

מועצה מקומית עג'ר
מכרז פומבי מס' 4/ 2025
לשכירות מגרש בשטח שיפוט המועצה

1. המועצה המקומית עיג'ר (להלן "המועצה") מזמינה בזאת קבלת הצעות לשכירת מגרש בשטח של 270 מ"ר, שנמצא בחלק הצפוני לכפר עג'ר לידי בית עלי מחמוד חטיב ואשר היעוד שלו עפ"י תוכניות המועצה למגורים לא קבועים (להלן "המכרז").
 2. את תנאי ההשתתפות במכרז הנ"ל ניתן לקבל מהמועצה בשעות העבודה הרגילות של המועצה ללא תמורה. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי המועצה בשעות העבודה הרגילות.
 3. את ההצעה, עם כל המצורפים לה, יש להגיש במעטפה סגורה, במסירה אישית בלבד, ע"י הכנסת ההצעה לתיבת המכרזים במשרדי המועצה עד ליום 24/4/2025 וזאת לא יאוחר מהשעה 14:00. ע"ג המעטפה יירשם מספר המכרז בלבד.
 4. סיור מציעים יתקיים בתאריך 21/04/2025 בשעה 10:00. מקום המפגש מבנה המועצה. **סיור המציעים לא חובה.**
 5. תיבת המכרזים תיפתח מאוחר יותר במועד שייקבע ע"י המועצה.
 6. אין המועצה חייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, או כל הצעה אחרת. בחירת ההצעה תעשה בהתאם לתנאי המכרז.
 7. המועצה רשאית לבטל את המכרז הנ"ל ו/או כל סעיף מסעיפיו ו/או לפצל את העבודה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי בכל עת.
 8. בכל מקום שיש סתירה בין הודעת פרסום זו לבין תנאי ההשתתפות במכרז ומסמכי המכרז, תנאי ההשתתפות ומסמכי המכרז הם הקובעים.
- לבירורים על המכרז ותיאום הגעה לבניין המועצה, נא לפנות לרו"ח סעיד בדר לטלפון: 04-6951213, או למייל: saed@ghajarlc.org.il, או ליועמ"ש המועצה עו"ד עותימאן חאלד khaled@uthman-law.com 052-8056805 וזאת 24 שעות מראש.

בכבוד רב,
אחמד פתאלי, יו"ר המועצה

תנאי המכרז

המועצה המקומית עיגיר (להלן "המועצה") מזמינה בזאת קבלת הצעות לשכירת מגרש בשטח של 270 מ"ר, שנמצא בחלק הצפוני לכפר עגיר לידי בית עלי מחמוד חטיב ואשר היעוד שלו, עפ"י תוכניות המועצה, למגורים (להלן "המכרז").

1. כללי:

- 1.1. המועצה מחזיקה במגרש ריק (ללא מבנה) בגודל/שטח של 270 מ"ר ואשר נמצא בחלק הצפוני של הכפר עגיר כאשר גובל הגבול ובית עלי מחמוד חטיב (להלן "המגרש").
- 1.2. המציע הזוכה יידרש לשלם למועצה דמי שכירות כמפורט בהצעתו (להלן: "דמי השכירות") ויהיה רשאי לקיים במושכר פעילות כמוגדר במכרז על נספחיו בלבד וזאת בהתאם למפרטים ולנספחים המצ"ב למסמכי המכרז.
- 1.3. דמי השכירות ישולמו למועצה מדי 6 חודשים מראש בהתאם להצעת המציע הזוכה ויוצמדו למדד המחירים לצרכן, מדי 6 חודשים ללא הפרשים רטרואקטיביים.
- 1.4. המציע הזוכה יישא לבדו בעלויות וההוצאות המתחייבות ממחזיק במגרש לרבות תשלומי חובה, כגון: ארנונה, מים, חשמל ועוד...
- 1.5. מסמכי המכרז נוקטים לשון זכר מטעמי נוחות בלבד והינם מיועדים לנשים וגברים כאחד.
- 1.6. על המועצה ו/או היועצים ששימשו אותה, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.

2. מבנה ההצעה:

- 2.1. המציע ינקוב בהצעתו את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו, כאשר מחיר המינימום החודשי שנקבע על ידי המועצה הוא 1,350 ₪.
- 2.2. יובהר כי מחיר המינימום הוא בגין דמי השכירות לבדם. דמי השכירות אינם כוללים ארנונה ו/או מים ו/או חשמל ו/או כל תשלום החל על המושכר אשר ישולם על ידי השוכר ובאחריותו הבלעדית.

