6. על המציעים לצרף את טופס ההצעה, כשהוא כולל את כל פרטי המציע והנכס המוצע, ואת ההצעה הכספית שלו להשכרת הנכס (**טופס מס' 2**) כשהוא מלא וחתום בחתימת המציע. במידה והמציע הוא תאגיד, ההצעה תחתם על-ידי מורשי החתימה מטעם התאגיד, ויצורף אישור זכויות חתימה בשם התאגיד מטעם עורך הדין או רואה החשבון של התאגיד.

5.7. על המציעים לצרף להצעותיהם תשריט של המושכר המוצע, אשר יכלול את המידות שלו. לעניין זה, המציעים יכולים להגיש את אחד המסמכים הבאים:

5.7.1. מדידה שבוצעה על-ידי מודד;

5.7.2. תשריט ומדידה שנערכו על-ידי מחלקת הגבייה בעירייה (לצרכי ארנונה).

5.7.3. תשריט אשר צורף לבקשה להיתר בנייה שהוגשה לוועדה המקומית לתכנון ובנייה רהט.

5.8. על המציעים לצרף להצעותיהם את שלושת החשבונות האחרונים שקבלו עבור צריכת מים וביוב בנכס (מטעם תאגיד מי רהט), וכן, את שלושת החשבונות האחרונים עבור צריכת החשמל בנכס (מטעם חברת החשמל). ככל ובנכס ישנם מספר שעוני מים ו/או חשמל, יש לצרף את החשבונות ביחס לכל שעון בנפרד.

יובהר, כי יינתן יתרון למושכרים שהם בעלי חיבור נפרד לשעוני המים ו/או החשמל, ובכל מקרה, העירייה תהיה רשאית לפעול להפרדת שעונים כאמור. במידה ולא ניתן יהיה לבצע הפרדת שעונים, העירייה תשלם למשכיר סכום חודשי קבוע, בהתאם למפורט בחוזה השכירות.

כמו כן, טרם אישור ההצעה של כל מציע, העירייה תהיה רשאית לבצע במושכר בדיקה של בודק חשמל מוסמך, הן מבחינה בטיחותית והן לצורך בחינת האפשרות לבצע הפרדה של שעוני חשמל, וזאת כתנאי לחתימתה על חוזה השכירות.

6. **מבטל**

7. **הגשת הצעות כספיות**

7.1. ההצעה הכספית תוגש על גבי טופס ההצעה (**טופס מס' 2**), המצורף להליך זה. לא יתקבלו הצעות כספיות שיוגשו על גבי נוסח אחר או שונה.

7.2. **ההצעה הכספית תהיה נקובה בש"ח בלבד, והיא תהיה לפי שכירות של המושכר כולו, למשך חודש ימים.**

7.3. ההצעה הכספית כוללת מע"מ כחוק.

7.4. ההצעה הכספית תהיה חתומה על-ידי המציע. ככל שהמציע הנו תאגיד, יצורף להצעתו אישור עו"ד או רו"ח של התאגיד, המאשר את זכויות החתימה בשם התאגיד, וכן, כי חתימת מורשי החתימה על ההצעה מחייבת את התאגיד.

7.5. המציע יפרט על גבי טופס ההצעה הכספית פרטי חשבון בנק לתשלום ואופן התשלום.

7.6. מובהר, כי התמורה שתשולם למשכיר לא תהיה צמודה לכל אורך תקופת השכירות. תשלום התמורה מותנה בתקצוב שיועבר על-ידי משרד החינוך לצורך שכירת מבנים להפעלת גני ילדים, והתמורה תעודכן בהתאם לתקציב זה. נכון למועד פרסום הליך זה, התקצוב של משרד החינוך עומד על סך של 800 ₪ לחודש.

8. **אופן בחירת ההצעה הזוכה**

8.1. העירייה שומרת על זכותה לנהל משא ומתן עם בעלי ההצעות המתאימות, לרבות, קיום הליך של התמחרות או הליך שיפור הצעות (Best & Final).

8.2. בכל אחד משלבי הליך זה, העירייה תהיה רשאית לבדוק את הנכס ואת התאמתו להליך זה, זאת באמצעות נציגים מטעמה. במסגרת בדיקה זו, יהיו נציגי העירייה רשאים לפנות לוועדה המקומית ו/או לאגף ההנדסה של העירייה, או לכל גורם אחר על מנת לקבל מידע אודות המציע ו/או הנכס המוצע, וכן, לבקר בפועל בנכס המוצע על מנת לבדוק את התאמתו לדרישות העירייה.

8.3. **העירייה אינה חייבת לבחור את ההצעה הזולה ביותר**, ובמסגרת השיקולים שהיא תהיה רשאית לשקול לצורך בחירת ההצעה, היא תהיה רשאית לקחת בחשבון שיקולים נוספים, כגון: מצב התשתיות בנכס (כגון: מים, ביוב, חשמל, תקשורת, וכן, הפרדת שעונים), מידת היכולת לבצע הפרדה בין גן הילדים ליתר חלקי המבנה, מספר תאי השירותים, מצב פיזי של הנכס ועלויות ההתאמה הנדרשות, מצב החצר, מיקום הנכס, נגישות לבעלי מוגבלויות, סמיכות לתחבורה ציבורית, קרבה למפגעים, זמינות חנייה, וכן, ניסיון קודם של המציע עם העירייה (יבדק במהלך **חמש (5)** השנים האחרונות).

8.4. העירייה תהיה רשאית לבטל הליך זה בכל שלב שהוא ו/או מכל סיבה שהיא, לרבות, בשלך אילוצים תקציביים או כלכליים. החליטה העירייה לבטל הליך זה, לא יהיו המשתתפים זכאים לכל פיצוי ו/או צו מכל סוג שהוא, ורואים את השתתפותם בהליך זה, כאילו הסכימו מראש לויתור כאמור.

9. שונות

9.1. ההצעות יהיו בתוקף לתקופה של 60 ימים ממועד הגשתן לתיבת המכרזים בעיריית רהט. העירייה תהיה רשאית לדרוש מן המציעים השונים את הארכת תוקפן של ההצעות, ומציע שיסרב להארכה כאמור, ייחשב כמי שנסוג בו מן ההצעה.

9.2. העירייה תהיה רשאית, מעת לעת, לשנות את המועדים הקבועים בהליך זה, לרבות, דחיית המועד הסופי להגשת ההצעות לתיבת המכרזים.

9.3. למען הסר ספק, העירייה שבה ומדגישה כי התקשרותה בהסכם עם הזוכה ו/או ביצוע ההתאמות במבנה, מותנים בקיומו של תקציב מאושר לפעולות אלה, וכניסתו לתוקף של הסכם מותנית בקיומו של תקציב מתאים ומאושר, הן לעניין תשלום דמי השכירות והן לעניין ביצוע ההתאמות הנדרשות במבנה.

עוד מובהר, כי גם במקרה שבו ישללו מן העירייה תקציבים הנדרשים לתשלום דמי השכירות, היא תהיה רשאית לבטל את ההסכם, על-ידי מתן הודענא בכתב, בת שלושה חודשים מראש.

9.4. הליך זה מנוהל בהתאם להוראות תקנה 3(3) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, ביחד עם תקנה 3(1) לתקנות אלה.

