

מועצה מקומית בנימינה גבעת עדה



קול קורא מס' 04/2026

קול קורא להשכרת נכס למועצה

מעודכן לתאריך: 27/04/26

הזמנה להציע הצעות להשכרת נכס למועצה

המועצה המקומית בנימינה גבעת עדה מבקשת לקבל הצעות להשכרת נכס לצורך משרדי יחידת השיטור החדשה.
דרישות המועצה:

- מיקום השטח הנדרש : בנימינה גבעת עדה
- גודל השטח : לפחות 120 מ"ר.
- חניות: נדרשות לפחות 4 חניות לצרכי רכבי שיטור ופיקוח
- שימוש בנכס: המשכיר יחוייב לאפשר למועצה לבצע מיגון חדרים בנכס (בלוקים / בטון).
חדר שרתים, חדר מפקד משטרה, תוספת מחיצות, ושינויים פנימיים.
- המציע יאפשר למועצה להציב מצלמות היקפיות בנכס.
- הנכס חייב להיות מונגש ומאפשר גישה לבעלי מוגבלויות.
- תקופת התקשרות: שנה עם אופציה לחידוש עד 48 חודשים נוספים.
- ככל שיש צורך באישור גורמים רלוונטים על פי דין – ההתקשרות תהיה טעונה אישור גורמים אלה.

הליך בחינת ההצעות

1. מחיר מבוקש 70%
2. מיקום 10%
3. מידת התאמה של הנכס מבחינת תכנון פנים (כמות חדרים, שטח כל חדר) 20%.

מציעים אשר סבורים כי יש בידיהם נכס מתאים מוזמנים להגיש הצעה למועצה עד לתאריך 17.05.26 בשעה 12:00 בדיוק. אל תיבת המכרזים במשרדי מבנה המועצה ברחוב קרן היסוד 3 בנימינה.

1. שאלות הבהרה בנוגע למכרז ניתן להגיש בכתב בלבד לכתובת דוא"ל: rechesh@bin
ada.co.il תוך ציון שם המציע. המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה: עד ליום 04/05/26 בשעה 12:00. יש לוודא קבלת המייל בטלפון: 04-6186438.

השאלות יוגשו בקובץ word בפורמט הבא :

שאלה	סעיף	וד	זוט השאלה/ בקשה בהרה

תשובות יועלו לאתר האינטרנט של המועצה.

קראתי, הבנתי, מתחייב: _____

המועצה אינה מתחייבת לבחור בהצעה כלשהי ורשאית לבטל את ההליך בכל עת.

מסמכים שיש לצרף להצעה:

1. אישור בעלות בגין הנכס.
2. המציע שהצעתו ייבחר יידרש לחתום על הסכם שכירות עם המועצה.
3. תשריט של הנכס.

להלן טופס אשר יש למלא במסגרת ההצעה

טופס הצעה

מיקום הנכס : גוש _____ חלקה : _____

רחוב : _____ מספר _____

גודל הנכס : _____

כמות חניות בנכס : _____

מחיר מבוקש לחודש : _____ לא כולל מע"מ (ככל שיחול מע"מ יתווסף לסכום התשלום של המועצה מע"מ).

על המציעים להגיש הצעתם על גבי הזמנה להציע הצעה עם טופס הצעה מלא.

את ההצעה יש להגיש עם המסמכים הבאים :

הזמנה להציע הצעות + טופס הצעה חתום ומלא

נסח טאבו.

ככל שמדובר בתאגיד : תעודת התאגדות ואישור מורשי חתימה

קראתי, הבנתי, מתחייב : _____

נספח 1- ביטוח

ביטוחי השוכר

1. השוכר מתחייב לערוך ולקיים, לפני תחילת הפעלתו את המושכר, ולמשך כל תקופת ההסכם את הביטוחים המפורטים להלן אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל (להלן - **"ביטוחי השוכר"**):

1.1 **ביטוח רכוש** המבטח את תכולת המושכר אשר בבעלות השוכר, בערך כינון (למעט מלאי) מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרוצות, שביתות, נזק בזדון וכן פריצה. הביטוח כאמור יכלול תנאי לפיו מותר המבטח על זכות תחלוף כלפי המשכיר והבאים מטעמו ובלבד שהאמור בדבר זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

1.2 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח חבות השוכר על פי דין בגין כל פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו במושכר, בגבול אחריות בסך 4,000,000 ש"ח לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המשכיר בגין אחריותו למעשי או מחדלי השוכר, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

1.3 **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי כל עובדיו בגין נזק גוף או מחלה מקצועית שיגרמו להם תוך כדי ועקב עבודתם. הביטוח יורחב לשפות את המשכיר היה ונטען כי הוא נושא בחובות מעביד כלפי מי מעובדי השוכר, לענין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי.

1.1 **ביטוח אובדן תוצאתי** לשוכר (למעט אובדן דמי שכירות למשכיר) עקב אובדן ו/או נזק לרכוש השוכר עקב סיכוני "אש מורחב", למעט פריצה, לתקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח יכלול ויתור על זכות התחלוף כלפי המשכיר והבאים מטעמו, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. על אף האמור לעיל, מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כאמור לעיל, במלואו או בחלקו, אולם הפטור כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא**. להלן יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.

2. השוכר פוטר את המשכיר מכל אחריות לאובדן ו/או נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוחים אשר התחייב לערוך כאמור בסעיפים 1.1 ו- 1.4 לעיל, (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית), ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנ"ל בגין אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

ביטוחי המשכיר

3. המשכיר מתחייב לערוך ולקיים, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו, למשך תוקפו של חוזה זה את הביטוחים המפורטים להלן בסעיף זה (להלן: **"ביטוחי המשכיר"**) אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל:

3.1 **ביטוח מבנה הבניין לרבות מבנה המושכר**, על צמודותיו ומערכתיו בערך כינון, וכן כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר שנעשו ו/או ייעשו על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" לרבות עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרוצות, שביתות, נזק בזדון וכן פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר ו/או הבאים מטעמו ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

3.2 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** בגבול אחריות בסך של 8,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח, המבטח את חבות המשכיר על פי דין בגין פגיעה או נזק

קראתי, הבנתי, מתחייב: _____

שעלולים להיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא לרבות השוכר ו/או מי מטעמו. הביטוח יורחב לשפות את השוכר בגין אחריותו עקב מעשה ו/או מחדל של המשכיר, בכפוף לסעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

3.3 **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המשכיר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי כל עובדיו בגין נזק גוף או מחלה מקצועית שיגרמו להם תוך כדי ועקב עבודתם. הביטוח יורחב לשפות את השוכר היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי הוא נושא בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי המשכיר.

3.4 **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן דמי שכירות, בשל נזק שנגרם למבנה בו מצוי המושכר/בניין ו/או לכל רכוש אחר כאמור בסעיף 3.1 לעיל עקב הסיכונים כאמור בסעיף 3.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר ו/או הבאים מטעמו ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

על אף האמור לעיל, מוסכם כי המשכיר **רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי** כאמור לעיל, במלואו או בחלקו, אולם הפטור כאמור בסעיף 4 להלן יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.

4. המשכיר פוטר את השוכר ו/או הבאים מטעמו מאחריות בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) על פי הביטוחים אשר התחייב לערוך כאמור בסעיפים שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. ו- שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. 3.4 לעיל, והוא פוטר בזאת את השוכר ו/או הבאים מטעמו מכל אחריות כאמור אולם האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.