



קול קורא / מכרז מס' 10/2025 להשכרת נכס עבור עיריית כפר קרע (להלן: "העירייה")

העירייה, מפרסמת הליך לאיתור נכס לצורכי ניהול "מרכז עוצמה" ומזמינה בזאת פונים המעוניינים להשכיר נכסים לעירייה לפנות אליה בהתאם למפורט להלן ב"קול קורא" זה (להלן: "ההליך").

הנכס המוצע הינו עבור: מחלקת רווחה ושירותים חברתיים בעירייה, לצורך ניהול "מרכז עוצמה".

המציע יכול להגיש הצעתו בגין נכס אחד או מספר נכסים מוצעים לבחירת העירייה בשטח העירי כפר קרע.

א. הגשת ההצעה:

1. ההצעות יוגשו במעטפה סגורה, על גבי המעטפה ירשם "קול קורא השכרת מרכז עוצמה", במסירה ידנית למזכירות מנכ"ל העירייה בבניין העירייה עד ולא יאוחר מיום ב' 26.5.2025 עד שעה 12:00.

2. לא תתקבל כל הצעה שתוגש שלא במסירה ידנית ו/או שתוגש לאחר המועד האמור ההצעה כאמור תיפסל ולא תובא לדיון.

ב. על ההצעות לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים להלן:

1. הנכס המוצע הינו ברמת גמר מלאה.
2. על הנכס המוצע להיות בעל היתר וטופס 4 (אישור אכלוס).
לשם עמידה בתנאי זה יצורף המציע את ההיתר ואת אישור האכלוס.
3. על הנכס המוצע להיות זמין להשכרה ואכלוס בהתאם לדרישות העירייה, כמפורט בקול קורא זה, לכל המאוחר עד ליום 1.7.2025 (להלן: "מועד מסירת החזקה"). לשם עמידה בתנאי זה על המציע להתחייב בחתימתו ע"ג נוסח התצהיר **המצ"ב** ומסומן **כנספח א'**.
4. הנכס המוצע הינו מבנה אשר היעוד המותר בו, בהיתר הבנייה ובתוכנית בניין עיר החלה על המקום, מתאים לניהול "מרכז עוצמה", והנכס המוצע הנו מבנה בשטח של כ- 250 מ"ר ברוטו. תותר סטייה בשטח הקטן ו/או גדול עד-5% משטח הברוטו הנקוב לעיל.
5. העירייה תוכל לבחון נכסים שלהם יותר מבעלות אחת, רק כאשר ההצעה המוצעת תוצע על ידי אחד הבעלים ולו ייפוי-כוח נוטריוני (ככל והמיופה הוא עו"ד אין צורך בייפוי נוטריוני) מכל הבעלים האחרים לניהול מו"מ מול העירייה ולחתימה על ההסכם עם העירייה. ייפוי-הכוח של הבעלים יועבר לעירייה יחד עם הצעת המחיר ובעת הגשת ההצעה לקול קורא זה.
לצורך הוכחת עמידה בתנאי זה המציע יצורף ייפוי כח מתאים כאמור בסעיף.
6. מיקום הנכס המוצע – ברחבי העיר כפר קרע.
לצורך הוכחת עמידה בתנאי זה המציע יצורף נסח רישום ו/או כל תיעוד אחר נוסף.
7. בכפוף לאמור בסעיף 5 לעיל, המציע הנו הבעלים הרשום או הזכאי להירשם כבעלים של הנכס.
לצורך הוכחת עמידה בתנאי זה המציע יצורף נסח רישום ו/או כל תיעוד אחר נוסף.

תנאים נוספים:

8. מציע יוכל להציע לעירייה את אותו נכס למספר קולות קוראים פעילים, שטרם נקבע בהם זוכה, אולם העירייה תהא רשאית להתקשר עמו בהסכם לגבי קול קורא שתבחר לפי שיקול דעתה הבלעדי והבלבדי, גם אם המציע זכה ביותר מקול קורא אחד לגבי אותו נכס.

ג. הצעת המחיר

הצעת המחיר תינתן בהתייחס לנכס ברמת גמר מלאה ובהתאם לדרישות העירייה כפי העולה מקול קורא זה. דמי השכירות שיוצעו על ידי המציע לא יעלו על סך של 45 ש"ח למ"ר בנוי/מבנה. למען הסר ספק, לא ישולם תשלום נוסף בגין דמי ניהול ו/או ועד בית ו/או חניות ושטחיהן ו/או חצרים.