9.5. **המציעים ייחשבו כמי שקיבלו מראש ייעוץ משפטי מתאים לצורך השתתפות בהליך והגשת ההצעות, וכן, כל ייעוץ מקצועי אחר. המציעים יחשבו כמי שוויתרו מראש על כל טענה ו/או דרישה בעניין קבלתו או אי-קבלתו של ייעוץ משפטי או ייעוץ מקצועי אחר.**

9.6. כל עניין הנוגע להליך זה ו/או להסכם הנכרת מכוחו, יידון אך ורק בבית המשפט המוסמך מבחינה עניינית לדון בתובענה ואשר מקום מושבו מצוי בעיר באר שבע.

9.7. כל מציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, לרבות, ביצוע הבדיקות הנדרשות ממנו במסגרת הליך זה. המציע לא יהא זכאי לכל שיפוי מאת העירייה בגין הוצאות אלה.

9.8. העירייה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את ההליך דנא, לרבות, משיקולים תקציביים.

9.9. הליך זה יתנהל בפני וועדת הרכש וההתקשרויות של עירייה.

9.10. בכל מקרה שבו תבוטל זכייתו של זוכה בהליך זה, מכל סיבה שהיא, הוא לא יהיה זכאי לשום פיצוי בגין ביטול הזכייה כאמור, אלא לתשלום עבור תקופת השכירות שהייתה בפועל, ועד למועד הפסקתה בפועל.

10. כתובות הצדדים ואופן משלוח הודעות

10.1. כתובתה של ועדת הרכש וההתקשרויות היא במשרדי העירייה כמפורט לעיל.

10.2. כתובתם של המשתתפים תיראה ככתובת שנקבעה במסמכיהם, אלא אם המציע הודיע בכתב ומסר כתובת אחרת.

10.3. כל הודעה אשר תישלח על ידי העירייה ו/או ועדת הרכש וההתקשרויות לכתובת המשתתפים בדואר רשום, תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים תוך שלושה (3) ימי עסקים מיום המשלוח; אם נשלחה בדוא"ל תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים ביום העסקים שלאחר היום בו נשלחה; ואם נשלחה באמצעות אפליקציה בטלפון נייד או נמסרה ביד – בעת המסירה.

בכבוד רב ובברכה,

טלאל אלקרינאוי
ראש עיריית רהט

טופס מס' 1

אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה

[ככל הזכויות בנכס המוצע משותפות למספר מציעים, על כולם לחתום על הצהרה שבמסמך זה]

לכבוד
עיריית רהט

ג.א.ג,

הנדון: הליך לאיתור ולקבלת הצעות להשכרת נכסים בשכונות 13, 19, 24 ו- 34 להפעלת גני ילדים על-ידי עיריית רהט

1. אנו הח"מ מאשרים בזאת כי קראנו את פרטי ההליך דלעיל, הבנו את דרישותיה של עיריית רהט לגבי הנכס המוצע, הן מקובלות עלינו, וכי אין לנו כל טענה ו/או דרישה בעניין ההליך ו/או דרישות העירייה לפיו. כמו כן, הרינו להצהיר ולאשר כי כל הנתונים ו/או הפרטים שנמסרים על-ידינו במסגרת ההליך (לרבות, המפורט בנספחים להליך זה), וידוע לנו כי אם יתברר כי הנתונים שנמסרו על-ידינו אינם נכונים או שהם חלקיים בלבד, תהיה העירייה רשאית לפסול הצעה זו.
2. הרינו לאשר כי קראנו בקפידה את מסמכי ההליך לאיתור ולקבלת הצעות להשכרת נכסים בשכונות 13, 19, 24 ו- 34 להפעלת גני ילדים על-ידי עיריית רהט, למדנו והבנו את האמור בהם, ובדקנו בקפידה את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על השכרת הנכס המוצע, וכי אנו מוותרים בזאת מראש על כל טענה שעילתה באי-ידיעה או אי-הבנה של דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, פיזיים ומשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או תנאי השכרת הנכס המוצע.
3. אנו הח"מ, מסכימים לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות להשכרת הנכס, וכן במסמכים המצורפים על דרך ההפניה ועל כל נספחיהם וצירופותיהם.
4. ידוע לנו, כי תנאי בלעדיו אין תוקף להתקשרות עם העירייה בחוזה להשכרת הנכס, הוא קבלת אישור של משרד החינוך למבנה המוצע, וככל שלא יינתן אישור כאמור של משרד החינוך, העירייה תהיה רשאית להתקשר בהסכם שכירות עם מציע אחר שלמבנה המוצע על-ידו יינתן אישור משרד החינוך, ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה, ואנו מוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר להתקשרותה עם גורם אחר שאושר על-ידי משרד החינוך.
5. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, בהתאם למועדים המפורטים במסמך א'.
6. אנו מתחייבים למנוע את גלוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ובפרט, למשתתפים אחרים בהליך נשוא הצעתנו זו בפרט.
7. אנו מצהירים כי הבנו כי מועד תחילת ההתקשרות, על כל המשתמע מכך, מותנה בחתימת ההסכם על ידי העירייה וקבלת צו התחלת עבודה.

חתימת המציע

שם: _____
ת.ז./ח.פ. _____

חתימת המציע

שם: _____
ת.ז./ח.פ. _____

חתימת המציע

שם: _____
ת.ז./ח.פ. _____

טופס מס' 2

טופס הצעה: פרטי המציע והנכס והצעה כספית

לכבוד
עיריית רהט

ג.א.ג,

הנדון: הליך לאיתור ולקבלת הצעות להשכרת נכסים בשכונות 13, 19, 24 ו- 34 להפעלת גני ילדים על-ידי עיריית רהט

1. פרטי המציע:

ככל שהנכס מוצע נמצא בבעלות משותפת של מספר בעלי זכויות – יש למלא את הפרטים ביחס לכל אחד מבעלי הזכויות.

1.1 שם המציע: _____

1.2 מס' זיהוי של המציע (ת.ז./ח.פ.): _____

1.3 כתובת המציע: _____

2. להלן פרטי הנכס המוצע:

2.1 **כתובת הנכס**: _____

2.2 הזכות של המציע בנכס [יש למחוק את המיותר]:

2.2.1 בעלות/חכירה רשומה
[יש לצרף נסח רישום מקרקעין].

2.2.2 חכירה לא רשומה
[יש לצרף אישור זכויות מעודכן של מנהל מקרקעי ישראל וחוזה חכירה].

2.2.3 שכירות
[יש לצרף הסכם שכירות בתוקף ואישור בעל הנכס לפיו המציע יכול להתקשר עם העירייה בהסכם שכירות משנה, לתקופה של חמש שנים, וכן התחייבות כי בכל מקרה של סכסוך בין המציע לבין בעל הנכס, העירייה לא תפונה מן הנכס, אלא לאחר תום תקופת השכירות].

2.3 **תיאור הנכס**:

2.3.1 שטח המגרש: _____

2.3.2 שטח מבונה: _____
[יש לצרף תשריט מודד או אישור ארנונה המוכיח את שטח הנכס המוצע].

2.3.3 שטח חצר: _____

2.3.4. מס' קומות: _____

2.3.5. מרחב מוגן [לסמן]: **כן / לא**.

2.3.6. מספר שעוני חשמל: _____

2.3.7. מספר שעוני מים/ביוב: _____

2.3.8. מס' תאי שירותים: _____

2.3.9. תשתיות תקשורת: _____

2.3.10. מצב פיזי של הנכס: _____

2.3.11. האם הנכס מאוכלס: **כן / לא**.

2.4. **שמות בעלי הזכויות בנכס**, וכן, חלקו היחסי של כל אחד מהם בנכס.

