

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

מכרז מסגרת פומבי מס' 10/19

תנאי המכרז, ההצעה והחוזה

בדבר

השכרת משרדים
במבנה במתחם המנהלת בראש העין

מאי 2019

חכ"ל החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז פומבי מס' 10/19
בדבר השכרת משרדים במבנה במתחם המנהלת בראש העין

מסמך א' - תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ (להלן: "החכ"ל" ו/או "החברה"), מתכבדת בזאת להזמין אתכם להגיש לה הצעתכם להשכרת חלק ממבנה המיועד לשימוש כמשרד בשטח של כ-90 מ"ר המחיל ארבעה חדרי משרד, במבנה במתחם הידוע כמבנה המנהלת בראש העין, הכל לפי התנאים כמפורט במסמכי המכרז להלן.
 המציע יכול להציע הצעה להשכרת חדר אחד, או שני חדרים או שלושה חדרים או ארבעה חדרים, עדיפות תינתן למציע שיציע עבור ארבעת החדרים.

נושא המכרז

1. נושא המכרז הוא השכרת חלק ממבנה יביל המיועד לשימוש כמשרד בתוך מתחם הקבלנים הממוקם ברחוב רח' גרטי וקארל קורי בראש העין (להלן: "המנהלת" ו"המבנה" בהתאמה).
2. תקופת השכירות תעמוד על שנתיים החל ממועד כניסת ההסכם (מסמך ג') עם הזכיין לתוקף. הצדדים רשאים, בהסכמה הדדית, להאריך את תקופת השכירות בשלוש שנים נוספות (שנה אחת בכל פעם) ובלבד שסיכמו בכתב את רצונם להאריך את תקופת השכירות לפחות 90 יום מראש.
3. השוכר לא יהיה רשאי לבצע כל פעילות אחרת כלשהי בשטח המושכר, פרט לשימוש משרדי **בלבד** בהתאם לאמור במכרז זה ובהתאם להוראות כל דין וההיתר לשימוש חורג.
4. האחריות הבלעדית לקבלת רישיון עסק כדין ככול ודרוש רישיון כזה, לרבות הצבת שילוט ו/או קבלת כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון אחר הנדרש על פי דין חלה על הזכיין ועליו לעמוד, על חשבונו, בכל תנאי הרישיון בכל תקופת השכירות. **על המציע לערוך את כל הבדיקות בנוגע לדרישות הדין ולדרישות כל רשות רלוונטית בנוגע לקבלת רישיון עסק, או כל רישיון והיתר אחר, לפני הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה.** בהגשת ההצעה למכרז, המציע מוותר על כל דרישה ו/או טענה בנוגע לתנאים לקבלת רישיון העסק ו/או לעלויות הנובעות מהם. ככל שיחול שינוי בדרישות הדין בכל הנוגע להפעלת המשרדים, לאחר הגשת ההצעה, מתחייב המציע לעמוד בכל הדרישות החדשות ולא תהיה למציע כל דרישה ו/או טענה בקשר לכך.
5. מובהר כי המבנה ממוקם בסמוך למתחם המשמש כמנהלת מטעם עיריית ראש העין. לפיכך, נדרשת הקפדה יתרה על כל תנאי רישיון העסק ובמיוחד בכל הנוגע לשמירה על ניקיון שטח המושכר וסביבתו, צמצום הרעש. המציע לא יהא רשאי לעשות בשטח המושכר ו/או בתוכו כל שינוי, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה.
6. הזכיין יהיה אחראי לשמירה, תחזוקה וניקיון של שטח המושכר וכן השטח שמסביב למושכר במשך תקופת הזכיין.

תנאי סף להשתתפות במכרז

7. זכאי להגיש הצעה למכרז מסגרת זה מציע שרכש את מסמכי המכרז ועונה במועד הגשת ההצעות למכרז על כל תנאי הסף הבאים **במצטבר** :

7.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל.

לא תתקבל הצעה של משתתף במכרז שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד". לצורך עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף תצלום ת.ז. ובמקרה של תאגיד או שותפות יצורף תדפיס עדכני של רשם החברות. עם זאת, במקרה של חברה ציבורית, יצרף המציע תדפיס עדכני של הבורסה לניירות ערך ו/או הרשות ניירות ערך לגבי האחזקות בחברה.

7.2. המשתתף הינו עוסק מורשה או עוסק פטור.