ד. תיאור נתוני הנכס

להלן נתוני הנכס הבסיסיים הנדרשים, לפחות:

1. אולם גדול לפעילות.
 2. 5 חדרים לעו"סים ולמדריכים.
 3. מטבחון.
 4. רחבה להמתנה בתוך המבנה.
 5. שלושה תאי שירותים אחד לנשים ואחד לגברים. אחד משני התאים חייב להיות מונגש.
- עמידת הנכס בדרישה זו תיבדק ע"י מהנדס העירייה ומנהלת מחלקת רווחה בעירייה בביקור פיזי בנכס.

1. המציע מתחייב לבצע על חשבונו את ההתאמות הבאות:

א. ככל ויש לבצע שינויים בנכס לרבות שינויים פנימיים, חלוקת החדרים תהיה בהתאם לפרוגרמה ולתשריט או לתכנית אדריכלית שתוצע ע"י העירייה או מי מטעמה, בתיאום מלא עם נציגי העירייה, והכל על חשבון המציע. יודגש, כי ככל שידרשו שינויים בפרוגרמה ובתשריט או בתכנית האדריכלית בשל אילוצים שונים, לאחר ההכרזה על הזוכה, אלו יבוצעו בהתאם להנחיות הרשות - ועל חשבון הזוכה.

ב. הנכס יכלול מיזוג בכל חלקי הנכס.

ג. תאי שירותים: הנכס יכלול חדרי שירותים ואבזור בהתאם לתקן הל"ת (הוראות למתקני תברואה) של מנהל התכנון ולחוק הנגישות.

ד. בחדר המיועד לעובדים יהיו חלונות פתיחה חיצוניים לאוויר. ככל שהנכס המוצע יכלול חללים ללא חלונות לאוויר החיצון, אורזור החללים יהא על פי תקן.

ה. על הנכס המוצע להיות נגיש בהתאם לחוק הנגישות מתו"ס ושירות. ככל והנכס לא יהיה נגיש במועד הגשת ההצעות, מתחייב המציע להנגיש את הנכס בהתאם לחוק ועל חשבונו עד למועד מסירת החזקה לעירייה, לרבות קבלת אישור יועץ נגישות על חשבון המשכיר.

עמידה בדרישה זו תיבדק ותאושר ע"י מהנדס העירייה.

ו. הנכס המוצע חייב לעמוד בדרישות כביבי אש ו/או כל דרישה אחרת רלוונטית לשימוש המבוקש, ובאחריות המציע ועל חשבונו לבצע האמור עד למועד מסירת החזקה לעירייה.

עמידה בדרישה זו תיבדק ותאושר ע"י מהנדס העירייה.

ז. הנכס המוצע חייב לעמוד בדרישות תקן חניה עפ"י החוק, לרבות הגשת נספח חניה חתום ע"י מהנדס תנועה/תחבורה.

ח. המשכיר מתחייב לבצע תחזוקה שוטפת ותיקונים לנזקים בנכס אשר נבעו משימוש סביר בנכס. המשכיר יבצע את התיקון לשביעות רצון השוכר בתוך 7 ימים מיום העברת בקשתו של השוכר בכתב.

ט. כמו כן, המשכיר יהא אחראי הבלעדי על לתחזוקה שותפת ויוודא כי התשתיות הקשורות לנכס יעבדו בכל עת. ככל ותהא תקלה כלשהי, המשכיר מתחייב לתקן את התשתיות וכל השבחה נצרכת בנכס מכל סוג שהו.

ה. בחירת ההצעות ותהליך בחירת הזוכה

1. בדיקת ההצעות תתבצע על בסיס הצעת המחיר, כאשר בסיס ההשוואה יהיה המחיר למ"ר ברוטו.
2. ההצעה הזוכה תהיה הצעה שעמדה בכל תנאי הסף והמחיר המוצע למ"ר (ברוטו) יהיה המחיר הנמוך ביותר.
3. במקרה ויוגשו מספר הצעות מחיר נמוכות זהות תוערך הגרלה כאמור בסעיף 4'ג' להלן.
4. הליך בחירת הזוכה יתבצע בשני שלבים (שני השלבים הראשונים יוכלו להיבדק במקביל), כמפורט להלן:

א. שלב ראשון - בדיקת עמידה בתנאי סף
בשלב זה יבדקו ההצעות ביחס לעמידתן בתנאי הסף הנדרשים כאמור לעיל.

