



اعلان اهتمام رقم 38/2022

מקטב ללסטנגאר

תעלן בלדיה עראבה ען חאגתה ללסטנגאר מקטב לخدمة وحدات تابعة لأقسام الرفاه والمعارف.

الشروط المطلوبة للمبنى:
1- مدخل مستقل للمبنى

المساحة المطلوبة لا تقل عن 250 م مربع

فی المبني يجب ان يتوفر:

1. نظام انذار حريق لكافة المبني مرخص حسب القانون.
2. رخصة بناء للمبنى حسب القانون.
3. ملائم حسب الاحتياجات البلدية المطلوبة المفصلة أعلاه.
4. اغلاق حديدي محکم للباب الخارجي والشبابيك.

استلام المبني جاهز حتى 31.01.2023.
تقدم العروض بالظرف المختوم في صندوق المناقصات في مكتب مدير عام البلدية (الطابق الثاني

غرفة رقم 39 في بناية البلدية) حتى موعد أقصاه الساعة الثانية عشرة ظهرا من يوم **الخميس**

.29/12/2022

على المعنيين بالتقدم للمناقصة استيفاء جميع الشروط الواردة في نص المناقصة. النص الكامل

للمناقصة منشور في موقع البلدية على شبكة الانترنت:

[/https://arraba.muni.il/he/bids](https://arraba.muni.il/he/bids)

باحترام،

عمر واكد نصار

رئيس البلدية

עיריית עראבה
30812 ת.ד 10 מיקוד
פאקס 04-6747291



بلدية عرابة
ص.ب 10 الدالة 30812
تلفون 04-8789666

www.arraba.muni.il

טופס הצעת מחיר

ע"פ קול קורא מס' 38/2022

שכירות משרדים למחלקות רווחה / חינוך של עיריית עראבה

1. אני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים של הקול קורא ואו חוזה השכירות המצורפים להצעה.

2. למבנה שאני מציע לשכירות קיימים :

- היתר בניה
- טופס אכלוס לייעוד המבוקש
- מערכת כיבוי אש מאושרת
- המבנה מונגש לאנשים עם מוגבלויות.

3. הצעת המחיר :

• שטח המבנה : _____ מ"ר.

• המחיר המוצע : _____ ₪ / מ"ר כולל מע"מ כחוק.

שם המציע : _____

ח.פ. / ת.ז. : _____

חתימה / חותמת : _____

תאריך : _____

עיריית עראבה
30812 ת.ד 10 מיקוד
פאקס 04-6747291



بلدية عرابة
ص.ب 10 الدالة 30812
تلفون 04-8789666

www.arraba.muni.il

חוזה שכירות

שנערך ונחתם בעראבה ביום _____.

בין: _____
ח.פ./ת.ז. _____
(להלן המשכיר)

צד א'

לבין: עיריית עראבה
(להלן "השוכרת")

צד ב'

הואיל: והמשכיר הינו הבעלים של הנכס בן _____ חדרים והידוע כגוש
_____ חלק _____ הנמצא ברח' _____ (להלן: "השוכר").

הואיל: ושטח המושכר הינו _____ מ"ר לפי תרשים /תשריט מצורף.

הואיל: והמשכיר מעונין להשכיר לשוכרת את המושכר הנ"ל לתקופה לזמן ובתנאים
המפורטים בהסכם זה להלן:-

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

- 1) המבוא להסכם זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד ממנו.
- 2) למען הסר ספק מוצהר כתנאי עיקרי בהסכם זה, כי לא יחול על המושכר ועל השכירות בכל צורה שהיא חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972.
- 3) המשכיר מצהיר כי הינו הבעלים ו/או המחזיק הבלעדי במושכר וכשכוחו ע"פ חוק להתקשר בחוזה.
- 4) המשכירים משכירים בזה את המושכר לשוכר, והשוכר שוכר בזה מהמשכירים לתקופת שכירות החל מיום 01/01/2023 ועד ליום 31/12/2027. (להלן תקופת השכירות)
- 5) השוכרת תשלם למשכירים דמי שכירות חודשים בסך של _____ ₪ ברוטו לחודש כולל מע"מ לכל מ"ר (במלים: _____) להלן – דמי השכירות.
- 6) דמי השכירות ישולמו למשכירים אחת לשנה כאשר התשלום הראשון יבוצע תוך חודש ממועד חתימת הסכם זה.