לצורך הוכחת תנאי סף זה, המשתתף יצרף להצעתו אישור בגין היותו עוסק מורשה, ומספרו אצל רשויות המס. כמו כן, יצרף המציע אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון שהוא מנהל ספרי חשבונות כחוק, או שהוא פטור מלנהלם ו/או כל אישור אחר הנדרש לפי **חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומי חובת מס) התשל"ו - 1976**.

7.3. המציע לא הורשע בעבירה פלילית במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז. היה המציע תאגיד, יתייחס התנאי הנ"ל לבעלי השליטה במציע, המנכ"ל ונושאי המשרה.

"עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה). לשם הוכחת הדרישות האמורות לעיל, על המציע לצרף תצהיר העדר הרשעות, בנוסח המצורף **כמסמך א'-4** למסמכי המכרז, ביחס למציע, בעלי השליטה כאמור ומנהלי המציע.

7.4. מציע שמתקיימים בו תנאי סעיף 2'ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין.

יובהר, כי על פי החלטת ממשלה מספר 2003, מיום 15.07.2010, חל איסור על המציע להעסקת עובדים זרים, למעט מומחי חוץ, בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי המציע, ובין אם באמצעות קבלן כוח אדם, קבלן משנה או כל גורם אחר עמו התקשר היזם. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הוראות המכרז.

לשם הוכחת תנאי סף זה, המציע יצרף להצעתו תצהיר מאומת על ידי עו"ד בדבר קיום הוראות סעי' 2'ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

7.5. **מובהר כי כל תנאי הסף צריכים להתקיים במציע עצמו**. כל המסמכים הנדרשים במכרז (ומסמכים נוספים אם יצורפו), יהיו על שם המציע במכרז בלבד.

חוברת המכרז

8. פרטי המכרז מצויים בחוברת המכרז (להלן: "**חוברת המכרז**"), יפורסמו באתר החברה הכלכלית לראש העין וניתן לעיין בהם במשרדי החברה ברחוב העבודה 11 א.ת. ישן ראש העין,

(בית יד יצחק, קומה שלישית) טל': 03-9383278, דוא"ל ido@rosh-haayin.com, בימים א'-

ה' בין השעות: **8:30-14:00** החל מיום **5/6/2019** ועד ליום **23/6/2019**.

9. כל המסמכים שבחברת המכרז הינם רכושה של החברה, הם ניתנים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד, ועליו להחזירם לחברה עד למועד הנזכר במסמך זה, בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

10. "חברת המכרז" כוללת את החלקים הבאים:

10.1. תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים - **מסמך א'**.

10.2. ערבות ההצעה – **מסמך א'-1**.

10.3. בוטל.

10.4. תצהיר בדבר קיום הוראות סעיף 2' בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 –

מסמך א'-3.

10.5. תצהיר המציע לעניין העדר רישום פלילי – **מסמך א'-4**.

10.6. בוטל.

10.7. אישור על קיום ביטוחים - **מסמך א'-6**.

10.8. טופס ההצעה, על כל נספחיו - **מסמך ב'**.

10.9. החוזה - **מסמך ג'**.

10.10. תשריט המושכר - **מסמך ד'**.

כל חלקי חברת המכרז הינם חלק בלתי נפרד מן המכרז לכל צורך ולכל עניין.

מתן הבהרות למסמכי המכרז ומפגש מציעים

11. מפגש מציעים יתקיים **16.6.2019 בשעה 11:00** במשרדי החברה הכלכלית לראש העין, רחוב העבודה 11 (בית יד יצחק) בקומה השלישית. פרוטוקול המפגש יישלח לכל רוכשי חברת המכרז ועל המציע לצרף את פרוטוקול המפגש להצעתו, כשהוא חתום על ידו והוא יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה. מובהר, כי אין באמור בע"פ במסגרת סיור זה כדי לחייב את החכ"ל וכי רק נוסח מסמכי המכרז ופרוטוקול המפגש אשר יופץ כאמור לעיל, יחייבו את החכ"ל.

12. במידה שהמציע ימצא סתירות, שגיאות, אי התאמות לחוקים ותקנות, או שיהיה לו איזה ספק בקשר לתוכנו המדויק של איזה סעיף או פרט, או שהוא יהיה מעוניין בקבלת הבהרות בנוגע למכרז, ניתן לפנות לחברה בכתב בדוא"ל dikla@rosh-haayin.com עד לא יאוחר **מיום 19/6/2019 בשעה 12:00**. הפניות ייענו בכתב ויופצו לכל רוכשי חברת המכרז ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה.