3. תקופת השכירות:

- 3.1. המציע הזוכה ישכור את המגרש לתקופה של 36 חודשים החל מיום 01/07/2025 (להלן: "תקופת השכירות") והמעצה תהיה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות נפרדות של שנה כל אחת (להלן: "תקופת השכירות הנוספת") ובלבד שסך תקופת השכירות הכוללת לא תהא מעבר ל- 5 שנים.
- 3.2. לתשומת לב המציעים כי המשך ההתקשרות יהא נתון לשיקול דעתה של המועצה ובהתאם לדין. ולנהלי משרד הפנים.

4. תנאי הסף להשתתפות במכרז

- 4.1. המציע לעמוד בכל הדרישות המפורטות בסעיף זה להלן. מציע, אשר הוא ו/או הצעתו לא יעמדו בכל התנאים המפורטים בסעיף זה להלן, הצעתו תיפסל על הסף ולא תובא לדין:
- 4.1. המציע הוא יחיד אזרחי ישראל. לצורך הוכחת האמור יש לצרף העתק מתעודה מזהה ע"ש המציע.

4.2. המציע מתגורר לפחות ב- 24 חודשים האחרונים בכפר עג'ר. לצורך הוכחת האמור על המציע לצרף אישור תושב על שמו.

4.3. על המציע לצרף להצעתו שטר חוב חתום על ידו בתור עושה שטר ובחתימת ערב טוב נוסף לפחות, כהגדרת ערב טוב עפ"י דין. כ"כ על המציע לצרף להצעתו הסכם השכירות המצ"ב כשהוא חתום על ידו.

4.4. על המציע להיות בעל יכולת להעמיד את המשאבים הכספיים הנדרשים לשם ניהול המגרש והשימוש בו. לצורך הוכחת האמור נדרש המציע לצרף אישור ניהול חשבון בנק ואישור רו"ח בהתאם ו/או תלושי שכר של 6 החודשים האחרונים ואשר לפיהם משכורתו החודשית אינה פחות מסך של 7,000 ₪.

5. ההצעה:

5.1. הצעת המציע תהיה בהתאם להוראות הקבועות להלן.

5.2. הצעת המציע תוגש על גבי מסמך הצעת המשתתף המצ"ב.

5.3. המציע ינקוב בהצעתו את דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו, כאשר מחיר המינימום החודשי הקבוע על ידי המועצה הוא 1,350 ₪.

5.4. כל הצעה הנמוכה ממחיר המינימום החודשי, תיפסל על הסף ולא תובא לדיון.

5.5. הוכה במכרז יקבל את החזקה במגרש בתאריך 01/07/2025 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו עפ"י תנאי המכרז.

5.6. מובהר בזאת כי חל איסור מוחלט לבנות על המגרש כל מבנה קבוע.

5.7. מובהר עוד, כי המועצה לא תהינה אחראית על קבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור שמתחייב לשימוש במגרש ע"י ההציע הזוכה. על המציע הזוכה קיימת חובה לקבל רישיון ו/או היתר לכל פעולה שתבוצע במגרש ואשר טעונה קבלת היתר או רישיון הפעלה.

5.8. המועצה לא תחזיר לדי המציע הזוכה תמורת כל השקעה ו/או הוצאה ו/או תמורה שתשולמנה ע"י המציע הזוכה לפני ולאחר קבלת המגרש.

5.9. המציע יצרף להצעתו הסכם שכירות שמצורף לתנאים אלה כשהוא חתום על ידו בלבד, העתק מקבלה בדבר רכישת המכרז, אישורים / מסמכים הנדרשים עפ"י תנאי מכרז זה והעתק מתנאים אלה כשהם חתומים על ידו.

6. התחייבויות והצהרות הזוכה במכרז:

6.1. הזוכה מתחייב כי תוך 14 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם המועצה על ההסכם שכירות בנוסח המצ"ב וימציא לה את כל האישורים והביטחונות הנדרשים על פי ההסכם בהתאם להוראותיה. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם.

6.2. מנע הזוכה מלחתום על ההסכם עם המועצה עד המועד האמור לעיל ו/או להמציא איזה מהאישורים דלעיל, תהא המועצה רשאית לבטל זכייתו ולחתום על ההסכם עם המציע שהצעתו מדורגת לאחר הצעת הזוכה או כל מציע אחר, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, זאת ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד למועצה כלפי המציע, במקרה כזה, עפ"י כל דין.