שם: _____ ח.פ.ת.ז.: _____ חלק בנכס: _____

שם: _____ ח.פ.ת.ז.: _____ חלק בנכס: _____

שם: _____ ח.פ.ת.ז.: _____ חלק בנכס: _____

שם: _____ ח.פ.ת.ז.: _____ חלק בנכס: _____

2.5. **מידע תכנוני הנדסי אודות הנכס:**

2.5.1. לנכס היתר בנייה מיום _____ [יש לצרף העתק של היתר הבנייה].

2.5.2. אישור כי בנכס אין חריגות בנייה [יש לצרף אישור של אגף הנדסה/איש מקצוע].

2.5.3. מובהר, כי ככל שהסדרת השימוש במקום מצריכה הליך של מתן היתר שימוש חורג, על המציע לשאת בעלויות הכרוכות בהוצאת היתר לשימוש חורג כאמור, ודין הגשת הצעה מטעם המציע, תיחשב כהסכמה מצידו לשאת בעלויות אלה.

2.5.4. למושכר יש חיבור חשמל נפרד מאושר על-ידי בודק חשמל מוסמך [יש לצרף את האישור].

ככל שאין בידי המציע אישור של בודק חשמל מוסמך, על המציע לציין מהו פרק הזמן הדרוש לו על מנת להסדיר את הפרדת מערכת החשמל ו/או להתאימה לדרישות בודק חשמל כאמור.

2.5.5. לנכס יש חיבור מים נפרד המתאים לגודל המבנה [יש לצרף אישור של תאגיד "מי רהט" בדבר קיומו של חיבור מים נפרד למבנה].

2.6. הערות נוספות של המציע בעניין מצב הנכס :

3. להלן הצעה כספית – דמי השכירות המבוקשים להשכרת הנכס ::

3.1. אומדן העירייה לדמי שכירות חודשיים : **800** ₪ לחודש (כולל מע"מ).

3.2. דמי השכירות המבוקשים לחודש : _____ ₪ (כולל מע"מ).

4. להלן פרטי חשבון הבנק לתשלום דמי השכירות :

בעל החשבון :	_____
כתובת למשלוח הודעה על ביצוע תשלום :	_____
מספר ת.ז./עוסק מורשה :	_____
פרטי הבנק להעברת תשלומים :	_____
הננו מתחייבים בזה, שבמידה שיופקדו בטעות כספים בחשבוננו באמצעות ההעברה הבנקאית, נחזירם לגזברות עיריית רהט ללא שהות.	

(**"הספק"**) _____
 רח' _____ מס' _____ עיר _____
 מיקוד _____ טלפון _____ פקס _____
 שם הבנק _____ מס' סניף _____
 כתובת הבנק _____ מס' חשבון _____

ולראיה באנו על החתום :

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

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

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

תאריך : _____

טופס מס' 3

הצהרה בדבר ניגוד עניינים או קרבת משפחה

[כאשר המציע הוא תאגיד: יש להחתים על ההצהרה הכל אחד מבעלי המניות, הדירקטורים ויתר נושאי המשרה של המציע. כאשר המציע הוא יחיד: יש להחתים על ההצהרה כל אחד מבעלי הזכויות בקרקע]

אני הח"מ, _____ ת.ז. ____, שכתובתי היא _____, מצהירה ומאשר/ת בזאת כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת במסגרת הגשת הצעתו של המציע _____ ח.פ./ת.ז. _____ (להלן: "המציע") בהליך איתור וקבלת הצעות להשכרת נכס להפעלת חטיבה טכנולוגית (מח"ט) (להלן: "ההליך").

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי אי נכונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי ההליך ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה בהליך, אי נכונות האמור בהצהרה זו, יהווה הפרה יסודית של ההסכם שייכרת עם המציע ולביטול ההסכם על-ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה כלפי עיריית רהט ו/או מי מטעמה.

3. הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד עיריית רהט או עובד תאגיד עירוני

3.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

174. (א) 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 העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

3.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

3.2.1. אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים בעיריית רהט או בתאגיד עירוני השייך לעיריית רהט.

או:

3.2.2. אנוכי או בן/בת זוגי עובדים בעיריית רהט או בתאגיד עירוני השייך לעיריית רהט.

3.3. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

3.3.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא עובד עיריית רהט או הועדה המקומית לתכנון ובנייה רהט.

לעניין הצהרה זו: "קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

3.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי למיטב ידיעתי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה במכרז) לבין עיריית רהט, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד עיריית רהט ולא ידוע לי כי עובד עיריית רהט נגוע או מעוניין בהסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

4. הצהרה בדבר קרבת משפחה לנבחר ציבור

4.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

122א. (א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

4.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

4.2.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור במועצת עיריית רהט.

א

4.2.2. יש לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור, כל זאת כדלקמן:

לעניין ההצהרה בסעיף זה:

"קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

4.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה בין המכרז) לבין עיריית רהט, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו בין המציע ו/או בין לבין נבחר ציבור בעיריית רהט ולא ידוע לי כי לנבחר ציבור ברהט יש נגיעה כלשהי להסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

5. הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים

5.1. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כראש עיריית רהט ו/או כחבר במועצת עיריית רהט ו/או כנושא משרה באחד מן התאגידים העירוניים של עיריית רהט.

לעניין סעיף זה :

"נושא משרה" : יו"ר דירקטוריון (או גוף מנהל של תאגיד בעל שם אחר), דירקטור (או חבר בגוף המנהל של התאגיד), מנכ"ל, משנה למנכ"ל, סמנכ"ל, מנהל כספים או אחד מסגניו, מנהל תפעול או אחד מסגניו, מנהל כוח אדם, מבקר (פנימי או חיצוני), ראש ועדת ביקורת ;

"תאגיד עירוני" : נכון למועד חתימת הסכם זה, אחד מאלה : הועדה המקומית לתכנון ובנייה רהט, תאגיד המים והביוב "מי רהט" ; "עידן הנגב" (החברה המנהלת את אזור התעשייה עידן הנגב), אשכול הנגב המערבי (בהקמה), חברה כלכלית לרהט (בהקמה), עמותת המתנ"ס ברהט.

5.2. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כראש עיריית רהט ו/או כחבר במועצת עיריית רהט ו/או כנושא משרה באחד מן התאגידים העירוניים של עיריית רהט, וכי במהלך חמש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו לא הייתי מועמד לאחד התפקידים שפורטו לעיל.

לעניין סעיף זה :

"נושא משרה" : יו"ר דירקטוריון (או גוף מנהל של תאגיד בעל שם אחר), דירקטור (או חבר בגוף המנהל של התאגיד), מנכ"ל, משנה למנכ"ל, סמנכ"ל, מנהל כספים או אחד מסגניו, מנהל תפעול או אחד מסגניו, מנהל כוח אדם, מבקר (פנימי או חיצוני), ראש ועדת ביקורת ;

"תאגיד עירוני" : נכון למועד חתימת הסכם זה, אחד מאלה : תאגיד המים והביוב "מי רהט" ; "עידן הנגב" (החברה המנהלת את אזור התעשייה עידן הנגב), אשכול הנגב המערבי (בהקמה), חברה כלכלית לרהט (בהקמה), עמותת המתנ"ס ברהט.

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל, ו/או במהלך חמש השנים האחרונות היה מועמד לאחד התפקידים הללו – נא לפרט את הדברים (התפקיד בו כיהן היועץ או היה מועמד לו, הגוף שבו היה כיהן היועץ או היה מועמד לו, התקופות הנוגעות בדבר) :

.....
.....
.....