ב. שלב שני – בדיקת הצעות המחיר
בדיקת הצעות המחיר.

ג. שלב שלישי – במקרה של הצעות מחיר נמוכות זהות ג.1. תינתן עדיפות לנכס שנמצא במרכז העיר. ג.2. היה ויש יותר מנכס אחד שנמצא במרכז העיר, כי אז ועדת המכרזים תערוך הגרלה בין הצעות אלו. ההצעה הזוכה תהיה שתזכה בהגרלה; סדרי ושיטת ההגרלה יקבעו ע"י ועדת המכרזים.

ו. תקופת השכירות
תקופת השכירות הכוללת – ל- 12 חודשים. לעירייה תהא אופציה בלעדית להארכת השכירות ל-4 תקופות נוספות של שנה אחת כל אחת, ובסה"כ עד ארבע (5) שנים הסך הכל.

ז. הגשת ההצעות
ההצעות יוגשו באופן הבא:
בעלי זכויות בנכסים המעוניינים להציע הצעה להשכרת נכסים כאמור בהתאם למפורט לעיל ולהלן, רשאים להגיש הצעות לעירייה ולהגיש את המסמכים המפורטים להלן במעטפות סגורות עד ליום 26.5.2025 בשעה 12.00, בעיריית כפק קרע, על גבי המעטפה יש לרשום באופן בולט: "קול קורא להשכרת נכסים עבור מחלקת רווחה/מרכז עוצמה", ולהכניס המעטפה לתיבת המכרזים במשרד מבקר העירייה.

ח. מסמכים שיש לצרף להצעה

יש לצרף להצעה מסמכים ברורים המצביעים כמפורט, להלן:

1. מסמכים המעידים על זכויות המציע/ים בנכס. ככל שההצעה תעשה על ידי מי שאינו בעלים רשום, יש לצרף ייפוי כוח נוטריוני מתאים מהבעלים הרשום.
2. תצהיר מאומת על ידי עורך דין בדבר היותו של הנכס תואם להיתר הבניה ותואם לשימוש המבוקש. יודגש כי ככל ויתברר בבדיקה שתערוך העירייה, כי תצהיר המציע אינו תואם למצב הסטטוטורי של הנכס המוצע ו/או לשימוש המבוקש, או שיש בנכס חריגות בנייה בעת הגשת ההצעה, תבוטל לאלתר הצעתו ולא תהיינה למציע כל תביעה ו/או טענה כלפי הרשות בגין כך.
3. תצהיר התחייבות מאומת על ידי עורך דין לפיו הנכס יהיה מוכן לאכלוס עד למועד מסירת החזקה, קרי, עד ליום 1.7.2025. התצהיר יהיה בנוסחים המסומנים כנספח א', ב'.
4. היתר בנייה וטופס 4 (טופס אכלוס) לנכס.

5. אישור יועץ/ מורשה נגישות, בהתאם לחוק הנגישות מתוו"ס ושירות ואישור כיבוי אש.
6. ככל והנכס לא יהיה נגיש במועד הגשת הצעות ו/או לא יהיה לו אישור כיבוי אש, מתחייב המציע להנגיש את הנכס בהתאם לחוק ועל חשבונו ועד למועד מסירת החזקה לעירייה. לשם כך יצרף תצהיר מאומת על ידי עורך דין בנוסח המסומן **כנספח א'** לקול קורא זה.
7. שובר ארנונה אחרון, וכן שוברי תשלום של מים וחשמל אחרונים, ככל שהנכס היה בשימוש טרם מתן הצעת המציע.
8. הצהרת קרבת משפחה לנבחר ציבור בעירייה ו/או לעובדי עירייה, **בנוסח המסומן כנספח ג'**.
9. שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים **בנוסח המסומן כנספח ד'**.
10. העירייה שומרת על זכותה לפנות בשאלות הבהרה או בפנייה לקבלת מידע או כל נתון אחר/ נוסף או השלמת מסמכים, למציעים לפנייה זו, כולם או חלקם.