13. החברה רשאית בכל עת, ולא יאוחר **מיום 20/6/2019 בשעה 16:00**, להכניס שינויים ותיקונים, מכל סוג שהוא, במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות משתתפי המכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז והחוזה ויצורפו, כשהם

חתומים ע"י המציע, למסמכי המכרז.

14. השינויים והתיקונים יובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז, באמצעות הדוא"ל, לפי כתובות הדואר האלקטרוני שנמסרו בעת הרכישה ע"י רוכשי מסמכי המכרז. על המציע לוודא, כי כתובות הדואר האלקטרוני המדויקים נמצאים בידיעת מנכ"ל החכ"ל.

ההצעה

15. על המציע להגיש הצעתו על גבי טופס "הצעת המציע" הרצ"ב **כמסמך ב'**.

16. הצעת המחיר תכלול את סכום דמי השימוש החודשיים לחדר שהמציע מוכן לשלם עבור השכירות וכן מספר החדרים אותם המציע מעוניין לשכור. **מובהר כי סכום דמי השימוש החודשיים המינימאליים לחדר נקבע על ידי החכ"ל לסך של 2,500 ש"ח בצירוף מע"מ.** לפיכך, על המציע להציע במסגרת מכרז זה אך ורק סכום השווה או העולה על דמי השימוש המינימאליים האמורים. הצעה שתהיה מתחת האומדן לדמי השימוש המינימאליים – תיפסל. דמי השימוש יהיו צמודים למדד כאשר מדד הבסיס הוא מדד חודש יוני 2019. דמי השכירות ישולמו בארבעה תשלומים רבעוניים אשר יינתנו מראש בגין כל שנת שכירות כאשר התשלום בגין שנת השכירות הראשונה ישולם במעמד החתימה על ההסכם והתשלום בגין כל אחת מתקופות האופציה, ככל שתמומש, ישולם, עד 30 יום לפני תחילת כל שנת שכירות.

17. בנוסף לדמי השימוש החודשיים ישלם הזוכה דמי ניהול חודשיים בגובה 300 ₪ למשרד, לחודש. דמי הניהול כוללים בתוכם: חשמל, מיזוג, אחזקה וניקיון.

18. כל מציע ידאג לכלול בתמחור התמורה את כל ההוצאות הכרוכות בהפעלת המשרד על ידו, ללא יוצא מן הכלל וקיום כל התחייבויותיו על פי תנאי המכרז, לרבות (ומבלי למעט) הוצאות ארנונה, ניקיון, שמירה, אבטחה, כוח אדם, עמידה בכל דרישות רישיון העסק וכיוב'. בנוסף, ומבלי לגרוע, יישא הזכין בתשלום עבור השימוש שיעשה במים וחשמל, וזאת על פי מוני החשמל והמים הנפרדים של המבנה.

19. יוכל להשתתף במכרז רק מי שישתתף בכנס המציעים.

המועד, המקום והאופן להגשת ההצעה

20. את ההצעה למכרז יש להגיש **לא יאוחר מיום 25/6/2019 עד שעה 14:00** ולהכניסה לתיבת ההצעות במשרדי החברה, ברחוב העבודה 11 בראש העין (בית יד יצחק, קומה שלישית). משלוח הצעה בדואר, או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו באחריות בלעדית של המציע.

21. על המציע להגיש את הצעתו בעותק אחד של כל המסמכים במעטפה ועליה כתוב: "הצעה למכרז מס' 10/19". פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן היכר נוסף.

22. המציע יחתום על העותק המודפס וכן על כל המסמכים שיצרף להצעתו בראשי תיבות של חתימתו בראש כל דף, וכן חתימה מלאה במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז.

23. חתימת מציע שהוא תאגיד משפטי (חברה, שותפות וכו') תהיה חותמת התאגיד בצירוף חתימתם של המורשים לחתום מטעם התאגיד ובשמו והן חייבות להיעשות בפני עו"ד / רו"ח ובצרוף אישורם בדבר סמכויות החתימה בתאגיד זה.

24. בנוסף על המציע לצרף לעותק שידפוס (לרבות כל מסמכי התשובות וההבהרות שנשלחו למשתתפים במכרז) כאשר הוא חתום על ידי המציע ויתר האישורים והמסמכים כנדרש בתנאי המכרז. על המציע לוודא שעותק המקור וכל המופיע על גבי הזיכרון הנייד של ההצעה שהוגשה על ידו יהיו זהים. בכל מקרה של סתירה בין עותק המקור (המודפס) לבין הזיכרון הנייד יקבע האמור בעותק המקור (המודפס) לצורך שיכלול הצעתו ובדיקתה לצורך קביעת הזוכה.