5.3. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כנושא משרה או כבעל תפקיד מקצועי אצל ספק אשר סיפק לעיריית רהט שירותים כלשהם (עבודות קבלניות, עבודות אחזקה, שירותים בתחום הרווחה, שירותים בתחום החינוך, ייעוץ פיננסי), בין כספק יחיד עצמאי (עוסק), חברה, עמותה (לרבות, חברה לתועלת הציבור) :

לעניין סעיף זה :

"נושא משרה" : כהגדרתו לעיל ;

"בעל תפקיד": בעל תפקיד בכיר אצל הספק, בין שהועסק כשכיר ובין כספק עצמאי החיצוני לספק, לרבות יועץ חיצוני בתחומי תפעול, פיננסיים, תקציב או כוח אדם;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל – נא לפרט את הדברים (שם הספק, התפקיד בו שימש, התקופה בה כיהן):

5.4. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כנושא משרה אצל רשות מקומית המצויה במחוז הדרום או תאגיד עירוני של רשות מקומית המצויה במחוז הדרום ו/או של מוסד תכנוני במחוז הדרום ו/או לא הייתי בעל תפקיד לאחד הגורמים הנ"ל:

לעניין סעיף זה:

"רשות מקומית": עירייה, מועצה מקומית, מועצה אזורית;

"מוסד תכנוני": רשות רישוי, ועדה מקומית או ועדת משנה שלה, ועדה מחוזית או ועדת משנה שלה;

"נושא משרה": כהגדרתו לעיל;

"בעל תפקיד": כהגדרתו לעיל;

"תאגיד עירוני": כל תאגיד (חברה, עמותה, חברה לתועלת הציבור), אשר לרשות מקומית יש בו מניות בשיעור העולה על 20%, הזכות למנות דירקטורים או מנהלים ו/או זכות לקבלת רווחים, יהיה תחום העיסוק של התאגיד אשר יהיה;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושר המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל – נא לפרט את הדברים (שם הרשות המקומית ו/או שם התאגיד העירוני, התפקיד שבו כיהן נושא המשרה, התקופה בה כיהן):

5.5. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא סיפקתי שירותים אישיים לנבחר ציבור בעיריית רהט ו/או לעובד בכיר בעיריית רהט או עובד בכיר בוועדה המקומית לתכנון ובנייה רהט ו/או למנהל בתאגיד עירוני, לרבות, עבור תאגיד הקשור לנבחר ציבור או עובד בכיר בעיריית רהט או מנהל בתאגיד עירוני.

לעניין סעיף זה:

"נבחר ציבור": כל אדם שהיה מועמד או כיהן כחבר מועצת עיריית רהט במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימה על הסכם זה, לרבות, נבחר ציבור אשר כהונתם הופסקה מכל סיבה שהיא (בחירות, התפטרות, פטירה), ואינם מכהנים יותר במועצת עיריית רהט;

"עובד בכיר בעירייה": מנכ"ל העירייה, סגן המנכ"ל, מזכיר העירייה, מהנדס העירייה, סגן מהנדס העירייה, גזבר העירייה, סגן גזברות העירייה, מבקר עיריית רהט, יועץ משפטי לעיריית רהט, וטרינר העירייה, מנהל אגף בעירייה; מנהל כוח האדם, מנהל התשלומים, חברי ועד העובדים;

"עובד בכיר בועדה": כל אחד מן המנויים לעיל בהגדרת עובד בכיר בעירייה, אשר מתוקף תפקידו הוא משמש גם כבעל תפקיד בועדה המקומית, וכן, מנהל הועדה המקומית, תובע עירוני העוסק בתחום התכנון ובנייה (לרבות, תובע חיצוני שאינו עובד של העירייה או של הועדה), מנהל יחידת הפיקוח על הבנייה;

"תאגיד עירוני": כהגדרתו בסעיף 4.2 לעיל;

"מנהל בתאגיד עירוני": מנכ"ל, סמנכ"ל, מנהל כספים, מנהל תפעול, מנהל כוח אדם או מבקר בתאגיד;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה סיפק שירותים לאחד הגורמים המפורטים לעיל – נא לפרט את הדברים (שם נבחר הציבור או העובד שסופקו לו השירותים, הגורם שסיפק את השירותים, מהות השירותים שסופקו, תקופת מתן השירותים):

.....
.....

6. הריני לאשר כי הובהר לי היטב כי [REDACTED] עיריית רהט שומרות לעצמם את הזכות לבטל את השתתפות המציע במכרז ו/או ההסכם שנכרת מכוחו בין המציע לעיריית רהט ו/או כל התקשרות אחרת שנעשתה במסגרת ההסכם אם יתברר כי הצהרותי לעיל אינן נכונות או אינן מדויקות או שקיימת מניעה המונעת את התקשרות העירייה ו/או הועדה המקומית בהסכם בשל ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה, לרבות בגין מצבים שבהם יוצר ניגוד עניינים או קרבת משפחה במהלך תקופת קיומו של הסכם זה, ואני מוותר בזאת מראש על טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה כנגד עיריית רהט ו/או הועדה המקומית ו/או מטעמן, בגין ביטול ההתקשרות בנסיבות אלה.

7. הריני לאשר כי האמור בהצהרה זו מובן לי היטב וכך גם המשמעות הנובעת מהצהרתי זו, והריני לאשר כי כל אשר הוצהר לעיל הנו נכון.

8. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, אשר עשויות להעמיד אותי/את המציע במצב של ניגוד עניינים, אעביר את המידע למחלקה המשפטית של העירייה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימה

אישור

אני, עו"ד, מאשר כי ביום..... הופיע בפני מר/גב' המוכר לי אישית/נושא ת.ז. ולאחר שהזרתני כי עליו/ה לומר את כל האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד,

אישור יועמ"ש העירייה לחוזה

נוסח החוזה נבדק על-ידי הח"מ, והוא מאושר לחתימה. יש לבדוק בנפרד, כל חוזה פרטני שיחתם ביחס לכל גן.

שרון שטיין, עו"ד

תאריך: _____

חוזה שכירות בלתי מוגנת

(גן ילדים/שני גני ילדים בשכונה _____ בית מס' _____)
שנערך ונחתם ברהט ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

בין:

עיריית רהט (מס' רשות 0-021161-50)

שכתובתה לעניין חוזה זה:
עיריית רהט, מרכז מסחרי רהט
על-ידי מורשי החתימה מטעמה:
ראש העיר, גזבר העירייה והחשב המלווה
(להלן: "השוכרת" או "העירייה")

מצד אחד;

לבין:

מר/גב' _____ ת.ז. _____
מר/גב' _____ ת.ז. _____
מר/גב' _____ ת.ז. _____

משכונה: _____ בית: _____
(נייד: _____; דוא"ל: _____)
(להלן ביחד וכל אחד לחוד: "המשכיר")

מצד שני;

הואיל: והמשכיר הינו המחזיק ובעל הזכויות הבלעדיות במבנה (בית מגורים/אחר) המתואר **בנספח א'** לחוזה זה (להלן: "המבנה");

והואיל: והמבנה כולל בתוכו קומת קרקע ו/או קומה מופרדת, וכן, חצר צמודה בשטח של כ- _____ מ"ר, והכל כמתואר **בנספח א'** לחוזה זה (להלן: "המושכר");

והואיל: ובעקבות מצוקה במספר גני הילדים בעיר רהט, העירייה פרסמה קול קורא פומבי לקבלת הצעות לשכירת מבנים בתחום העיר רהט, לצורך הפעלתם על-ידי העירייה (להלן: "ההליך"), והמשכיר הגיש את הצעתו להלן, במסגרתה הסכים להשכיר לעירייה את המושכר לצורך הפעלתו של גן/גני ילדים כאמור, והכל בשכירות בלתי מוגנת;