ט. **הבהרות:**

1. ההתקשרות עם המציע הזוכה תאושר בכפוף לאישור מהנדס העירייה.
2. ועדת המכרזים של העירייה תהא רשאית (אך לא חייבת) בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות ולקבל חוות דעת מגורם בלתי תלוי בקשר לכל פרט שהועבר לעירייה במסגרת ההצעה.
3. יובהר בזאת, כי אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא והכל בהתאם להחלטת הבלעדית.
4. במידה ויוצעו נכסים בנויים הדורשים תיקונים והתאמות המצריכים עבודות על מנת להעמידם לרשות העירייה על פי דרישותיה, כל עבודות התכנון, הרישוי, התיקון, ההתאמה והבינוי (לרבות אלמנטים קבועים כמו דלפקים ארונות מטבח וכיו"ב), יבוצעו על ידי המציע ועל חשבונו, בהתאם להנחיות ודרישות העירייה אשר יעוגנו בפרוגרמה, תכנית אדריכלית, ומפרט כל אחד מהם לחוד וכולם יחד אשר יועברו על ידי העירייה.
5. המציע, על חשבונו, יהא אחראי לקבל את כל האישורים הנדרשים לשם הפעילות המבוקשת, כגון: היתרי בניה, טופס 4, אישור כיבוי אש, אישור נגישות ומורשה נגישות מבנים וסביבתם הקרובה, תשתיות וסביבה, שירות לאנשים עם מוגבלות וכיו"ב.
6. השטח הסופי של המושכר יהא השטח אשר יימדד על ידי מודד אגף הגביה בעירייה ומדידתו תהיה סופית בכל הקשור לשטח המושכר.
7. העירייה תהיה רשאית לבטל את ההליך בכל שלב גם לאחר התקשרות ולא תהיה למציעים כל תביעה ו/או טענה כלפי העירייה בשל כך.
8. המציע הזוכה יחתום על חוזה בנוסח שיוכן ע"י יועמ"ש העירייה; שלד בסיסי של החוזה **מצורף ומסומן כנספח ה'**.
9. לשאלות והבהרות נוספות ניתן לפנות עד 22.5.2025 לדוא"ל: shadi-r@qara.org.il. שאלות ותשובות הבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של העירייה.

בברכה,
עיריית כפר קרע

תצהיר

אני הח"מ, _____, מס' תעודת זהות _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני בעלים של _____ (תיאור הנכס) בנכס הידוע כגוש _____ חלקה _____ אשר כתובתו _____ (להלן: "הנכס"), וכל העובדות נשוא תצהירי זה ידועות לי מידיעה אישית אלא אם נאמר אחרת.
2. הריני להצהיר בזאת כי נכון למועד עריכת תצהירי זה הנכס המוצע תואם להיתר בניה ואינו כולל חריגות בנייה ויעוד הנכס הוא משרדים, בהתאם לנדרש בהוראות הקול קורא.
3. הריני להצהיר ולהתחייב, כי הנכס המוצע יהיה זמין להשכרה ואכלוס בהתאם לדרישות העירייה בקול קורא נשוא תצהיר זה עד ליום 01.03.2025.
4. הריני להצהיר בזאת כי עד למועד עריכת תצהירי זה הנכס המוצע נגיש /או בכוונתי להנגיש את הנכס עד למועד מסירת החזקה בנכס (יש למחוק את המיותר). ההנגשה תהייה על חשבוני, ותעמוד בכל הדרישות ובהתאם לקבוע בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 ובתקנותיו בהתאם לחו"ד של יועץ נגישות מתו"ס ושירות.
5. הריני להצהיר בזאת כי עד למועד עריכת תצהירי זה הנכס המוצע עומד בדרישות כיבוי אש ו/או כל דרישה אחרת רלוונטית לשימוש המבוקש ו/או בכוונתי להתאים את הנכס לדרישות כיבוי אש ו/או לכל דרישה אחרת לשימוש המבוקש (יש למחוק את המיותר), עד למועד מסירת החזקה בנכס וכל זאת על חשבוני ובאחריותי.

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ שם מלא

אני החתום מטה, _____ עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____, הנושא תעודת זהות מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו בפניי.

_____ חתימת עורך הדין

נספח ב'

תיאור הנכס והצעת מחיר - דמי שכירות מבוקשים

אני הח"מ, _____, מס' תעודת זהות _____ מצהיר בזאת, כי זהו תיאור הנכס ודרישת דמי השכירות לנכס המוצע על ידי בהליך קול הקורא לאיתור נכס ל- "מרכז עוצמה".