25. תוקף ההצעה ותקופת המכרז

כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף עד ליום 31/9/2019. לפי דרישת החברה, יאריך המציע את תוקף ההצעה לתקופה נוספת, כפי הנדרש ע"י החברה, לשם בחירת הזוכים במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ערבות ההצעה שתוארך כאמור.

26. אישורים ומסמכים שעל המציע לצרף להצעה

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

26.1. כל מסמכי המכרז מלאים וחתומים בשולי כל דף בחתימה מחייבת של המציע (חתימות +חותמת התאגיד).

26.2. מסמך הבהרות, לרבות תיקונים ו/או שינויים ו/או הבהרות שיוספו למסמכי המכרז עד למועד הגשת ההצעה, אם יוספו, חתום בחתימה מחייבת על ידי המציע.

26.3. תצלום ת.ז. ובמקרה של תאגיד או שותפות - תדפיס עדכני של רשם החברות. עם זאת, במקרה של חברה ציבורית, יצרף המציע תדפיס עדכני של הבורסה לניירות ערך ו/או הרשות ניירות ערך לגבי האחזקות בחברה, כאמור בסעיף 7.1 לעיל.

26.4. אישור מרואה חשבון מוסמך או מפקיד השומה, כי הינו עוסק מורשה ומנהל ספרים כחוק או שהוא פטור מלנהלם ו/או כל אישור אחר הנדרש לפי **חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומי חובת מס) התשל"ו - 1976**. כאמור בסעיף 7.2 לעיל.

26.5. אישור בר תוקף ומעודכן ערוך על ידי עורך דין, בדבר זיהוי חתימתו של המציע על גבי המסמכים המצורפים להצעתו של המציע. היה המציע תאגיד, גם בדבר פרטי מורשי החתימה של המציע, וכן אישור כי החלטת המציע להגיש הצעתו למכרז נתקבלה כדין ובהתאם למסמכי התאגדות שלו, בצירוף תעודת התאגדות של המציע.

26.6. תצהיר מאומת על ידי עו"ד בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 כאמור בסעיף 7.4 לעיל.

26.7. הצהרה של המציע / מנהלי המציע/בעל השליטה במציע, בדבר העדר רישום פלילי שלהם, בנוסח מסמך א'-4' למסמכי המכרז, כאמור בסעיף 7.3 לעיל.

27. בחינת ההצעות

- 27.1. בשלב הראשון תיבדק עמידת ההצעות בדרישות הסף כפי שהוגדרו במכרז. הצעה שלא תעמוד בדרישות הסף - תפסל.
- 27.2. בשלב השני תבחנה ההצעות שעמדו בדרישות הסף בהתאם למפתח שקלול ההצעות המפורט להלן:
- 27.2.1. שיעור התמורה שהוצע - 80%.
- 27.2.2. מספר החדרים הדרושים - 20%.
- 27.3. ועדת המכרזים תפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר זה.
- 27.4. החכ"ל תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון ו/או לדרוש מכל מציע פרטים, הבהרות וכל הוכחה שתראה לנכון, בדבר איתנותו הכספית ויכולתו לעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה, ועמידתו באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל ולהתחשב באיזה מנתונים אלה לרבות אלה העולים מן הבדיקה.
- המציע יהיה חייב לתת לחכ"ל את מלוא המידע להנחת דעתה, לרבות מכתבי המלצה. הסבר או פרטים שהובאו לידיעת החכ"ל יישמרו ככל האפשר בסוד.
- 27.5. החכ"ל תהא רשאית להתחשב בכושרו ואיתנותו של המציע, ובניסיון מוקדם שלו עם אחרים. כן תהא החכ"ל רשאית לפסול הצעה של מציע אשר לחכ"ל ו/או לעיריית ראש העין היה ניסיון לא טוב עמו.
- 27.6. בכל מקרה, אין החכ"ל מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 27.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה שתהיה בלתי סבירה בשל המחיר המוצע בה, או חוסר התייחסותה לתנאי המכרז באופן שלדעת החברה מונע את הערכת ההצעה כנדרש.
- 27.8. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שנעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם בכל דרך שהיא (להלן - "ההסתייגויות") רשאית החכ"ל:
- 27.8.1. לפסול את הצעת המציע למכרז;
- 27.8.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן;
- 27.8.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד;
- 27.8.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין כדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.
- ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

ביטול המכרז, שינויים במכרז וזכויות החברה

28. החברה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי קבלת ההצעה ו/או צמצום ו/או ביטול המכרז.