והואיל: המשכיר מצהיר כי המבנה והמושכר שבתוכו, בנויים בהתאם להיתר בניה כדון, וכי אין במושכר חריגות בנייה כלשהן;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את מערכת היחסים ביניהם בהתאם להוראות חוזה זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא לחוזה זה, וכן הנספחים המצורפים לו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

- 1.2. כותרות הסעיפים הן לשם התמצאות הימצאות בלבד, ואין לגזור מהן משמעות פרשנית או כל משמעות אחרת.
- 1.3. המשכיר מצהיר כי הצהרותיו כאמור לעיל במבוא לחוזה זה ו/או בהצעה שהגיש להליך, הן נכונות ומדויקות, וידועה לו כי אי נכונות הצהרותיו כאמור, בין באופן מלא ובין באופן חלקי, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 1.4. נציג העירייה לעניין ביצעו וקיומו של חוזה זה, הוא מנהל החינוך (אשר רשאי להסמיך את מנהל/ת מחלקת גני הילדים בעירייה) ולעניין התשלומים, מנהל החוזים וההתקשרויות בעיריית רהט.
- 1.5. חוזה זה מנוסח בלשון זכר לשם הנוחות בלבד, אולם האמור בו נכון גם בלשון נקבה, וללא כל אבחנה מגדרית.
- 1.6. חוזה זה מותנה בקבלת אישורו של היועץ המשפטי של העירייה בהתאם להוראות סעיף 9 לחוזה זה להלן.
- 1.7. למען הסר ספק, מובהר כי על הוראות חוזה זה, יחולו גם הוראות ההליך, ומסמכי ההליך כולם, יהיו חלק בלתי נפרד מחוזה זה. בכל מקרה של סתירה, תקבע חוות דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

2. מטרת השכירות ומהות החוזה

- 2.1. מטרת חוזה זה הנה השכרת חלק מן המבנה לעירייה, לצורך הפעלתו של גן/גני ילדים במושכר או כל צורך חינוכי אחר של העירייה, ולא לכל מטרה אחרת.
- 2.2. מוסכם על הצדדים, כי אם וככל שלצורך מימוש מטרת השכירות המפורטת לעיל (גן/גני ילדים), יהיה צורך בקבלת היתר לשימוש חורג מהוועדה המקומית לתכנון ובניה רהט וזאת, ידאג המשכיר להגשתה של בקשה מתאימה למתן היתר לשימוש חורג כאמור, על אחריותו ועל חשבונו, והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין הצורך בקבלת היתר שימוש חורג כאמור ו/או אי קבלתו של היתר לשימוש חורג.
- 2.3. מובהר, כי השכירות של המושכר הנה שכירות בלתי מוגנת, ודיני הגנת הדייר ככל שקיימים ו/או אשר יהיו קיימים במהלך תקופת השכירות, לא יחול על המושכר או על השכירות נשוא חוזה זה.
- 2.4. המשכיר מתחייב להעמיד לרשות העירייה את כל שטח המושכר, וזאת לשימושה הבלעדי ולמשך כל שעות היממה ולכל אורך תקופת השכירות (כהגדרתה להלן), ובכל מקרה, במהלך תקופת השכירות (כהגדרתה להלן) הוא לא יהיה רשאי להיכנס לשטח המושכר ו/או לעשות שימוש כלשהו במושכר, בין לצרכיו הפרטיים ובין לצרכים אחרים.

3. מסירת חזקה ותקופת השכירות

- 3.1. המשכירה משכירה בזה לעירייה את המושכר, והעירייה שוכרת מן המשכיר את המושכר, לתקופה של 12 חודשים, שתתחיל ותסתיים במועדים המפורטים **בנספח א'** לחוזה זה (להלן: "תקופת השכירות").
- 3.2. לעירייה בלבד, האפשרות לדרוש את הארכת תקופת השכירות, בכל פעם לתקופה של **עד ל-12** חודשים נוספים, ובלבד ששלחה על כך הודעה בכתב, 30 יום לפני תום תקופת השכירות (להלן: "תקופת האופציה"). סך כל תקופות האופציה (כולל תקופת השכירות), לא יעלו על **59 חודשים** במצטבר.
- 3.3. מימשה העירייה את זכותה להאריך את תקופת השכירות בהתאם לאמור לעיל, יחולו הוראות חוזה זה גם בתקופת האופציה, וזאת בשינויים המחויבים.

3.4. מובהר, כי העירייה לא תהיה חייבת לממש את זכותה להאריך את תקופת השכירות, ובכל מקרה, היא לא תהיה חייבת לנמק את אי-מימוש הארכת תקופת השכירות כאמור.

3.5. עם תום תקופת השכירות או תקופת האופציה לפי העניין, העירייה תשיב את החזקה במושכר לידי המשכיר, בהתאם להוראות חוזה זה – לרבות, פירוק מחוברים שהעירייה התקינה במושכר והיא רשאית לפרקם בהתאם להוראות חוזה זה, ובמצבו כפי שהוא במועד סיום השכירות. בעת השבת החזקה לידי המשכיר, ייערך על-ידי הצדדים פרוטוקול המפרט את מצב המושכר במועד השבת החזקה.

3.6. החזקה במושכר תימסר לעירייה ביום 1 אוגוסט 2026, או במועד שסמוך לאחר מכן, כפי שיקבע על-ידי העירייה (להלן: "מועד מסירת החזקה"). במעמד מסירת החזקה, ייערך פרוט' מסירת חזקה ותיעוד של מצב המושכר, קריאת שעונים וכיו"ב, וכן, יבוצע תיעוד מצולם של מצב המושכר וסביבתו.

ככל ובמושכר ישנם שעוני מים ו/או חשמל נפרדים משאר חלקי המבנה, יבוצע שינוי של זהות הגורם המשלם, ויועבר על שם העירייה. ככל ובמושכר אין שעונים מופרדים כאמור, תבוצע קריאת שעונים של השעונים המחוברים למבנה.

מוסכם כי מיד לאחר ביצוע המסירה, העירייה תעדכן את הרישומים שלה לגבי זהות המחזיק במושכר לצורך גביית הארנונה, והחל ממועד המסירה, ועד למועד השבת החזקה, המושכר לא יחוייב בארנונה.

4. דמי השכירות ותשלומם

4.1. דמי השכירות במשך כל תקופת השכירות הנם כמפורט **בנספח א'** לחוזה זה, והם סופיים ומוחלטים ולא יחול בהם כל שינוי (להלן: "דמי השכירות"). לא ישולמו דמי שכירות בגין התקופה הנקובה בסעיף 3.6 לעיל.

4.2. דמי השכירות ישולמו עבור מלוא תקופת השכירות, כולל בגין הימים שבהם לא תבוצע פעילות בגן הילדים המופעל במושכר (סופי שבוע, ימי חג, חופשה, חופש גדול וכיו"ב).

4.3. דמי השכירות משולמים עבור המושכר, כפי מצבו בעת מסירת החזקה, לרבות, עבור מחוברים ו/או מתקני משחק ו/או ריהוט גני ילדים ו/או ציוד גני ילדים (ככל שהם מצויים בו).

4.4. דמי השכירות ישולמו במועדים הנקובים **בנספח א'** לחוזה זה.