1. שטח הנכס _____ מ"ר נטו.
2. שטח הנכס _____ מ"ר ברוטו (לא יפחת מ- 250 מ"ר).
3. מספר הבעלים בנכס המוצא _____.
4. האם יש מזגנים בנכס כן / לא פרט:

5. סך דמי השכירות לנכס לחודש למ"ר הינם כדלקמן:

במספרים: _____ ש"ח (לא יעלה על 45 ש"ח ל- מ"ר).

במילים: _____ ש"ח.

דמי השכירות מהווים תשלום מלא וסופי והם כוללים ומגלמים בתוכם גם – אך לא למעט - דמי ניהול ו/או ועד בית ו/או ההתאמות הנדרשות ו/או חניה ו/או חצרים.

הערות:

הצעת המחיר תינתן בהתייחס לנכס ברמת גמר מלאה ובהתאם לדרישות העירייה כפי העולה מקול קורא זה. דמי השכירות שיוצעו על ידי המציע לא יעלו על סך של 50 ש"ח למ"ר בנוי/מבנה. למען הסר ספק, לא ישולם תשלום נוסף בגין דמי ניהול ו/או ועד בית ו/או חניות ושטחיהן ו/או חצרים.

למחיר המוצע יתווסף מע"מ כדין.

חתימת המצהיר/המציע

מס' ת.ז.ח.פ. של המציע

שם מלא

נספח ג'

תאריך: _____

לכבוד
עיריית כפר קרע

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

- 1 הנני מצהיר בזאת כי עיריית הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
- 1.1 סעיף 122א'(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-2(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 העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
2.1 בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא שותף או מי שאני לו סוכן.
2.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
3 ידוע לי כי ועדת הצעות המחיר של העירייה 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 העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א'(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

נספח ד'

שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים
(ימולא ע"י המציע; ככל שהמציע תאגיד כי אז ימולא ע"י בעלי המניות והמנהלים)

חלק א' - תפקידים וכהונות

1. פרטים אישיים

שם משפחה: _____

שם פרטי: _____

מס' זהות: | | | | | | | | | | | | | | | |

כתובת: _____ רחוב: _____

עיר/ישוב: _____ מיקוד: _____

מס' טלפון: _____ מס' טלפון נייד: _____

מס' פקס: _____

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכיר/ה, כעצמאית, כנושאת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/ת וכד').

נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).

נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריך העסקה

3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.
נא להתייחס לתפקידים נוכחים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.

הגוף	התפקיד	תאריך מילוי התפקיד

4. חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים

פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין אם הם ציבוריים ובין אם שאינם ציבוריים.

נא להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות לתקופה של 4 שנים אחורה.

שם התאגיד/ רשות/ גוף ותחום עיסוקו	תאריך התחלת הכהונה ותאריך סיומה	סוג הכהונה ¹	פעילות מיוחדת בדירקטוריון ²

5. קשר לפעילות הרשות המקומית

האם יש, או היו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות עיריית או לגופים הקשורים אליה (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטטוטוריים שבשליטת עיריית או לגופים אחרים שהיא קשורה אליהם)?

נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 שנים אחורה. נא לציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

"בעל עניין" בגוף - לרבות כל מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור, או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו. אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה³.

¹ דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות. ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני - נא לפרט גם - שמות בעלי המניות שמינו אותו

² כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים

³ חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968

"בעל עניין", בתאגיד -

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד, או מכהן בהצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד, או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכהן בהצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו -

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין

(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה, "נאמן" - למעט

חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכהן תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו), או

כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס' הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

8. תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים ועניינים שלא פורטו לעיל, שלך או של קרוביך, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?
"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

9. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך, שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, שאליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

נא להתייחס במיוחד לנושאים שעליהם נשאלת בשאלות 1-8 לעיל (לדוגמה, תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים, וקשר שיש להם לפעילות הרשות המקומית).

כן / לא

אם כן, פרט/י:

10. פירוט קורות חיים ועיסוקים

נא צרף/י בנפרד קורות חיים, מעודכנות ליום מילוי השאלון, הכוללות השכלה ופירוט עיסוקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים.

11. אחזקות במניות

פירוט החזקות מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך.

אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה⁴.

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי:

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק אם המחזיק אינו המועמד	אחוזי החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

⁴ וק ניירות ערך, תשכ"ח-1968
"בעל עניין", בתאגיד –

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד, או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד, או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו –

(ג) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין

(ד) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין זה, "נאמן" – למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו), או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס' הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק אם המחזיק אינו המועמד	אחוזי החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

12. נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם קיימים נכסים אחרים בבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של ניגוד עניינים עם התפקיד שאליו אתה מועמד?

"קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי:

13. חבות כספים בהיקף משמעותי

האם את/ה, קרוביך או מי משותפיך העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?

קרוב" - בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי:

14. נכסים אחרים שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על נכסים אחרים, שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת ?

נא להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך הם בעלי עניין בהם.

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

"בעל עניין" בגוף - לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או זכויות הצבעה בו, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או מכהן בדירקטוריון או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו.

כן / לא

אם כן, פרטי:

חלק ג' - הצהרה

אני החתום/ה מטה _____ ת.ז מס' _____
מצהיר/ה בזאת כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים.
2. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מידיעה אישית, אלא אם כן נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה שבו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידיעה אישית.
3. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד.
4. אני מתחייב/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתה של היועצת המשפטית של עיריית בנושא.
5. אני מתחייב/ת לכך שבמקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון, או יתעוררו במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, העלולות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועצת המשפטית של עיריית, אמסור לה את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיה.
6. מובהר לי כי על ההסדר למניעת ניגוד עניינים שייערך לי, במידת הצורך, יחול חוק חופש המידע, התשנ"ח – 1998.

חתימה

תאריך

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום _____

בין : _____ **שם:** _____
ח.פ.ת.ז. : _____
כתובת: _____
להלן – "המשכיר"

לבין : **עיריית כפר קרע**

להלן – "השוכר"

הואיל והמשכיר מצהיר כי הינו הבעלים הרשום ו/או הזכאי להירשם כבעלים של מבנה בן _____ קומות, והמורכב מ _____ חדרים, והבנוי על חלקה: _____ בגוש: _____ (להלן: "הבית") וכן המחזיק הבלעדי והבלבדי במבנה.

והואיל והמשכיר הביע את רצונו והסכמתו להשכיר לשוכר והשוכר הביע את רצונו והסכמתו לשכור מהמשכיר, את _____ (להלן: "המושכר"), והכל עפ"י התרשים **המצ"ב** כחלק עיקרי ובלתי נפרד מהסכם זה **ומסומן א'.**

והואיל והצדדים רוצים לעגן את ההסכמות ביניהם בכתב.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה על נספחו מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומעיקרו של החוזה.
2. א. המשכיר מסכים בזה להשכיר את המושכר לשוכר לתקופה של _____ (_____) חודשים החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת השכירות").
ב. השוכר שומר לעצמו את הזכות להאריך את תקופת השכירות לתקופות נוספות של עד 4 שנים נוספות במצטבר, באופן מלא או חלקי מעת לעת, לשנה אחת כל פעם, וזאת תוך מתן הודעה מוקדמת בכתב למשכיר 14 יום לפני תום תקופת השכירות המקורית ו/או המוארכת מעת לעת.
ג. מובהר ומוסכם בזאת, ששימוש תקופת האופציה כאמור, מותנה בחתימת מורשי החתימה והחשב המלווה, ככל שיהיו, של העירייה על אישור בכתב מתאים לכך וללא אישור כאמור לא יראו בשימוש כלשהו מצד העירייה במושכר כהארכת תקופת ההסכם ו/או חלקה והעירייה לא תחוייב בדבר וחצי דבר בגין זאת.
ד. ממש השוכר את האופציה והאריך את תקופת השכירות, כי אז ימשיכו הוראות הסכם זה, בשינויים המחוייבים, לחול על היחסים בין הצדדים.
3. א. דמי השכירות המוסכמים על הצדדים הם _____ ש"ח (להלן: "דמי השכירות") לכל תקופת השכירות, לא כולל מע"מ כדן.
ב. דמי השכירות ישולמו בארבעה תשלומים שווים במועדים כדלקמן: 1/12, 1/9, 1/6, 1/3.
ג. דמי השכירות בגין תקופת האופציה - במידה ותמומש - ישולמו גם הם בארבעה תשלומים שווים בתום כל שלושה חודשי שכירות בשינויים המחוייבים.