הזוכה, התחייבויותיו והצהרותיו

29. הזוכה במכרז יקבל על כך הודעה בכתב מהחברה (להלן - "הודעת הזכייה").
30. הזוכה לא יהיה רשאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את זכייתו לאחר/ים.
31. הזוכה מתחייב כי תוך 7 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם החברה על החוזה בנוסח המצ"ב כמסמך ג' וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי החוזה בהתאם להוראותיו, לרבות אישור חתום ותקף מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של ביטוחי המציע בנוסח המצורף לחוזה (מסמך א'-6) וערבות ההסכם (מסמך א'-2) כמפורט לעיל.
32. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה.
33. המציע רשאי לציין מראש אילו חלקים בהצעתו עלולים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו. מציע שלא יציין בהצעתו חלקים העלולים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו מסכים לכך כי במקרה שתתבקש, תהא החכ"ל רשאית להעביר את הצעתו הזוכה במלואה לעיון מציעים שלא זכו. מובהר, כי באמור לגרוע מסמכותה של ועדת המכרזים של החכ"ל ליתן כל החלטה בעניין גילוי חלקים של ההצעה, וזאת לפי שיקול דעתה המלא.
34. מציע שיבקש לצלם את הצעתו של מציע אחר במכרז, יהיה רשאי לעשות כן בעלות של 40 אג' לעמוד, וזאת בכפוף לקבלת אישור החכ"ל לכך בהתאם להוראות סעיף 50 לעיל.

אבי כהן, מנכ"ל
החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

חכ"ל החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 10/19
בדבר השכרת משרדים במבנה במתחם המנהלת בראש העין

בוטל

חכ"ל החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 10/19
בדבר השכרת משרדים במבנה במתחם המנהלת בראש העין

מסמך א'-2

נוסח ערבות ההסכם

לכבוד
 החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
 רחוב העבודה 11
ראש העין

א.ג.נ.,

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ. _____ (להלן - "המציע") אנו ערבים בזאת כלפיכן לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) (להלן - "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם חוזה שנחתם בין החברה הכלכלית לראש העין בע"מ לבין המציע בעקבות מכרז שלה מס' 10/19 **בדבר השכרת משרדים במבנה במתחם המנהלת בראש העין** (להלן: "החוזה") ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המציע של כל תנאי החוזה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המציע, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך כל דרישותיכם ביחד או לחוד לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

בכתב זה "מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב זה (להלן - "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש מאי 2019 שפורסם ביום 15/6/2019 (להלן - "המדד היסודי") יהוו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול. התחייבותנו זאת תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל. כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

תאריך: _____

בנק _____

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים

חכ"ל החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 10/19
בדבר השכרת משרדים במבנה במתחם המנהלת בראש העין
מסמך א'-3

תצהיר בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

תאריך _____

לכבוד
 החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון : הצהרה בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

הנני מצהיר בזאת כי אנו ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף במכרז זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף _____	שם נותן התצהיר _____
מספר ת.ז.ח.פ. _____	מס. תעודת זהות _____
חתימת המשתתף _____	חתימת נותן התצהיר _____

אישור עו"ד

1. אני משמש כעורך הדין של _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן – "המשתתף").
2. הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד _____ ח.פ. _____.
3. הנני מאשר בזאת כי _____ נושא ת.ז. _____ לאחר שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

 חתימה + חותמת עוה"ד

חכ"ל החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 10/19
בדבר השכרת משרדים במבנה במתחם המנהלת בראש העין

מסמך א'-4
תצהיר המציע לעניין העדר רישום פלילי
(כאשר המציע הוא תאגיד - ימולא על ידי מנהל אצל המציע)

אני הח"מ _____, בעלת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני המציע/ * הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ע.מ.פ.ח.ז. /צ.ח.פ.ח.ז. המציע במכרז שלכם מס' 10/19 בדבר השכרת מבנה לשימוש משרדי במתחם הקבלנים בראש העין (להלן: "המציע") (* מחק את המיותר).
2. במקרה של מציע שהוא יחיד: הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה פלילית במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז וכי לא תלוי ועומד נגדי כתב אישום בעבירה פלילית. "עבירה פלילית לצורך תצהיר זה משמעה: כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
3. במקרה של מציע שהינו תאגיד: הנני מצהיר כי אני משמש כמנהל הכללי של המציע וכי המציע, אני, נושאי המשרה בתאגיד ובעל/י השליטה בתאגיד, לא הורשענו בעבירה פלילית במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז וכי לא תלוי ועומד נגד מי מאיתנו כתב אישום בעבירה פלילית.
4. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

 חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני בכתובת _____ מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

 עו"ד

 תאריך

חכ"ל החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 10/19
בדבר השכרת משרדים במבנה במתחם המנהלת בראש העין
מסמך א'-5

תצהיר פירוט ניסיונו של המציע

בוטל

חכ"ל החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 10/19
בדבר השכרת משרדים במבנה במתחם המנהלת בראש העין

מסמך א'-6

אישור ביטוח*

לכבוד

1. החכ"ל לראש העין ו/או עיריית ראש " וגופיהן (להלן: "החברה"/"הרשות"/"המבוטח השני")
2. ח.פ.מ.ז. (להלן: "הספק"/"המפעיל"/"הקבלן/המבוטח (הראשי)")

מאת: שם חברת הביטוח _____ סניף/מח' _____

א.ג.נ.,

הנדון: נספח אישור על קיום ביטוחים: "האישור"
סימוכין: הסכם השכרת מבנה לשימוש משרדי (להלן: "נשוא הביטוח")

אנו, חברת הביטוח דלעיל החתומה מטה, מאשרים בזאת כי ערכנו לבקשת המבוטח שבסימוכין, ביטוחים בהיקף השקליל ל"ביט" לנשוא הביטוח לתקופת הביטוח, מ ... / ... / ... עד ... / ... / ... , כדלהלן:

1. ביטוח רכוש: לרבות נדל"ן (אלא במידה שהרשות ויתרה במפורש על ביטוח זה), וכן צמודות, תוספות והשקעות מבנה; נכסי דניידי, בערך כינון מפני "אש מורחב" לרבות אך לא מוגבל לסיכוני טבע, רעידת אדמה, חשמל (גם עקב ברק), פרעות, שביתות ומהומות, נוזלים, פריצה ונזק בזדון; ולמלאים, בנוסף מפני קלקול סחורה גם משבר מכני; אבדן שכירות לתקופת שיפוי שלא תפחת משנים-עשר חדשים. הרשות הינה המוטב פרט לרכוש בבעלות אחרת.
2. ביטוחי חבויות, שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר, בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח, או ב ש, הנקובים להלן:

- א) לביטוח צד שלישי גוף ורכוש: ארבעה מליון ₪. כן ישופו המבוטחים בגין כל ההוצאות הסבירות הגנה בפני תביעת מקרה ביטוח. לענין נשוא הביטוח:
- (1) רכוש באחריות או בשימוש הרשות יחשב צד ג' אלא במידה שתוגמל בביטוחי הרכוש.
 - (2) הביטוח מורחב לשפותכם ומי מטעמכם בגין מעשה ו/או מחדל של המבוטח ומי מטעמו, וכן
 - (3) לחבות המוצר עד ארבעה מיליון ₪ והחריגים בפוליסה לא יחולו לענין זה (כהרחבה או כביטוח נפרד – סמן את המתאים);
 - (4) הביטוח כפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך לכל אחד מיחיד הביטוח בנפרד וזאת כביטוח ראשוני.
- ב) לביטוח חבות מעבידים: לחבותו החוקית של המעסיק בגין מות, פגיעה גופנית או מחלה של כל אדם המועסק על-ידי המבוטחים ו/או קבלני משנה ועובדיהם, חמישה מיליון דולר ארה"ב. הביטוח ישפה אתכם היה שנטען לעניין מקרה ביטוח כי הנכם נושאים בחובת כלשהי.

מעביד

סייגים והגבלות, שלעניין נשוא הביטוח בוטלו בפוליסות חבויות צד שלישי ומעבידים (לפי הענין), בין היתר בדבר: תביעות שבוב המל"ל; עובדים זרים שאין חוק הביטוח הלאומי חל עליהם; בלנים/משנה; העסקת נוער כדיון; הרעלה/גוף זר במזון/משקה; חמרים רעילים; מתקנים סניטרים פגומים, זיהום תאונתי, בע"ח, אש, התפוצצות, אדים; טעינה ופריקה, נזקי גוף מרכב שאינם בוטחים לפי חוק הפלת"ד (רכב חובה).

הרחבות ותנאים מיוחדים הננו מאשרים כי לענין נשוא הביטוח כללנו/יחולו התנאים כדלהלן:

(1) ויתרנו על זכות השיבוב/התביעה (למעט נגד מזיק בזדון) נגדכם ומי מטעמכם, לרבות אך לא מוגבל למבטחיכם. לא יהא תוקף לביטול/לצמצום ביטוח, אלא לאחר שתקבלו אתרעה בדואר רשום 60 יום מראש. כל סעיף בביטוחים המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המבוטחים, והביטוח הינו בחזקת "ביטוח ראשוני" המזכה במלוא הזכויות לפי הביטוח.