- (7) לשוכרת נשמרת הזכות להאריך את תקופת השכירות למשך שנה נוספת, באותם תנאים, דהיינו, לתקופה המתחילה ביום _____ וכלה ביום _____ וזאת אם יודיע למשכירים על כך בכתב לא יאוחר מ-45 (ארבעים וחמישה) יום לפני תום תקופת השכירות.
- (8) א. המשכירים משכירים לשוכרת את המושכר והשוכרת מהם את המושכר למטרת ניהול וקיום _____ (להלן – מטרת השכירות).
ב. המשכיר חייב להכין את המושכר בהתאם לדרישות העירייה/השוכרת ועל חשבונו הבלעדי.
ג. השוכרת תנהל ותתפעל את המושכר לפי שיקול דעתה הבלעדי וכל ההחלטות הנובעות לניהול המוסד תהינה שלה בלבד.
- (9) א. השוכרת תשא בתשלומים ובחייבים שיווצרו בתקופת השכירות בגין ארנונה, צריכת מים, חשמל, גז, טלפון.
ב. השוכרת תדאג להתקנת מונה חשמל במושכר, וגובה התשלום בגין החשמל יקבע בהתאם למונה.
ג. השוכרת תדאג לשלם עבור צריכת המים במושכר. וקביעת גובה התשלום בגין המים תקבע בהתאם למד מים.
ד. המשכיר ישא בכל שאר המסים הממשלתיים החלים על המושכר.
ה. כל צד מתחייב להחזיר, לאלתר, לצד האחר כל תשלום עפ"י הסכם זה, אשר חובת תשלומו מוטלת עליו ואשר שולם ע"י הצד האחר.
- (10) השוכרת אינה רשאית להעביר את זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, לכל אדם וכן אסור לה להשכיר ו/או למסור ו/או להשאל ו/או להעביר בכל דרך שהיא את המושכר או להרשות לאחרים לגור בו או להשתמש בו, אלא ברשות המשכיר
- (11) השוכרת מקבלת את המבנה מוכן ללא מחיצות בפנים, השוכרת תחלק את המבנה לפי צרכיה על חשבונה. עם תום תקופת השכירות יסיר ויסלק השוכר מתקנים אלו מהמושכר, במידה והמשכיר ירצה להסירם.
- (12) השוכרת מתחייב להחזיר את המושכר למשכירים בתום תקופת השכירות, כשהוא ריק מכל אדם וחפץ של השוכר.
- (13) א. השוכרת מתחייבת לשאת בנזק למושכר, בתקופת השימוש, אשר נגרם עקב רשלנות או מחמת זדון, אך לא בגין בלאי רגיל שהנו כתוצאה מהשימוש.
ב. המשכיר יהא חייב לתקן על חשבונו ותוך זמן סביר כל קלקול או נזק שנגרם למושכר ושתיקונו אינו מוטל על השוכר עפ"י הסכם זה.
אם לא יתקן המשכיר את הליקוי, הקלקול או הנזק תוך זמן סביר רשאית השוכרת לתקנו ולנכות ההוצאה מדמי השכירות או לדרוש החזרה מן המשכיר.



- (14) אם לא תפנה השוכרת את המושכר במועד, כאמור בסעיף 11 לעיל, תשלם למשכיר דמי שימוש מוסכמים ומוערכים בשווי דמי השכירות המוסכמים בגין תקופה זו.
- (15) לשוכרת ו/או מי מטעמו זכות השימוש ברחבה הצמודה למושכר אשר תשמש כרחבה למושכר, אשר שטחה לא יחשב משטח המושכר.
- (16) המשכיר מתחייב להעמיד מקומות חניה לאשר מאושרים ע"פ היתר הבניה של המושכר, אשר שטחם לא יחשב משטח המושכר.
- (17) לשוכרת זכות לנכות מדמי השכירות כל סכום בו חייב המשכיר לשוכרת בגין ארנונה ו/או מים ו/או ביוב ו/או חוב מכל מין וסוג שהוא משך תקופת השכירות וחתמת המשכיר על הסכם זה מהווה הסכמה מראש לביצוע הניכוי כאמור.
- (18) אין באיחור בתשלום דמי השכירות ו/או הוצאות המים ו/או הוצאות החשמל, משום מתן עילה ו/או צידוק לפינוי המושכר תוך כדי שנת הלימודים, ו/או ניתוק החשמל ו/או ניתוק המים, או מעשה ו/או מחדל כל שהוא שיש בו כדי להפריע לתפקוד התקין של בכל צורה ודרך שהיא.
- (19) אין מעשה ו/או מחדל מצד הרשות יכול לשמש צידוק למשכיר לעשות הפרעה בכל דרך שהיא לתפקוד התקין של _____, וכל מעשה ו/או מחדל המהווה הפרעה בדרך כלשהי לתפקודו התקין של _____ מהווה הפרה בוטה ויסודית להסכם תהא הסיבה אשר תהא המזכה אך השוכרת בפיצויים וכן לשלילת שישה חודשים לפחות מדמי השכירות להם זכאי השוכר.
- (20) ידוע למשכיר כי המוסד המושכר משמש למחלקות השונות ואו היחידות של העירייה, אשר הפעילות בו חייבים להתנהל בצורה תקינה וראויה וכל הפרעה מהווה פגיעה בסדר הציבורי ובקיום הפעילות בצורה התקינה והראויה ביותר ואין סיבה תהא אש תהא יכולה לשמש עליה למשכיר לגרום להפסקת הפעילות הפרעה לקיומם ו/או הפסקת השכירות תוך כדי שנת לימודים, ופינוי המושכר תוך כדי תקופת השכירות, אינו נמנה על התרופות תהא הסיבה אשר תהא.
- (21) לעירייה הזכות לסיים את השכירות לפני המועד הקבוע בחוזה וזאת ע"י הודעה של 30 יום מראש. קיצור תקופת השכירות אינה מהווה הפרה של החוזה, והתשלום יהא בגין התקופה עד לפינוי המושכר בפועל בלבד.

ולראיה באו שני הצדדים על החתום

השוכר

המשכירים