- ד. מוצהר ומוסכם בזאת, כי השוכר יהא רשאי לקזז מדמי השכירות כל סכום חוב של המשכיר ו/או בן/בת זוגו (שם בן/בת הזוג: _____) ו/או של בעלי השליטה בחברה (ככל שהמשכיר הנו חברה) בגין ארנונה, ניקוז, מים וכיו"ב תשלומי חובה למיניהם.
- ה. מוסכם ומוצהר, כי לעירייה שמורה הזכות לשלם את דמי השכירות בתשלום אחד עד ל- 28 לחודש פברואר בשנת שכירות כלשהי, וכי אז תינתן לעירייה הנחה בשיעור של 2% מסך כל דמי השכירות לתקופת שנה, בגין אותה שנה.
4. מוסכם בזאת, כי תשלום דמי השכירות מותנה בהמצאת חשבונית מס כדין וכי מדמי השכירות ינוכו הסכומים המגיעים למס הכנסה כדין וסכומים אלו יועברו ישירות ע"י המשכיר לרשויות המס.
5. א. המשכיר מתחייב לפנות את המושכר מכל חפץ ו/או אדם ו/או מכל מפגע בטיחותי ו/או בריאותי ו/או אחר, והכל להנחת דעתם של מהנדס העירייה ומנהל מחלקת תברואה בעירייה.
- ב. המשכיר מתחייב לסלק מהבית וסביבתו כל מפגע בטיחותי ו/או בריאותי העלול לסכן שלומם ו/או בטחונם ו/או בריאותם של באי המקום, ללא יוצא מן הכלל.
- ג. במידה והמשכיר לא ביצע את האמור בסעיפים קטנים א ו/או ב, ו/או חלקו, להנחת דעתם של מהנדס העירייה ומנהל אגף שפ"ע בעירייה. השוכר מסכים בזאת, באופן בלתי חוזר, כי המשכיר יהא רשאי לסלק בעצמו כל מפגע שיראה במקום (בבית ו/או במושכר), כאשר ההוצאות הכרוכות בכך, כפי שיקבעו ע"י מהנדס העירייה, יקוזזו מדמי השכירות.
6. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו, כי לא יחולו על שכירות זו חוקי הגנת הדייר למיניהם (לרבות - חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972) וכי השוכר אינו דייר מוגן וחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות.
7. השוכר מצהיר, כי לא נתן דמי מפתח ולא ייתן דמי מפתח כלשהם עבור המושכר ו/או בקשר אליו ולא שילם (ולא ישלם) עבור המושכר כל תשלום בכל צורה שהיא כדמי מפתח, וידוע לו כי הוראות דמי מפתח בחוק לא יחולו על המושכר וכי אין לו כל זכות לקבל דמי מפתח והוא מוותר מראש על כל דרישה או טענה כזו בכל צורה שהיא.
8. א. מטרת השכירות הינה לשמש את השוכר לניהול ולהפעלת "מרכז עוצמה" או לכל מטרה בתחום הרווחה כפי שיקבע באופן בלעדי ובלבדי ע"י השוכר.
- ב. השוכר לא יהיה רשאי להשכיר את המושכר לאחר או לאחרים.
- ג. המשכיר לא יהיה רשאי להשכיר את יתרת שטח הבית, ו/או חלקו, לאחרים באופן שיפריע לשוכר ו/או למטרת השכירות, ומכל מקום - הוא יהיה חייב לקבל הסכמת השוכר ומראש במידה וירצה להשכיר את יתרת שטח הבית, ו/או חלקו, לאחרים.
9. השוכר מתחייב להקפיד על שלמות המושכר ולתקן כל נזק העלול להגרם למושכר מסיבות התלויות בשוכר על חשבונו, אולם ליקויים שנמצאים במושכר ו/או שיתבררו ו/או שיתבררו תוצאותיהם במהלך תקופת השכירות ושלא נגרמו ע"י השוכר (פרט לשימוש רגיל וסביר) יתוקנו ע"י המשכיר ועל חשבונו.
10. א. המשכיר מסכים שהשוכר יהא רשאי לעשות שינויים במושכר לפי שיקול דעתו המוחלט ובתיאום, לצורכי התקנת מיזוג אוויר ו/או החזקתו השוטפת; למניעת כל ספק, אין בהשקעה כלשהי במושכר כדי להיות דמי מפתח כלשהם. הוצאות כאלה לא ינוכו מדמי שכירות.
- ב. בתום תקופת ההסכם השוכר ישאיר לחזקת ולבעלות המשכיר את המושכר כפי שהוא שונה על ידו, למעט ציוד, ריהוט, מזגנים, גופי תאורה, דלתות וכיו"ב דברים שאינם קבועים שהשוכר יהא זכאי לקבלם לידי בחזרה.
- ג. המשכיר לא יבוא לשוכר בכל טענה ו/או תביעה בעניינים דלעיל ו/או בגין השינויים שנעשו במושכר כאמור. השוכר יחזיר את המושכר למשכיר במצב טוב וכפי שקיבל אותו בהתחלת השכירות ללא כל פגם, למעט בלא טבעי ו/או סביר.