(2) זכויותיכם לא תפגענה מחמת: א. איחור במסירת הודעה על מקרה ביטוח, אלא אם המקרה היה ידוע להנהלתכם והוכח כי נגרם לנו נזק מחמת האיחור האמור. ב. העדר אישור ו/או פגם בהיתר ו/או ברשיון העסק ו/או הפרת תנאי הביטוח על-ידי המבוטח אחר או מי מטעמו, כעילה בלעדית. ג. אחריותו של מבטח אחר לתנאי הפוליסה לרבות לדמי הביטוח, הוצאות תביעה, תנאי מיגון וביטוחות וכן השתתפויות עצמיות (במידה שיחולו). אלה לא יחולו עליכם.

(3) התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובשום אופן לא לגרוע מהם. במקרה של סתירה או אי-התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובתכם.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות בפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור באישור זה.

ולראיה באנו על החתום:

שם חתם/מו"ח חברת הביטוח: _____ תפקיד

חתימה..... תאריך.....

חותמת מקורית של חברת הביטוח

* אישור ביטוח זה ימלא את תנאי החוזה לאחר חתימת חברת הביטוח ובקרת יועץ הביטוח, ד"ר מיכאל מירון

חכ"ל החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
מכרז מס' 10/19
בדבר השכרת משרדים במבנה במתחם המנהלת בראש העין

מסמך ב' - הצעת המציע

לכבוד
 החברה הכלכלית לראש העין בע"מ
רחוב העבודה 11 ראש העין

טופס ההצעה בעניין מכרז מס' 10/19

1. בהתאם להודעתכם שהובאה לידיעתי אני/ו הח"מ _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו בזהירות והבנתי את כל התנאים למכרז, החוזה, והמסמכים המצורפים למכרז זה, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכתי/נו, כל הפרטים הנוגעים ל שכירת המבנה במתחם הקבלנים, כולל ביקור במתחם ובמבנה, סביבתו ודרכי הגישה אליו ו/או כל דבר אחר הקשור למבנה כאמור במכרז דנן, ולרבות בדיקה של כל הדרישות והתנאים לצורך קבלת רישיון עסק, ככל שנדרש, להפעלת עסק במבנה, הנני/ו מציע/ים בזאת את הצעתנו לשכירת המבנה בהתאם לתנאי המכרז.
2. ידוע לי/נו כי מכרז זה הינו לקבלת זכות שכירות בחלק ממבנה יביל המיועד לשימוש כמשרד בלבד בתוך מתחם המנהלת הממוקם ברחוב רח' גרטי וקארל קורי בראש העין
3. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו, או כל חלק מהם, ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה. מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
4. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיף 1 דלעיל, ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז, או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
5. ידוע לי/לנו כי תקופת השכירות תעמוד על שנתיים החל מהמועד שיקבע בהודעה שתימסר לי/נו על ידי החכ"ל, לאחר החתימה על ההסכם וכי א/נהיה רשאי/ם להאריך את תקופת השכירות בשלוש שנים נוספות (שנה אחת בכל פעם) ובלבד שהודעתי/נו בכתב לחברה על רצוני/נו להאריך את תקופת השכירות לפחות 90 יום מראש, עמדת/נו בכל התחייבויות/נו על פי הסכם השכירות בתקופת השכירות הקודמת וקיבלנו את הסכמת החברה.
6. בוטל
7. אני/נו מתחייבים להשתמש ולתחזק את המבנה באופן מקצועי וברמה גבוהה ואיכותית.
8. אני/נו מצהיר/ים כי ערכתי/נו את כל הבדיקות בנוגע לדרישות הדין ולדרישות כל רשות רלוונטית בנוגע לקבלת רישיון עסק, או כל רישיון והיתר אחר, לפני הגשת הצעתנו במסגרת מכרז זה וכי התנאים הנדרשים לנו לצורך קבלת רישיון עסק וכן כל רישיון או היתר אחר הדרושים על פי דין - מוכרים וידועים לי/לנו היטב.

9. הובהר לי/נו כי המבנה ממוקם בתוך מתחם מכירות ובסמוך למנהלת עיריית ראש העין ולפיכך, נדרשת הקפדה יתרה על כל תנאי רישיון העסק ובמיוחד בכל הנוגע לשמירה על ניקיון שטח המושכר וסביבתו וצמצום הרעש.
10. ידוע לי/נו כי אני/נו אהיה/נהיה אחראים לשמירה, תחזוקה וניקיון של שטח המבנה וכן השטח שמסביב למבנה במשך כל תקופת השכירות.
11. אני/נו מצהירים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
12. אם הצעה זאת תתקבל, אני/נו מתחייבים בזאת לחתום על החוזה בתוך 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.
13. הנני/נו מצהירים כי כל האמור בהצעתנו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/נו עומד/ים בתנאי הסף הנדרשים במסמכי המכרז באשר למצעי הצעה למכרז.
14. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד ליום 31/9/2019. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה והערבות הבנקאית לתקופה נוספת, כפי הנדרש ע"י החברה, לשם בחירת הזוכה במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה והערבות הבנקאית שאאריך/נאריך כאמור.
15. הנני/נו מסכים/מים לכך שהחברה תדרוש ממני/נו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמתנו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, תפנה ללקוחותיי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלינו שהוא רלוונטי להצעתנו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
16. ידוע לי כי דמי השימוש החודשיים המינימאליים שנקבעו על ידי החכ"ל במסגרת מכרז זה עומדים על **2,500 ש"ח** בצירוף מע"מ (להלן - "דמי השימוש המינימאליים") לכול חדרוכי הנני נדרש במסגרת הצעה זו להציע דמי שימוש השווים לשמי השימוש המינימאליים או עולים עליהם.
17. ידוע לי כי בנוסף על דמי השימוש יהיה עלי לשלם סך של 300 ש"ח למשרד בגין דמי ניהול.
18. ידוע לנו שככל שנת שכירות נוספת, יעלו דמי השכירות בחמישה אחוזים בנוסף לעלית המדד.

19. הצעתנו לתשלום דמי שימוש חודשיים הינה _____ ש"ח (במילים: _____) בתוספת מע"מ.

20. מספר החדרים שברצונינו לשכור הוא: _____ חדרים.

21. הובהר לי/נו כי התמורה תהיה צמודה למדד תשומות הבניה כאשר מדד הבסיס לתשלום הסכום החודשי הקבוע הוא מדד חודש מאי 2019, ההצעה תוצע בספרות ובמילים. במקרה של אי התאמה/סתירה בין ההצעה בספרות לבין ההצעה במילים, תינתן עדיפות לגבוה מבניהם, והחברה תהא רשאית לתקן את הכתוב בהתאם. המציע מוותר על כל טענה ו/או תביעה לעניין זה.

22. דמי השכירות ישולמו בתשלום אחד מראש בגין כל שנת שכירות כאשר התשלום בגין שנת השכירות הראשונה ישולם במעמד החתימה על ההסכם והתשלום בגין כל אחת מתקופות האופציה, ככל שתמומש, ישולם, עד 30 יום לפני תחילת כל שנת שכירות.

23. אני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים כי הצעתי/נו זו כוללת את כל ההוצאות הכרוכות בשכירת המבנה, ללא יוצא מן הכלל וקיום כל התחייבויותי/נו על פי תנאי המכרז..

24. בנוסף, ומבלי לגרוע, אני/נו מתחייב/ים לשאת בתשלום עבור השימוש שאעשה/נעשה במים וחשמל, וזאת על פי מוני חשמל ומים נפרדים. מובהר, כי ככל שיידרש, הזמנת מוני מים, חשמל וגז הינה באחריותי/נו ועל חשבון החברה. מובהר, כי אני/ו אשא/נישא בתשלום אגרות ומיסי עירייה ככל שיחולו, לרבות אגרות שילוט.

25. עוד מובהר לי/נו כי כתנאי להשתתפות במכרז אדרש/נידרש לצרף להצעתי/נו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי שהוצאה לבקשתו בסכום של 10,000 ש"ח בנוסח המופיע במסמך אי-1 למכרז (להלן: "ערבות ההצעה"). כמו כן, ידוע לי/נו כי אם וככל שהצעתי/נו תתקבל, אדרש/נידרש, עובר לחתימה על החוזה וכתנאי לכניסתו לתוקף, להמיר את ערבות ההצעה בערבות ביצוע.

26. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעתי/נו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויותי/נו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמת/נו או למתן הודעה מוקדמת, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנוקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.

הנני/ו מצרף/ים להצעתי/נו את כל האישורים המפורטים בתנאי המכרז.

חתימת המציע/ה

פרטי המציע/ה:

שם: _____ כתובת: _____

מספר רישום: _____ טלפון: _____ דוא"ל: _____