4.5. תשלום דמי השכירות בתקופת האופציה:

4.5.1. כלל שהעירייה תממש את זכותה להאריך את תקופת חוזה זה, אזי דמי השכירות בתקופת האופציה יהיו בהתאם למפורט **בנספח א'** לחוזה זה (להלן: "דמי השכירות בתקופת האופציה").

[REDACTED]

4.5.3. דמי השכירות בתקופת האופציה ישולמו לידי המשכיר, במועדים הקבועים **בנספח א'** לחוזה זה.

4.6. המצאת אישורים הנדרשים לתשלום

תנאי לביצוע התשלומים המגיעים למשכיר בגין השכרת המושכר הנו המצאת אישורים כדלקמן:

- 4.6.1. ככל שהמשכיר הנו עוסק כהגדרת מונח זה בחוק מס ערך מוסף, התשל"ה-1975, הוא ימציא לעירייה כתנאי לתשלום דמי השכירות על-ידה את המסמכים הבאים: אישור עוסק מורשה, אישור על ניהול ספרים מרשויות המס, אישור ניכוי מס במקור.
- 4.6.2. ככל שהמשכיר איננו בגדר עוסק כהגדרת מונח זה בחוק מס ערך מוסף, התשל"ה-1975, הוא ימציא לעירייה תלוש שכר המצביע על היותו שכיר (או כל אסמכתא אחרת באם היא גמלאי), או אישור מהמוסד לביטוח לאומי המעיד על כך כי אין לו הכנסה כלשהי.
- 4.7. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי ככל שהמשכיר נדרש לתשלום מס הכנסה בגין דמי השכירות או דמי השכירות בתקופת אופציה, או שעל העירייה מוטלת החובה על-פי כל דין לבצע ניכוי במקור של תשלום חובה, כנגד דמי השכירות או דמי השכירות בתקופת האופציה, מוסכם על המשכיר כי תשלומי החובה לרשויות המס ינוכו על-ידי העירייה ויועברו לרשויות המס בהתאם למפורט באישור ניכוי מס במקור שיוצג על-ידי המשכיר, ובהיעדר אישור כאמור, בשיעור המחויב על-פי כל דין.
- 4.8. ככל שיתברר כי לדמי השכירות או לדמי השכירות בתקופת האופציה, יש לצרף מע"מ על-פי חוק, אזי יראו את דמי השכירות או דמי השכירות בתקופת האופציה (לפי העניין), ככוללים בתוכם את המע"מ, והמשכיר יהיה חייב להגיש את כל הדיווחים ולשלם את כל התשלומים המגיעים לרשויות המס בגין המע"מ.
- 4.9. הצדדים מסכימים כי העירייה תהיה רשאית לקזז מדמי השכירות או מדמי השכירות בתקופת האופציה, את כל חובות הארנונה ו/או כל חוב בגין תשלום חובה אחר שהמשכיר חייב לעירייה, לרבות, חובות המשכיר כאמור עבור המבנה כפי שהיו בטרם כריתת חוזה זה, ולרבות, חובות בגין חלקי המבנה אשר לא הושכרו לעירייה ו/או לא מצויים בשימוש העירייה.
5. **המושכר ומצבו**
- 5.1. העירייה שוכרת את המושכר, במצבו כפי שהיה ערב חתימת חוזה זה. מצב גן הילדים כפי שהיה ערב חתימת חוזה זה, הנו כמפורט בפרוטוקול מסירת החזקה שאר יצורף **כנספח ב'** לחוזה זה.
- 5.2. העירייה מוותרת בזאת על כל טענה בעניין מצבו של המושכר, למעט, ליקויים ו/או פגמים הבאים:
- 5.2.1. ליקויים ו/או פגמים שלא ניתנים היו לגילוי בעין בלתי מקצועית;
- 5.2.2. ליקויים ו/או פגמים בתשתיות נסתרות (כגון: מים, ביוב, חשמל וכו');
- 5.2.3. ליקויים או פגמים שמקורם בחלקי המבנה האחרים שאינם מהווים חלק מן המושכר (כגון: נזילות, בעיות חשמל, חדירת מים);
- 5.2.4. ליקויים ו/או פגמים שמקורם בביצוע עבודות ללא היתר בנייה;
- 5.3. לעניין חוזה זה, יראו את מועד מסירת החזקה במושכר לידי העירייה, בהתאם למועד המפורט **כנספח א'** לחוזה זה (להלן: "**מועד מסירת החזקה במושכר**"). עם מסירת החזקה במושכר לידי העירייה, תהיה העירייה בעלת זכות החזקה הבלעדית במושכר, והיא תהיה רשאית להפעיל במושכר גן/גני ילדים, זאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמקצועי.
- 5.4. המשכיר מתחייב לבצע הפרדה מוחלטת בין המושכר לבין יתר שטח המבנה (התקנת מחיצות בין החצר אשר המהווה חלק מן המושכר לבין יתרת החצר, וכן, חסימת מעברים מן המבנה ו/או בית המגורים של המשכיר אל תחום המושכר. מובהר, כי עבודות אלה יבוצעו על אחריותו ועל חשבונו של המשכיר).

- 5.5. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 6.6.5 להלן, ככל שאין במושכר מונה חשמל נפרד ממונה החשמל של הנכס, המשכיר מתחייב להתקין על אחריותו מונה חשמל נפרד למושכר, ולשאת בהוצאות התקנת מונה חשמל נפרד למושכר, או לפצל את מד החשמל הקיים ולדאוג לחיבור נפרד של המושכר לרשת החשמל של חברת החשמל.
- 5.6. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 6.6.5 להלן, ככל שאין במושכר מד מים נפרד ממד המים של הנכס, המשכיר מתחייב להתקין על אחריותו מד מים נפרד למושכר, ולשאת בהוצאות התקנת מד חשמל נפרד למושכר, או לפצל את מד המים הקיים, באופן שניתן יהיה לעקוב אחרי צריכת המים במושכר.
- 5.7. המשכיר מתחייב להעמיד את המושכר, כשהוא מוכן להפעלת גן ילדים בהתאם לדרישות ו/או התכניות ו/או ההנחיות שניתנו על-ידי מהנדס העירייה או מי מטעמו של המהנדס.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המשכיר מתחייב להתקין מונה מים, להסדיר את הריצוף, להתקין חלונות ודלתות, להתקין מטבח כולל ארונות מטבח באופן שיהא תואם את היקף הפעילות שיהיו במקום, שלושה (3) תאי שירותים נפרדים (שניים מותאמים לילדי הגן ואחד לצוות), וכן, לבצע חלוקה פנימית במושכר על-פי תכניות ממהנדס העירייה והנחיותיו.
- 5.8. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ומבלי שיהיה בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה, מסכימה המשכירה כי העירייה תהיה רשאית לבצע במושכר שינויים פנימיים לצורך התאמת המושכר למטרת השכירות, ובלבד שלא יהיה בשינויים אלה כדי לפגוע במבנה או ביציבותו (להלן: "עבודות התאמה"). עבודות ההתאמה יהיו על חשבון העירייה.
- 5.9. למען הסר ספק, עבודות ההתאמה (למעט, התקנת מערכות מיזוג אוויר, מתקני משחק ופריטי ריהוט שאינם מחוברים חיבור של קבע לקירות המושכר), יהוו חלק בלתי נפרד מן המושכר, ובתום תקופת השכירות ו/או בתום תקופת האופציה, העירייה תהיה פטורה מהשבת מצב המושכר לקדמותו.

6. השימוש במושכר

- 6.1. מטרת השכירות היא לצורך הפעלת גן/גני ילדים או כל צורך חינוכי אחר, כפי שיהיה על-פי ראות עיניה של העירייה.
- 6.2. העירייה מתחייבת להשתמש במושכר, שימוש סביר והוגן בהתאם למטרת השכירות (הפעלת גן/גני ילדים), וכן, לשמור על שלמות תקינות המושכר ומתקניו, לשמור על ניקיון המושכר וסביבתו, ולהימנע מכל קלקול או נזק למבנה של המושכר.
- 6.3. העירייה תתחזק את המושכר במהלך תקופת השכירות, ובכל מקרה שבו ייגרמו למושכר קלקול או נזק, הנובעים משימוש בלתי סביר או בכוונת זדון, העירייה מתחייבת לתקן את הנזק כאמור על חשבונה, ובתוך פרק זמן סביר.
- 6.4. המשכיר מתחייב לתקן כל קלקול או נזק אשר יגרם או יתהווה במושכר, והנובע מבנייה לא טובה או מבלאי רגיל, ואשר יפריע לשימוש במושכר תוך 7 ימים מיום שיידרש לכך ובתיקון דחוף, מיידית. לא עשה כן המשכיר, העירייה תהיה רשאית לבצע את התיקון בעצמה, והמשכיר תחזיר לעירייה את תמורת התיקון תוך 7 ימים מיום שיוצגו בפניה חשבונות המאשרים ביצועו.
- 6.5. העירייה מתחייבת להתיר למשכיר או למי מטעמה, להיכנס למושכר בשעות היום שלאחר תום הפעילות בגן/גני הילדים, ולאחר תיאום עם אגף החינוך של העירייה, וזאת על מנת לבדוק את המושכר ו/או לבצע במושכר תיקונים וזאת באופן שלא יפריע לשימוש במושכר או למטרה שלשמה הושכר לעירייה.

6.6. חלוקת ההוצאות בגין השימוש במושכר

6.6.1. המשכיר ישא בכל המיסים, האגרות, היטלים והארנונות, בין ממשלתיים ובין עירוניים (להלן: "תשלומי החובה"), החלים ביחס למבנה ו/או למושכר ואשר מוטלים על בעלי נכסים, ובכללם מס רכוש באם יחול.

6.6.2. העירייה תישא בכל ההוצאות ו/או בכל תשלומי החובה החלים בגין השימוש במושכר במהלך תקופת השכירות או תקופת האופציה. העירייה, כרשות מקומית, תהיה רשאית לקבל פטור ו/או הנחה מכל תשלום כאמור.

6.6.3. העירייה תישא בהוצאות הנובעות מהפעלת גן/גני הילדים במושכר, כגון: חשמל, מים, ביטוח, תקשורת, ניקיון (לרבות, חומרי ניקוי והיגיינה), מזון לילדים ולצוות, ציוד וחומרים, שכר עבודה.

6.6.4. מוסכם כי ההתחשבות לגבי צריכת החשמל והמים תיעשה על-ידי קריאה ורישום מצב המונים במועד מסירת החזקה ובתום תקופת השכירות (ולאחר מכן, תקופת האופציה).

6.6.5. **במידה ואין מונים מופרדים למושכר**, וכל עוד לא פוצלו המונים כאמור בסעיף 5 לעיל, תשלם העירייה למשכיר את התשלומים הבאים, עבור כל חודש שכירות:

6.6.5.1. עבור צריכות מים: כמפורט **בנספח א'** לחוזה זה.

6.6.5.2. עבור צריכת חשמל: כמפורט **בנספח א'** לחוזה זה.

התשלום בפועל יהיה עם תום תקופת השכירות או תקופת האופציה (לפי העניין), **ובתנאי שהמשכיר הציג אסמכתא כי שילם את חובות המים והחשמל בגין השימוש בנכס כולו (לרבות, בגין השימוש במושכר).**

7. העברה ו/או הסבה זכויות

7.1. המשכיר תהיה רשאית למכור ו/או להעביר ו/או למשכן את זכויותיו במבנה ו/או במושכר לצד שלישי, בכפוף לכך שלא יהיה במכירה ו/או העברה של הזכויות במבנה ו/או במושכר כאמור לידי צד שלישי כדי לפגוע בזכויות העירייה לפי חוזה זה.

7.2. המשכיר לא יהיה רשאי להסב ו/או לשעבד את זכויותיו לקבלת הכספים בהתאם להוראות חוזה זה, אלא בכפוף לקבלת הסכמת העירייה בכתב ומראש. העירייה לא תהיה חייבת לנמק את סירובה להסבה ו/או לשעבוד של הזכות לקבלת הכספים, והיא תסרב לעשות מקום שבו יתברר לה כי יהיה בכך כדי לפגוע בצדדים שלישיים.

7.3. העירייה אינה רשאית למסור לצד שלישי את החזקה במושכר ו/או להסב את זכויותיה ו/או חובותיה לפי חוזה זה, אלא לאחר קבלת הסכמת המשכיר בכתב ומראש.

7.4. על אף האמור לעיל, העירייה תהיה רשאית להסב את הוראות חוזה זה לעמותה או לגורם ציבורי חלופי, אשר יפעיל עבור העירייה את גן הילדים המופעל במושכר וייכנס בנעלי העירייה לעניין הפעלת הגן/גני הילדים כאמור, אף ללא קבלת הסכמת המשכיר, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המשכיר לפי חוזה זה.

8. חוזה מותנה

8.1. כניסתו לתוקף של חוזה זה מותנית בחתימה של כל אחד מיחיד המשכיר, על הצהרה בדבר אי-היותו עובד עירייה ו/או תאגיד עיוני ו/או נבחר ציבור ו/או בדבר קרבת משפחה לעובדי עירייה ו/או נבחר ציבור בעירייה, זאת בנוסח המצורף **בנספח ג'** לחוזה זה (צורף **בנספח 3** להליך), וקבלת אישורו של היועץ המשפטי של העירייה על בסיס הצהרה זו.

8.2. ככל שיתברר שבהתאם להצהרות כל אחד מימי המשכיר, כי הוא מצוי במצב של ניגוד עניינים ו/או מתקיימת קרבת משפחה כלשהי בינו לבין עובד עירייה או נבחר ציבור, יובא הנושא לעיונו של היועץ המשפטי של העירייה, והעירייה תפעל בהתאם להנחיותיו. מוסכם, כי עד לקבלת הנחייה כאמור, יעוכב תשלום דמי השכירות למשכיר.

8.3. כל אחד מיחיד המשכיר מצהיר, כי ידוע לו שיתכן ובשל הוראות שבדין המונעות את ההתקשרות עם העירייה (בשל ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד עירייה או נבחר ציבור), יהיה צורך בביטול חוזה זה, או שחווה זה יהיה בטל מעיקרו. כל אחד מיחיד המשכיר מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בגין ביטולו של החוזה בהתאם להוראות חוזה זה, לרבות, זכאותו לקבל דמי השכירות (כולם או חלקם), ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בגין הביטול כאמור.

9. שונות

9.1. שום ויתור ו/או ארכה ו/או הנחה ו/או הימנעות מפעולה, בין בכלל ובין במקרה מסוים, של מי מהצדדים, לא ייחשבו כוויתור ו/או זניחה של אותו צד על זכות המוקנית לו על-פי חוזה זה.

9.2. הצדדים מצהירים כי קראו חוזה זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי ובהבנתם את תוכנו וכי עמד לרשותם ייעוץ משפטי מטעמם לצורך חוזה זה. המשכיר מוותרת בזאת מראש על טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין סעיף זה.

9.3. חוזה זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים ולא תהא נפקות לכל הצעה ו/או חוזה ו/או הבנה ו/או הבטחה, שקדמו לחתימת הצדדים על חוזה זה, בין שהללו נעשו בכתב ובין שנעשו בעל-פה, בין שנעשו במפורש ובין מכללא.

9.4. חוזה זה מבטל כל חוזה קודם בין הצדדים בנוגע למושכר.

9.5. לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או תוספת לחוזה זה, אלא אם יעשו בכתב ומראש, וייחתמו על-ידי מורשי החתימה מטעם שני הצדדים.

9.6. המשכירה מוותרת בזאת מראש ובמפורש, וללא הגבלה בזמן, על כל זכות קיזוז מכל סוג שהוא וכן, על כל עכבון מכל סוג שהוא, בין על כספים ובין על ציוד ו/או מיטלטלין השייכים לעירייה והמצויים במושכר ו/או במבנה.

9.7. העירייה תהיה רשאית לקזז את דמי השכירות כנגד חוב שהמשכירה או מי מבני ביתה המתגוררים עמו במבנה, חייבים לעיריית רהט על-פי כל דין.

9.8. המשכירה מצהירה כי טרם חתימתו על חוזה זה, הייתה לה הזכות לייעוץ משפטי, וחתימתה על חוזה זה מהווה אישור מפורש כי מימשה זכות זו.

9.9. סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל הנוגע לכריתתו, קיומו ו/או ביטולו של חוזה זה, תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך מבחינה עניינית, שמושב בעיר **באר-שבע**.

9.10. כל הודעה ו/או התראה ו/או אישור הנדרש בהתאם להוראות חוזה זה, יינתן אך ורק בכתב בלבד, וזאת בהתאם לאחת הדרכים הבאים:

9.10.1. על-ידי מסירה אישית – ואז יראו אותה כמגיעה ליעדה במועד המסירה. מסירה אישית לעירייה, תהיה אך ורק ללשכת ראש העירייה או ללשכת סמנכ"ל העירייה, וכנגד חותמת "נתקבל";

- 9.10.2. באמצעות משלוח בדואר אלקטרוני, בהתאם לכתובות הדוא"ל שנמסרו, ואז יראו את ההודעה כאילו הגיעה ליעדה ביום העסקים שלאחר מועד המשלוח. מסירת לעירייה באמצעות דוא"ל תהיה אך ורק ללשכת ראש העירייה או ללשכה המשפטית;
- 9.10.3. באמצעות אפליקציה בטלפון נייד – ואז יראו את ההודעה כאילו הגיעה ליעדה במועד מסירת ההודעה. לא ניתן יהיה למסור הודעה לעירייה באמצעות משלוח בטלפון נייד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר	עיריית רהט
	באמצעות ראש העירייה, גזבר העירייה והחשב המלווה לעירייה
	אימות חתימה הריני לאשר כי חוזה זה נחתם על-ידי ראש עיריית רהט, גזבר עיריית רהט והחשב המלווה
	עו"ד, _____

נספח א'

**נספח תנאי שכירות לחוזה שכירת נכס להפעלת גן ילדים
[לנספח זה יש לצרף תשריט של המושכר]**

תנאי שכירות לחוזה שכירות שנחתם ביום _____ חודש _____ 2026, בין עיריית רהט לבין ה"ה
ת.ז. _____ ו/או _____ ת.ז. _____ ו/או _____

1. **סמל מוסד:** _____
 2. **הנכס ותיאורו:** _____
 - 2.1. שכונה: _____
 - 2.2. מגרש/בית: _____
 - 2.3. סוג הנכס: _____
 - 2.4. שם בעל/י הזכויות בנכס: _____
 - 2.5. מספר חדרים במושכר: _____
 - 2.6. מטבח: _____
 - 2.7. מספר חדרי שירותים במושכר: _____
 - 2.8. שטח המושכר: _____
 - 2.9. שטח החצר: _____
- גן א': _____ / גן ב': _____
- מגורים / אחר: _____
- גן א': _____ חדרים; גן ב': _____ חדרים.
- גן א': _____ תאים; גן ב': _____ תאים.
- גן א': _____ מ"ר; גן ב': _____ מ"ר.
- גן א': _____ מ"ר; גן ב': _____ מ"ר.

רצ"ב תשריט של המושכר.

3. **תקופת השכירות ומסירת החזקה**

- 3.1. מועד תחילת שכירות: 1.9.2026
- 3.2. סיום שכירות: 31.8.2027
- 3.3. מועד מסירת חזקה במושכר: _____ [או מועד סמוך שיקבע]

4. **דמי השכירות ותשלום הוצאות**

יש לסמן את החלופה המתאימה: [בין תשלום דמ"ש שנתיים לבין תשלום דמ"ש חודשיים]

4.1. **חלופה א': דמי שכירות שנתיים:**

4.1.1. גובה דמי השכירות לכל גן: 9,600 ₪ (במילים: תשעת אלפים ושש מאות).
[ככל ובעקבות ההליך וקבלת הצעתו של המשכיר, יחול שינוי בגובה דמי
השכירות, סעיף זה יעודכן בהתאם להחלטה של וועדת הרכש וההתקשרויות]

4.1.2. מועד תשלום דמי השכירות:

4.1.2.1. המחצית הראשונה של דמי השכירות (סך של 4,800 ₪), בגין
התקופה שהחל מיום 1 אוגוסט 2026, תשולם בתוך 90 (תשעים)
יום ממועד מסירת החזקה.

4.1.2.2. המחצית השנייה של דמי השכירות בגין התקופה שהחל מיום 1
מרץ 2027 (סך של 4,800 ₪), תשולם עד ליום 30 אפריל 2027,
**ובלבד שאגף ההנדסה אישר את השימוש במושכר לצורך הפעלת
גן ילדים.**

4.1.3. תשלום דמי שכירות שנתיים בתקופת האופציה:

4.1.3.1. דמי שכירות עבור המחצית הראשונה של כל תקופת האופציה
ישולמו עד 31 אוקטובר של השנה הרלבנטית.

4.1.3.2. דמי השכירות עבור המחצית השנייה של כל תקופת אופציה, ישולמו עד ליום 30 אפריל של השנה הרלבנטית.

4.1.3.3. [REDACTED]

4.2. חלופה ב': דמי שכירות חודשיים:

4.2.1. גובה דמי השכירות: 800 (במילים: שמונה מאות) ₪ לחודש. [ככל ובעקבות ההליך וקבלת הצעתו של המשכיר, יחול שינוי בגובה דמי השכירות, סעיף זה יעודכן בהתאם להחלטה של וועדת הרכש וההתקשרויות]

4.2.2. מועד תשלום דמי השכירות: עד ל-15 של כל חודש, בגין החודש הקודם.

4.2.3. תשלום דמי שכירות חודשיים - תקופת האופציה:

4.2.3.1. דמי שכירות בתקופת האופציה: כנ"ל.

4.2.3.2. מועד תשלום דמי השכירות השנתיים בתקופת האופציה: כנ"ל.

4.3. תשלום הוצאות

4.3.1. תשלום עבור צריכות מים (בהיעדר מונה נפרד) לכל גן בנפרד: 128 ₪ (מאה עשרים ושמונה ₪) לחודש;

4.3.2. תשלום עבור צריכת חשמל (בהיעדר מונה נפרד) לכל גן בנפרד: 120 ₪ (מאה ועשרים ₪) לחודש;

4.3.3. תשלום ההוצאות יהיה בהתאם לאמור בחוזה, והם יבוצעו מדי שלושה חודשים.