11. השוכר מתחייב לשלם את הוצאות החשמל, המים והארנונה למיניהם החלים על המושכר לגבי כל תקופת השכירות וכן להשתתף בהוצאות ריקון בור הספיגה (ביוב) שימש אך ורק את המושכר. שאר התשלומים מכל סוג ומין, ללא יוצא מן הכלל, ישולמו ע"י המשכיר.
- תשלום מים וחשמל מותנה בהתקנת מדי חשמל ומים נפרדים לצורכי השכירות; היה ולא ניתן להתקין מי מאלו ו/או שהמשכיר לא התקין מי מאלו, כי אז יסוכם בין הצדדים על תשלום בדרך חלופית בסכום גלובלי (חד פעמי שנתי ו/או חודשי) והכל לפי קביעת מהנדס העירייה והמשכיר לא יהא רשאי להעלות כל טענה ו/או תביעה בעניין זה.
- מובהר, למניעת כל ספק, שהתקנת מד מים ו/או חשמל יעשה ע"י המשכיר ועל חשבונו הבלעדי והבלבדי.
12. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מכל אדם וחפץ בתום תקופת השכירות ולהחזיר את החזקה הבלעדית בו למשכיר.
13. השוכר מצהיר כי תקציב העיריה לשנת 2026 טרם אושר.
- כניסת החוזה לתוקף מותנית וכפופה בקבלת אישור מועצת העיריה ואישור שר הפנים בכתב, בהתאם להוראת סעיף 196 לפקודת העיריות (נוסח חדש), או באישור תקציב העיריה לשנת 2026 והלאה – לפי המועד המוקד מביניהם.
- המשכיר לא יבוא לעירייה בכל טענה ו/או תביעה בעניין זה והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או זכות תביעה.
14. כל שינוי בחוזה זה ייעשה בכתב ויחתם על ידי שני הצדדים אחרת לא יהיה לו כל תוקף.
15. המשכיר מצהיר, כי עובר לחתימת הסכם זה הוא התייעץ עם עו"ד מטעמו וכי לא תשמע מפיו כל טענה "נגד המנסח".
16. הצדדים מאשרים, כי הם קראו והסכים זה/הסכים זה תורגם למשכיר לערבית, כי הם מבינים אותו, מסכימים לתנאיו וקיבלו עותקים ממנו.
17. המשכיר מתחייב לבצע תיקונים בנכס אשר נבעו משימוש סביר בנכס. המשכיר יבצע את התיקון לשביעות רצון השוכר בתוך 7 ימים מיום העברת בקשתו של השוכר בכתב.
18. המשכיר מתחייב לבצע תחזוקה שוטפת ותיקונים לנזקים בנכס אשר נבעו משימוש סביר בנכס. המשכיר יבצע את התיקון לשביעות רצון השוכר בתוך 7 ימים מיום העברת בקשתו של השוכר בכתב.
19. כמו כן, המשכיר יהא אחראי הבלעדי על לתחזוקה שותפת ויוודא כי התשתיות הקשורות לנכס יעבדו בכל עת. ככל ותהא תקלה כלשהי, המשכיר מתחייב לתקן את התשתיות וכל השבחה נצרכת בנכס מכל סוג שהו.
20. המשכיר מתחייב כי, לאורך כל תקופת השכירות, לרבות בתקופת ההארכה, יהא ביטוח מבנה בתוקף.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר