

# מכרז מס' 03/2025 להקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם נגריה חברתית בעיריית קרית מלאכי

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של 300 ₪ אשר לא יוחזרו, במשרדי הגבייה ברחוב ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי, וזאת בימים א'-ה' בין השעות 9:00-14:00, לחילופין ניתן לרכוש בכרטיס אשראי באופן מקוון באתר העירוני שכתובתו [WWW.K-M.ORG.IL](http://WWW.K-M.ORG.IL)

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, וקודם לרכישתם באתר האינטרנט של העירייה.

רשאים להשתתף במכרז תאגידיים ועמותות הרשומות כדין בישראל, והעומדים במועד הגשת ההצעות בכל הקריטריונים המפורטים במסמכי המכרז.

מובהר, כי השימוש במונח "משתתף" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" על פי דיני המכרזים.

## מסמכי המכרז

### מסמך א' – תנאי המכרז והוראות למשתתפים

#### נספחי הצעה:

- נספח (1) – ערבות מכרז
- נספח (2) – הצהרה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- נספח (3) – אישור על איתנות פיננסית.
- נספח (4) – תצהיר בדבר ניסיון קודם.
- נספח (5) – נוסח המלצות.
- נספח (6) – אישור מורשי חתימה.
- נספח (7) – תצהיר שמירת זכויות עובדים.
- נספח (8) – תצהיר בדבר אי תאום הצעה.
- נספח (9) – הצעת מחיר של המציע.

### מסמך ב' – הסכם ההתקשרות

תיאור המקרקעין/תשריט המקרקעין	נספח ב'1
הוראות האחריות בנזיקין וביטוח (לרבות אישור קיום ביטוחים)	נספח ב'2
נוסח ערבות ביצוע	נספח ב'3
נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים	נספח ב'4

### מסמך ג' – מפרטים

מסמך ג'1 מפרט טכני

**לוח זמנים מכרז מס' 03/2025**

<b><u>מועד</u></b>	<b><u>אירוע</u></b>
24.02.25 בשעה 10:00	סיור מציעים – <u>השתתפות חובה</u> נק' מפגש – בניין העירייה חדר ישיבות קומה 2, רח' זבוטינסקי 20 קרית מלאכי
03.03.25 בשעה 12:00	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה.
11.03.25 בשעה 16:00	מועד אחרון לפרסום תשובות לשאלות הבהרה
18.03.25 בשעה 09:00	מועד אחרון להגשת מסמכי הצעה.
18.06.25	תוקף ערבות הצעה

המזמינה רשאית לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי מכל סיבה שתמצא לנכון ובכל מועד שתמצא לנכון.

הודעה בדבר עדכון מועדים תהא אך ורק בדרך של פרסום באתר האינטרנט של המזמינה בכתובת: [www.k-m.org.il](http://www.k-m.org.il) (להלן - אתר האינטרנט של המזמינה). המציעים אחראים באופן בלעדי לבדוק באתר האינטרנט של המזמינה האם חל שינוי כלשהו במכרז.

**מכרז מס' 03/2025 – מסמך א'  
הזמנה להציע הצעות**

**1. כללי**

1.1. עיריית קרית מלאכי (להלן: "המזמינה" או "העירייה") מפרסמת בזאת את מכרז פומבי מס' 03/2025 להקמה, הפעלה ואחזקה של מיזם "נגריה חברתית" אשר עתיד להיבנות בשטח הנמצא בעיריית קרית מלאכי באחד המחסנים הקיימים בחלק מחלקה 75 גוש 301 וכחלק מתב"ע עירונית 53/102/02/18 (להלן: "המכרז", "הפרוייקט" ו-"המתחם", בהתאמה), והכל כפי שיפורט להלן במסמכי מכרז זה.

1.2. מטרת המכרז לסייע לאנשים בעלי מצוקות שונות, לרבות כאלה שעוברים גמילה מסמים.

**2. תקופת ההתקשרות**

2.1. תקופת ההתקשרות במכרז הינה לחמש שנים בלבד.

2.2. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העירייה לסיים את ההתקשרות ולבטל את ההסכם, כמפורט בהסכם ההתקשרות.

2.3. המציע הזוכה יתחיל בהקמת הפרוייקט במועד הנקוב בצו התחלת העבודה.

2.4. לאחר השלמת הקמת הפרוייקט, יפעיל ויתחזק המציע הזוכה את הפרוייקט למשך תקופת ההפעלה בהתאם לתנאי ההסכם (מסמך ב' לחוברת המכרז).

**3. מסמכי המכרז**

3.1. מסמכי המכרז הינם כדלקמן:

3.1.1. מסמך א' – תנאי המכרז והוראות למשתתפים.

3.1.2. נספח 1 – ערבות מכרז

3.1.3. נספח 2 – הצהרה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.

3.1.4. נספח 3 – אישור על איתנות פיננסית.

3.1.5. נספח 4 – תצהיר בדבר ניסיון קודם.

3.1.6. נספח 5 – נוסח המלצות.

3.1.7. נספח 6 – אישור מורשי חתימה.

3.1.8. נספח 7 – תצהיר בדבר אי תאום הצעה.

3.1.9. נספח 8 - הצעת מחיר של המציע.

3.1.10. כל מסמך הבהרה שיופץ על ידי העירייה, במסגרת הליכי המכרז.

3.2. כל המסמכים המפורטים לעיל ביחד יכוונו לעיל ולהלן - מסמכי המכרז.

3.3. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות (בסעיף זה להלן - אי התאמה) בין אחד או יותר ממסמכי המכרז, יחוייב המציע הזוכה להוראה המחמירה מביניהן, כפי שתקבע המזמינה על פי שיקול דעתה הבלעדי.

3.4. מציע שלא העלה טענה בנושא מסמכי המכרז, עד שבוע, לפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז יהיה מנוע מלהעלות כל טענה, כספית ו/או אחרת, בעניין זה.

#### **4. תכולת העבודה**

- 4.1. המציע הזוכה במכרז יבצע את כלל השירותים והעבודות הנדרשים לצורך הקמה, הפעלה ואחזקה של הפרויקט בעיריית קרית מלאכי, והכול בהתאם להוראות המכרז וההסכם, על נספחיהם.
- 4.2. מובהר ומודגש בזאת, כי מטרת המכרז הינה למסור למציע הזוכה את האחריות הכוללת להקמה, הפעלה ואחזקה של הפרוייקט. אחריות כאמור תחול בהתאם להוראות הרלוונטיות בהסכם ההתקשרות על נספחיו.

#### **5. ההצעה הכספית**

- 5.1. המציע ימלא את הצעתו הכספית על גבי **נספח 8** ויחתום עליה כנדרש.
- 5.2. המציעים ינקבו במסגרת הצעתם במחיר דמי השימוש החודשי עבור הקרקע למגרש אחד, לא כולל מע"מ.
- 5.3. דמי השימוש המינימאלי בהם ניתן לנקוב במסגרת המכרז הינם 7,850 ש"ח (שבעת אלפים שמונה מאות וחמישים שקלים חדשים) בחודש. תיפסל הצעה כספית שהמחיר הנקוב בה נמוך ממחיר המינימום הקבוע בסעיף זה.
- 5.4. לעירייה שמורה האופציה להגדיל את היקף ההתקשרות מעת לעת עם הספק הזוכה וזאת ללא התחייבות מטעמה.

#### **6. בדיקות באחריות המציע**

- 6.1. באחריותו הבלעדית של המציע במכרז להגיע פיזית למגרש לבחון ולבדוק כל נתון שעלול להשפיע על הצעתו למכרז ולשירותים שיספק, בין היתר: מיקום המגרש, סביבתו ומצבו, לרבות באמצעות מומחים – והכל על חשבונו.
- 6.2. המציע הוא האחראי הבלעדי לבחון את כל הנתונים הקשורים למגרש אצל הרשויות השונות ו/או כל גורם צד ג', ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המגרש, לרבות שטחי הפקעה וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על המגרש, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במגרש.
- 6.3. למציע במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה באשר למגרש והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המתוארים במכרז בקשר עם המגרש מובאים אך ורק לנוחות המציע במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם ו/או על שלמותם.
- 6.4. על המציע הזוכה לדאוג בעצמו ועל חשבונו, לקבל ו/או לעדכן ו/או לדאוג שיישאר בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות (לרבות הארכתה), כל: היתר/ אישור/ רישיון, ללא יוצא מן הכלל, מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או מכל גוף סטטוטורי/ ממשלתי רלוונטי אחר, לצורך הקמת הפרוייקט, בהתאמה ובכפוף לכלל האמור בהוראות המכרז.
- 6.5. העירייה תעשה כל שביכולתה לסייע למציע בכל הקשור להיתרים.
- 6.6. מודגש, כי המציע הזוכה יהיה אחראי באופן בלעדי לקבלת כל האישורים והרישיונות הדרושים לפי דין לצורך ביצוע שירותי הקמה, הפעלה והאחזקה של המתקן וכל רישיון/היתר אחר עפ"י הדין - והכל באחריותו ועל חשבונו. השירותים יבוצעו בהתאם להוראות כל דין והתנאים המפורטים ברישיון העסק.

#### **7. תנאי סף להשתתפות במכרז**

- רשאים להגיש הצעה אך ורק משתתפים העונים על כל דרישות הסף המפורטות להלן, וזאת במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (אלא אם נכתב במפורש אחרת בגוף המכרז להלן):
- 7.1. תאגיד רשום כדין בישראל או עמותה הרשומה כדין בישראל כדין.

יחידים ו/או גופים שונים המרכיבים התאגדות (הרשומה כדין או שאינה רשומה) לא יכולים להשתתף; וכן, לא תותר הגשת הצעה על ידי שותפות שאינה רשומה במועד הגשת ההצעות ו/או גופים שהתאגדו במיוחד לצורך הגשת הצעה למכרז זה.

7.2. למציע ניסיון קודם מוכח בהקמה והפעלה של (2) מיזמים כדוגמת המיזם נשוא מכרז זה לפחות, וזאת במהלך חמש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות.

7.3. למציע הון עצמי מוכח בהיקף של 350,000 ₪ לפחות, בהתאם למפורט בנספח 3.

7.4. המציע מנהל ספרי חשבונות ופנקסים על דיווח הכנסות לרשויות המס על פי כל דין, ורשום כעוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975. והוא עומד בכל דרישות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים – תשל"ב- 1976.

7.5. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית להבטחת הצעתו מכרז בהתאם להוראות המפורטות להלן.

7.6. המציע רכש את מסמכי המכרז.

7.7. המציע השתתף במפגש מציעים, כמפורט בסעיף 9 להלן, לכל אורכו.

## **8. הוכחת תנאי הסף**

8.1. לצורך הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 7.1 לעיל - עבור תאגיד (חברה או שותפות רשומה) יש לצרף תעודת התאגדות; עבור עמותה יש לצרף אישור ניהול תקין לשנת 2024.

8.2. לצורך הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 7.2 לעיל – יש למלא את **נספח 4** ולצרף המלצה מאותו גוף בנוסח הקבוע ב**נספח 5**. יובהר כי **נספחים 4 ו-5 משמשים גם לניקוד האיכות**, כמפורט בסעיף 13 להלן.

8.3. לצורך הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 7.3 לעיל – יש למלא את **נספח 3** ולצרף אסמכתאות.

8.4. לצורך הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 7.4 לעיל - יש למלא **נספח 2** ולצרף מסמכי ניכוי מס וניהול חשבון תקין בתוקף נכון למועד האחרון להגשת הצעות, בצירוף אישור מקורי/נאמן למקור.

8.5. לצורך הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 7.5 לעיל – יש לצרף ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי תלויה לקיום ההצעה, כמפורט בסעיף 17 להלן ובנוסח הקבוע ב**נספח 1** למסמכי המכרז.

8.6. לצורך הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 7.6 לעיל – יש לצרף קבלה על שם המציע.

8.7. לצורך הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 7.7 לעיל – יש לצרף העתק פרוטוקול של מפגש המציעים (כפי שפורסם באתר האינטרנט של המזמינה).

## **9. בדיקת האתר ומפגש מציעים (תנאי סף)**

9.1. מפגש למציעים (או מי מטעמם) המעוניינים להשתתף במכרז יערך במיקום ובמועד המפורטים במכרז. **ההשתתפות במפגש המציעים (לכל אורכו) הינה חובה ומהווה תנאי סף להגשת הצעה למכרז.**

9.2. על המשתתפים במפגש לדאוג להירשם אצל מארגני המפגש עם תחילתו ועם סיומו, בציון זהותם ותפקידם של המשתתפים.

9.3. לא יהיה כל תוקף לדברים שייאמרו במהלך מפגש המציעים, אלא אם וככל שבאו לידי ביטוי כתוב בסיכום המפגש שיוצא ויופץ על ידי העירייה למשתתפים במפגש.

## **10. שאלות הבהרה, תיקונים ושינויים**

10.1. שאלות ובקשות להבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, יתקבלו באמצעות פניה בדוא"ל לכתובת: shani@k-m.org.il וזאת עד למועד הקבוע בלוחות הזמנים המופיעים במבוא למסמכי המכרז.

10.2. בפנייתו, יציין המציע את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין המכרז.

10.3. את שאלות ההבהרה יש לשלוח באמצעות קובץ Word בלבד, במבנה שלהלן :

מס' שאלה	שם המסמך	סעיף/מראה מקום אחר	נושא/כותרת הסעיף	השאלה/הערה
	[הפניה למסמך מתייחסת השאלה – טופס ההזמנה, נספח, חוזה וכיו"ב]	[הפנייה לסעיף הרלוונטי במסמך אליו מתייחסת השאלה]		

10.4. תשובות לשאלות ההבהרה בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) יפורסמו באתר האינטרנט של העירייה והן יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

10.5. על המציע חלה החובה לעקוב אחר מסמכי ההבהרות שפורסמו באתר העירייה, ולמציעים לא יהיו טענות בעניין זה.

10.6. מובהר כי ככל שיפורסמו באופן פומבי לרבות באמצעות אתר העירייה תשובות ו/או הבהרות כאמור הרי שהן תחייבנה את המציעים גם ככל שלא נשלחו אליהם ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור. פרסום ההבהרות באמצעות אתר האינטרנט יחשב לכל דבר ועניין, כאילו הובא לידיעתו של כל אחד מהמציעים ועל המציעים מוטלת האחריות המלאה והבלעדית, להתעדכן בכל עת, בעצמם ובאופן ייזום, אודות קיומן של ההבהרות, להדפיסן, ולצרפן להצעה לאחר ששקלו את האמור בהן. המציעים יהיו מנועים ומושתקים, מלהעלות כל טענה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהן, בקשר לכך.

10.7. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את העירייה מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב. העירייה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי העירייה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.

10.8. המזמינה רשאית לערוך ולנסח בעצמה את שאלות ההבהרה שנשאלו על ידי מי מהמציעים (כולם או חלקם). כמו כן, החברה לא תהיה מחויבת לענות על כל אחת משאלות ההבהרה.

10.9. העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות הבהרה. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

## 11. הגשת הצעות

11.1. ההצעה תוגש עד למועד האחרון להגשת הצעות כמפורט במבוא לחוברת המכרז, בעותק קשיח ובעותק דיגיטלי על גבי USB. בכל מקרה של סתירה בין העותק הקשיח לעותק הדיגיטלי – **יגבר האמור בעותק הקשיח**.

11.2. את ההצעה יש להגיש פיזית במעטפה לתיבת המכרזים המצויה בחדרו של סגן ראש העיר, בקומה 2, בניין העירייה, רח' ז'בוטינסקי 20 קרית מלאכי.

11.3. הצעה אשר לא תימצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת הצעות - תיפסל על הסף ולא תידון כלל. המציעים מתבקשים להיערך בהתאם כך שלא יאחרו בהגשת הצעתם.

11.4. על גבי מעטפת המכרז לא יהיה כל ציון וסימן ולא כל סימון זיהוי של המציע בפרט, מלבד ציון ברור של שם ומספר המכרז כדלקמן:

**"מכרז פומבי מס' 03/2025 להקמה והפעלה של מיזם נגריה חברתית בעיריית קרית מלאכי"**

11.5. על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים, כשהם מלאים וחתומים כדין (ומאומתים על ידי עו"ד/רו"ח מקום בו הדבר נדרש). בשם המציע יחתום רק מי שהוסמך לכך, באופן המחייב את המציע:

11.5.1. המסמכים המפורטים בסעיף 8 לעיל, המעידים על עמידת המציע בתנאי הסף;

11.5.2. הדמיה של הנגריה המוצעת. מובהר כי העירייה תהא רשאית לדרוש שינויים בתוכניות בהתאם לצרכיה ושיקול דעתה;

11.5.3. אישור מורשי חתימה על פי הנוסח שבנספח 6;

11.5.4. תצהיר בדבר אי תאום הצעה על פי הנוסח שבנספח 7;

11.5.5. הצעת המחיר ופרטי המציע בנוסח המצורף כנספח 8;

11.5.6. נספח ב – הסכם התקשרות;

11.5.7. הודעות העירייה ו/או תשובותיה לשאלות ההבהרה.

**12. תשלום דמי השתתפות במכרז**

12.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש כנגד תשלום על סך של 300 ₪ בימים א'-ה' בין השעות 09:00 – 14:00 במשרדי הגבייה כמצוין לעיל או באתר האינטרנט של הרשות. עלות הרכישה כאמור לא תוחזר בכל מקרה.

12.2. תשלום דמי ההשתתפות מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

**13. שקלול ההצעות וקביעת ההצעה הטובה ביותר**

13.1. בדיקת הצעות במכרז תיערך במספר שלבים, כדלקמן:

13.1.1. **שלב א'** - בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף. רק הצעות שעמדו בשלב זה יעברו לשלב בדיקת האיכות.

13.1.2. **שלב ב'** – בדיקת איכות ההצעה (50% מסך הציון המשוקלל);

13.1.3. **שלב ג'** - ציון הצעת המחיר;

13.1.4. **שלב ד'** – שקלול ההצעות.

13.2. ההצעה הכשרה שעמדה בכל תנאי המכרז, וזכתה לציון המשוקלל הגבוה ביותר (איכות 50%; מחיר 50%), תומלץ כזוכה במכרז.

13.3. **שלב א'** – תנאי סף וצירוף מסמכים

13.3.1. במסגרת השלב הראשון תכריע העירייה בדבר עמידתו של המציע בתנאי הסף המפורטים לעיל וביתר

הוראות המכרז. לצורך האמור, תבדוק החברה את המסמכים הרלוונטיים אשר הוגשו על ידי המציע בהתאם להוראות המכרז.

13.3.2. מובהר במפורש, כי המזמינה תהא רשאית לפנות לאנשי הקשר/ממליצים עבורם בוצעו העבודות על

ידי המציע, על מנת לאשש את תצהירי המציע, לרבות עמידתו בתנאי הסף. במסגרת האמור, ובמידה והניסיון הרלוונטי, כפי שהוצג על ידי המציע, נצבר בגין שירותים/עבודות שהוענקו לעירייה, תהיה החברה רשאית לאשש את תצהירי המציע והמידע הכלול במסגרתם כאמור, באמצעות בעלי תפקידים בחברה וכן באמצעות מידע ארגוני ומקצועי שנצבר בקשר לכך.

13.3.3. בדיקת תנאי הסף תתבצע, בשלב הראשון, על בסיס "Go-No Go". העירייה תמשיך לבחון אך ורק את הצעותיהם של מציעים אשר עמדו בכל התנאים והדרישות המתייחסים לשלב א' לבדיקת ההצעות.

13.4. **שלב ב' – ציון איכות (Q)**

13.4.1. הצעותיהם של מציעים שעמדו בתנאי הסף, יזכו לעבור לשלב זה, וינקדו בציון איכות בהתאם לקריטריונים המפורטים בטבלה להלן.

<u>פרמטר</u>	<u>ניקוד</u>	<u>ניקוד מירבי</u>	<u>הערות</u>
ניסיון המציע	בגין כל מיזם מעבר לנדרש בסעי' 7.2 לתנאי הסף יוענקו 5 נקודות.	10 נקודות	יש לציין פרויקטים נוספים אלו <b>בנספח 4</b> למכרז.
ראיון עם המציע	ראיון פרונטלי עם מנכ"ל המציע וגורמים רלוונטיים נוספים בהתאם לשיקול דעת העירייה, תנקד וועדה מקצועית סעיף זה באופן הבא: 1. התרשמות כללית- עד 10 נק'. 2. מקצועיות המציע- עד 10 נק'. 3. ניסיון- עד 10 נקודות.	30 נקודות	
המלצות	בגין כל המלצה חיובית, אותה יצרף המציע להצעתו, יקבל המציע 5 נקודות. יש לצרף המלצות בנוסח הקבוע <b>בנספח 5</b> למכרז, בלבד.	10 נקודות	
סה"כ	50 נקודות		

13.4.2. ניקוד מרכיב האיכות של ההצעה יקבע עפ"י בדיקה שתערך ע"י ועדה מקצועית מטעם העירייה.

13.5. **שלב ג' – הצעת המחיר (P)**

13.5.1. בהמשך, תיבדק הצעת המחיר של המציע. ציון הצעת המחיר המירבי היא 50 נקודות. המציע שהגיש את הצעת המחיר הזולה ביותר יזכה למלוא הניקוד ויתר המציעים ידורגו ביחס אליו, כדלקמן:

$$P = \frac{\text{המחיר המוצע בהצעה הזולה ביותר}}{\text{המחיר המוצע בהצעה הנבחרת}} \times 50$$

13.6. הציון המשוקלל (T) של ההצעה יתבצע על ידי חיבור בין ציון האיכות לבין ציון המחיר, כדלקמן:

$$T = P + Q$$

13.7. ההצעה הכשרה בעלת הציון המשוקלל (T) הגבוה ביותר תוכרז כזוכה.

13.8. במידה ושני מציעים או יותר יקבלו ציון זהה, רשאית העירייה לערוך הליך התמחרות בין אותם המציעים על פי תנאים שייקבעו על ידה, לפי העניין כמו כן במקרה כאמור תינתן עדיפות לעסק בשליטת אישה בהתאם להוראות דיני המכרזים.

13.9. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם ההנחות ו/או התמחור שצוינו בהצעה אינם סבירים.

13.10. וועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמות המידה שנקבעו בתקנה 22 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, לרבות בכל הקשור לאמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע. לצורך כך, תהא רשאית העירייה לערוך כל בירור, וכן לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם העירייה, ככל שיידרש.

13.11. מבלי לפגוע באמור, העירייה שומרת על זכותה לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, בכל מועד שהוא, לרבות לאחר הגשת הצעות, ולמציעים לא תהא טענה ו/או תביעה כנגד העירייה בשל כך.

#### **14. סמכויות העירייה**

14.1. על המציע במכרז, לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מן הדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

14.2. כל שינוי או תוספת, שיעשו במסמך כלשהו במסמכי המכרז, לרבות בתנאי החוזה, או כל הסתייגות, לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמך ובין במכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

14.3. הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תיפתח.

14.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

14.5. לעירייה תהיה הסמכות לבדוק בכל עת את עמידת המציע בתנאי ההליך לרבות בתנאי הסף להליך, ובכלל זה תהיה לה הסמכות לעשות שימוש במידע, מסמכים ואישורים שבידי העירייה מכל מין וסוג שהוא, לבקש מכל מציע הבהרות, השלמות, תיקונים, הגשת מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכל כיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה, לזמן כל מציע, בכל שלב, לפני הבחירה בזוכה ולאחר מכן, להציג בפניו את ההצעה שהגיש, כולה או מקצתה, או כדי לברר פרטים מסוימים או שאלות העולות בקשר עם הצעתו, לשוב ולבדוק את ההצעות או חלק מהן אף אם הושלמה בדיקתן או בדיקת החלק הרלבנטי. בכלל זה תהיה העירייה מוסמכת בכל עת, ואף לאחר ההודעה על הזכייה בהליך, לדרוש מכל מציע פרטים נוספים, לתקן טעויות שנתגלו ולקבל החלטות אחרות במקומן, מכל סיבה שהיא.

14.6. העירייה תהיה רשאית לערוך את כל הבדיקות הנדרשות לשם עמידת ההצעות בתנאי הסף, לרבות פניה למזמיני השירותים עבורם סיפקו שירותים בעבר ואשר פורטו בהצעים ועריכת סיור באתרים בהם סופקו שירותים על ידי המציעים, הכל על פי שיקול דעת העירייה.

- 14.7. העירייה שומרת לעצמה את הזכות (אך אינה מחויבת לעשות כן), לתקן או לאפשר למציע להבהיר איזה מבין הנתונים או ההצהרות שבהצעתו ו/או במסמכים שצורפו לה וכן לתקן ו/או להשלים פגמים טכניים שנפלו בהצעה ו/או לתקן ו/או להשלים פגמים אחרים שנפלו בהצעה ושתיקונם או השלמתם כאמור אינם פוגעים בעקרונות הליך זה.
- 14.8. העירייה מבחינה בין תנאי סף מהותי, אשר המועד להתקיימותו הינו עד למועד האחרון להגשת ההצעות, או קודם לכן אם נאמר כך בתנאי הסף ובהתאם לתנאיו, לבין דרכי הוכחתו של תנאי הסף. כך, יכול שהוכחת תנאי הסף תיעשה, בין השאר אם חלה טעות, לא הוגש תיעוד מספיק וכיוצא בזה - גם באמצעות הגשת מסמכים או מתן מידע בדרך אחרת לאחר מועד הגשת ההצעות להליך.
- 14.9. העירייה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים בקשר להוכחת עמידתם בתנאי הסף, לרבות אסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות להליך, ולהוסיף ולדרוש אסמכתאות נוספות, ובלבד שיוכח כי תנאי הסף התקיים במועדו.
- 14.10. העירייה תהיה רשאית לקבל כל החלטה בקשר עם פרשנות תנאי הסף, לרבות בעניין המועדים בהם ביצוע הפרויקטים המוצגים על ידי המציעים לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף החלו והסתיימו ולרבות פרשנות רחבה ו/או שאינה הסבירה או המסתברת ביותר מבחינה לשונית, להסיר או לוותר על כל פורמאליות, ובלבד שהמשמעות שתיבחר עולה בקנה אחד עם תכלית הדרישה בהקשר הכולל של מסמכי ההליך. בכלל זה, בין השאר, תהיה העירייה רשאית לייחס תכונות של תאגיד או גוף אחד למשנהו גם אם לא הוכחה זהות מלאה ביניהם, להמיר דרישה בדרישה אחרת שוות ערך המקיימת את תכלית הדרישה המקורית. החלטות העירייה בעניין זה תהיינה נתונות לשיקול דעתה הבלעדי בעת בדיקת ההצעות ובכל מקרה של מחלוקת פרשנית ביחס לבדיקת ההצעות תחליט בנושא ועדת המכרזים של העירייה.
- 14.11. בכל מקרה של שינוי, השמטה או תוספת שיעשו על ידי המציע בהצעתו לעומת הנדרש במסמכי ההליך, לרבות בקשר עם תנאי הסף ו/או כל הסתייגות לגבי הנדרש, בכל דרך או צורה שהיא (לעיל ולהלן - **הסתייגות**), רשאית העירייה:
- 14.11.1. לפסול את הצעת המציע;
  - 14.11.2. לראות בהסתייגות כאילו לא נכתבה כלל, ולהתעלם ממנה;
  - 14.11.3. לראות בהסתייגות כאילו היא מהווה פגם טכני בלבד, ולהכשירה;
  - 14.11.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגות, בין באמצעות הגשת הצעתו מחדש, כולה או חלקה, בין באמצעות הודעה של המציע לוועדת המכרזים כי הוא מסיר את ההסתייגות, ובין בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו והחלטתו הבלעדית של העירייה;
  - 14.11.5. לתקן את מסמכי ההליך, ובלבד שהתיקון יחול באופן שוויוני על כל המציעים ובהתאם לצורך, כפי שתמצא העירייה לנכון, ולאפשר למציעים להגיש מחדש את הצעותיהם או כל חלק מהן או לתקן את הצעותיהם.
- 14.12. אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחד אין בה כדי לחייב אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחר.
- 14.13. מובהר כי ההחלטה בין האפשרויות המנויות לעיל מסורה לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה. אם תחליט העירייה לפעול לפי אחת החלופות המנויות בסעיפים 14.11.1 - 14.11.5 לעיל, והמציע יודיע כי הוא מסרב להסכים להחלטתו, רשאית העירייה לפסול את הצעתו של המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסמכות אחרת

- המוקנים לעירייה. בנסיבות מיוחדות תהיה רשאית העירייה להקל בדרישה מסוימת, אף אם מדובר בדרישת סף, והכל אם מצא שיהיה הדבר לטובת העירייה.
- 14.14. מבלי לגרוע מסמכויות העירייה מכח הדין וכל הוראה אחרת במסמכי ההליך, רשאית העירייה לפסול הצעות, בין היתר, מהטעמים כלהלן:
- 14.14.1. אי עמידה בתנאי הסף;
- 14.14.2. הפרת דרישות ההליך או אי קיומן, מקום בו לדעת העירייה נגרמה פגיעה מהותית בשוויון, או בעקרונות יסוד של דיני המכרזים, או בתחזוקה התקין של ההליך;
- 14.14.3. פעולת מציע בחוסר תום לב ו/או בתכסיסנות ו/או בהעדר ניקיון כפיים ו/או בניסיון להשפיע על שיקול דעת העירייה שלא כדין.
- 14.15. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לפסול על הסף מציעים אשר עבדו בעבר עם העירייה ו/או עם גורם ממשלתי ו/או עירוני אחר (לרבות חברות ממשלתיות, עירויות וחברות עירוניות), ולא עמדו בסטנדרטים הנדרשים לעבודה, לרבות העדר עמידה בלוחות זמנים לביצוע או שקיימת לגביהם חוות דעת שלילית על טיב עבודתם. העירייה רואה בהגשת ההצעה על ידי המציע, הסכמה לפניה מסוג זה לגורמים כאמור לעיל.
- 14.16. כמו כן העירייה רשאית להביא במסגרת שיקוליה ניסיון שלילי ו/או בעיות באמינות אשר היו למציע (או לאיש מפתח הפועל במסגרתו או לבעלי תפקידים) מול העירייה או מול משרד ממשלתי, עירייה, תאגיד עירוני, תאגיד מים וביוב, אורגן בשליטה של המדינה או תאגידים סטוטוריים ואף לפסול בהתאם לשיקולים אלה את הצעתו של המציע ו/או להימנע להתקשר עימו ולבחור מציע אחר תחתיו. החלטה כאמור בסעיף זה שלא לבחור במציע שהצעתו בהליך היא הנמוכה ביותר לא תהפוך לסופית לפני שיתקיים שימוע לאותו מציע והתאפשר לו לטעון בכתב מדוע אין לפעול בהתאם להחלטה.
- 14.17. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן בהליך זה, לעירייה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי:
- 14.17.1. לא לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת;
- 14.17.2. לא לדון בהצעה אשר לא צורפו לה כל המסמכים והנתונים הנדרשים בהליך זה, או לפי שיקול דעתה, לדרוש השלמתם;
- 14.17.3. לפסול הצעה אשר לא צורפו לה כל הפרטים הנדרשים;
- 14.17.4. לא להתייחס להצעה בלתי סבירה או להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי ההליך או שישנה אי התאמה בין המסמכים שהוגשו;
- 14.17.5. לשנות או לבטל את תנאי ההליך, בכל עת;
- 14.17.6. לדחות את כל או חלק מההצעות ו/או לא לקבל הצעה כלשהי בעקבות הליך זה ו/או לבטל ו/או לשנות את ההליך ו/או חלקים ממנו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. כמו כן, העירייה רשאית שלא להתקשר בהסכם כלשהו כתוצאה מהליך זה. למציעים לא תהא כל זכות לפיצוי באחד מן המקרים הנ"ל;
- 14.17.7. לפסול הצעה באם נמצא, כי המציע, לרבות בעל מניות או שותף ולרבות כל גורם מקצועי המוצע בהליך, או כל גוף שאחד מהם בעל עניין בו, או נושא משרה או אורגן באחד מכל אלה, פעל לתיאום הצעתו של המציע עם הצעת מציע אחר ו/או גורם מקצועי המוצע מטעמו או עם מי

שהשתתפותו בהליך זה נאסרה ו/או היה מעורב בדרך כלשהי ביותר מאשר מהצעה אחת;

14.17.8. לפצל את הזכייה בין מספר מציעים;

14.17.9. לשקול כל שיקול רלוונטי, לרבות שיקולים תקציביים וכל שיקול אחר וזאת אף לאחר בחירת ההצעה הזוכה, ולא תהיה למי מן המציעים, לרבות המציע שיזכה בו, כל דרישה או תביעה בגין החלטת העירייה כאמור.

14.18. במקרה של ביטול ההליך ו/או דחיית מועדיו, מכל סיבה שהיא, לא תקום למציעים כל טענה, תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, לרבות בגין עלויות הכנת מסמכי ההליך, הפסדי רווחים וכל הפסד אחר הקשור והנוגע לביטול ההליך.

14.19. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז, לא יחייבו את העירייה.

### **15. התמורה ותנאי התשלום**

15.1. סך התמורה החודשית שישלם המציע הזוכה לעירייה, הינה הסכומים שנקבעו בהצעת המחיר שהוגשה על ידו במכרז כפי שאושרה על ידי ועדת המכרזים.

15.2. תנאי התשלום יהיו כדלקמן:

15.2.1. תשלום לעירייה עבור דמי השימוש החודשיים בקרקע יתבצע בכל 1 לחודש בהתאם למחיר אותו נקב המציע בהצעתו.

15.2.2. דמי השימוש ישולמו בצירוף מע"מ כפי שיעורו כדין במועד התשלום.

### **16. הודעה על הזכייה וההתקשרות**

16.1. הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "הועדה"), אשר תבחן תבדוק ותחליט בדבר ההצעה הזוכה במכרז.

16.2. העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטתה.

16.3. בתוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד קבלת החוזה על נספחיו ימציא הזוכה לעירייה את החוזה על נספחיו, כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות ערבויות וביטוחים.

16.4. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי הסעיפים לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ למנכ"ל העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת מנכ"ל העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

16.5. במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה ו/או במקרה שאחד, או יותר ממגשי הצעה משותפת, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משותף אחר במכרז, או כל צד ג' שהוא, ככל שתמצא לנכון.

16.6. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, על פי סדר זקופה שייקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה וסכום ערבות המכרז ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה ולמשתתפי המכרז לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד העירייה ו/או המנהל ו/או מי מטעמן בגין כך. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

### **17. ערבות המכרז**

- 17.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות אשר מקיימת את כל התנאים שלהלן:
- 17.1.1. ערבות בנקאית מקורית אוטונומית בלתי הדירה ובלתי מותנית שתוצא מאת בנק ישראלי לטובת המזמינה לקיום ההצעה וניתנת לגביה על פי דרישה חד צדדית של העירייה, ללא צורך לנמק את דרישתה בסכום של 20,000 ש"ח (עשרים אלף) שקלים חדשים כמפורט בנוסח המצורף **כנספח 1**.
- 17.1.2. הערבות תישאר בתוקף לפחות עד למועד הנקוב בלוח הזמנים, המובא בראש המסמך לעיל. העירייה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את משך תוקפה של הערבות. מובהר, כי מועד תוקף ארוך יותר אינו נדרש אך לא ייחשב כפגם בערבות.
- 17.2. העירייה רשאית להציג את ערבות ההצעה לפירעון (בכפוף לשימוע כאמור בתקנה 16 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993; להלן: "**התקנות**") ולחלט את הסכום הנקוב בה, במלואו ו/או בחלקו וכפיצוי מוסכם, בלי צורך בהערכת או הוכחת נזק, בכל מקרה בו המציע לא קיים את תנאי המכרז, ובכלל זה, בכל אחד מן המקרים הבאים:
- 17.2.1. אם נהג המציע במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
- 17.2.2. אם התברר, כי המציע מסר לעירייה ו/או מי מטעמה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
- 17.2.3. אם המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר שחלף המועד להגשת ההצעות;
- 17.2.4. אם הזוכה לא פעל לפי הוראות המכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות (כגון אי-הגשת ערבות ביצוע, אי-הגשת ביטוחים כנדרש, ליקויים בהערכות מוקדמת של הזוכה לביצוע וכיוצ"ב, הכול לפי הקבוע במסמכי המכרז).
- 17.3. במקרה של חילוט כאמור, סכום הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם בגין ההפרה, והמציע מצהיר ומסכים, כי סכום הפיצוי המוסכם הינו סביר והגיוני ביחס לנזק שניתן לצפותו מראש. מובהר, כי אין בחילוט הפיצוי המוסכם לגרוע מזכות העירייה לכל פיצוי או סעד אחר לפי דין או הסכם.
- 17.4. העירייה לא תפסול הצעה מחמת הפגמים בערבות אם אין מדובר בסטייה מהותית מאחד העניינים המהותיים שבערבות, בהתאם לשיקול דעתה כאמור להלן.
- 17.5. כעניינים מהותיים בערבות ייחשבו העניינים המנויים בסעיף 17.1 לעיל ובהתאם רק סטייה מהותית במילוי דרישותיהם תחייב את פסילת ההצעה. מובהר, כי הפרה של כל עניין שאיננו נחשב מהותי לא יביא לפסילת הערבות וההצעה, לרבות עניינים הנוגעים לדרכי המצאה. מודגש, שערבות מיטיבה לא תחשב לפגומה בפגם מהותי אלא אם כן קבעה העירייה שהערבות המיטיבה הוגשה בחוסר תום לב ומסיבות שאינן נובעות מטעות כנה של המציע. כמו כן, לא ייחשבו פגמים הנוגעים לדרכי מסירת הערבות לצורך מימושה או אי-התאמות אחרות שאינן מהותיות כפגמים הפוסלים את הערבות.
- 17.6. אין בסמכויות העירייה המתוארות לעיל בקשר לערבות לגרוע מכל סמכות הנתונה לה לפסול ערבות/הצעה בנסיבות בהן נוכחה לדעת שהתקיימו במציע או בהצעה נסיבות המצדיקות בהתאם להוראות כל דין פסילת הצעה, ולרבות פעולת מציע בחוסר תום לב ו/או בתכסיסנות ו/או בהיעדר ניקיון כפיים.
- 17.7. הערבות תשמש כביטחון לקיום ההצעה על-ידי המציע וכביטחון למילוי כל התחייבויותיו כמפורט בהזמנה זו ובהצעת המציע.

### **18. עלויות הליך המכרז**

כל ההוצאות הכרוכות בהשתתפות במכרז יהיו על חשבון המציע בלי כל קשר לתוצאות המכרז.

### **19. תוקף ההצעה**

- 19.1. הצעת המציע תחשב כעומדת בתוקפה, עד לתום 120 ימים ממועד הגשת ההצעות. העירייה תהיה רשאית להאריך את תוקף הצעתו של המציע לשתים תקופות קצובות שאינן עולות על 60 ימים, כל אחת, וזאת מכל סיבה שהיא, בכל תמהיל שתבחר ועל פי שיקול דעתה הבלעדי (להלן: "תקופת הארכת תוקף ההצעה"). תשומת הלב כי ככל ומתנהל הליך משפטי בקשר עם המכרז, תעמודנה כל ההצעות בתוקפן עד לסיום ההליך המשפטי וזאת גם בנסיבות בהן חלפה תקופת הארכת תוקף ההצעה.
- 19.2. למען הסר ספק, אין במסירת הודעת "אי-זכייה" למציע משום ראייה לסיום ההליך המכרזי ו/או השלמת ביצוע התקשרות עם המציעים הזוכים ולפיכך, לא יהיה בהודעה כאמור כדי לגרוע מתוקף ההצעות כאמור בסעיף זה לעיל.

**בכבוד רב,**

**עיריית קרית מלאכי**

## נספח 1

### נוסח כתב ערבות מכרז

לכבוד :

עיריית קרית מלאכי (להלן: "העירייה").

א.ג.נ.,

### ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת \_\_\_\_\_ מס' ח.פ.ח.צ. \_\_\_\_\_ (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 20,000 ש"ח (במילים: עשרים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר למכרז מס' 03/2025 להקמה והפעלה של מיזם נגריה חברתית בעיריית קרית מלאכי.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 10 ימים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו באופן המפורט להלן אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ כשהיא חתומה ע"י מנכ"ל העירייה, או מי מטעמו דרישה אשר תהא חתומה ע"י מי מטעמו של מנכ"ל העירייה תהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם העירייה.
4. לעניין סעיף זה, דרישה אשר תימסר בפקס או בדוא"ל, לא תיחשב כדרישה.
5. התשלום על ידנו כאמור בסעיף 2 לעיל יעשה על ידנו, על דרך של העברה בנקאית לחשבון העירייה ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 18/06/2025 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

## נספח 2

### הצהרה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ\_\_\_\_\_ [תפקיד] ב\_\_\_\_\_ [שם מסחרי מלא של המציע] (להלן: "המציע")

שם המציע	תפקיד
----------	-------

והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

2. הנני מצהיר/ה כי:  **נא לסמן ✓ בפסקה הרלוונטית**

עד למועד עריכת תצהירי זה לא הורשע המציע ולא הורשע בעל זיקה אליו (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים) ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987; או -

עד למועד עריכת תצהירי זה המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים) הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ואולם, עד למועד הגשת ההצעה למכרז הנ"ל חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

3. כמו כן, הנני מצהיר כי:  **נא לסמן ✓ בפסקה הרלוונטית**

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע; או -

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן; וככל שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר, הנני מתחייב כי המציע יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים (להלן: "המנהל") לשם בחינת יישום חובות המציע לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; וככל שהמציע התחייב כבר בעבר לפנות למנהל כאמור לעיל, הנני מצהיר כי הוא פנה כנדרש ממנו, וככל שקיבל המציע הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות – הוא אף פעל ליישומן.

כמו כן, הנני מצהיר ומתחייב כי המציע יעביר העתק מתצהיר זה למנהל בתוך 30 ימים מיום ההתקשרות עמכם, ככל שתהיה התקשרות כזו.

4. הצהרתי זו הינה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך היא תיראה אף כהצהרה מטעם המציע, אשר הסמך אותי למסור הצהרה זו.

5. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

אימות חתימה

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_

חותמת וחתימת עו"ד

**נספח 3**

**אישור על איתנות פיננסית**

לכבוד

**עיריית קרית מלאכי**

ג.א.ג.,

**הנדון: אישור על איתנות פיננסית לצורך מכרז פומבי מס' 03/2025 להקמה והפעלה של מיזם נגריה חברתית בעיריית קרית מלאכי.**

הרינו מאשרים כי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") הנו לקוח שלנו ומנהל חשבונות בבנק.

בשים לב למסגרת האשראי אשר אנו מעניקים למציע כיום ו/או בשים לב לנכסיו הנזילים של המציע המופקדים בבנק כיום ו/או בשים לב למידע אחר המצוי ברשותנו כיום, למציע יש יכולת לממן את העבודות נשוא המכרז, בהיקף של לפחות \_\_\_\_\_ ש"ח.

מבלי לגרוע מקיום בדיקה על-ידינו לצורך מתן אישור זה, יובהר כי המידע שבאישור זה נמסר עפ"י בקשתו של המציע ולצורך השתתפותו במכרז שבנדון, ואינו מקים התחייבות או אחריות כלפי הבנק ו/או עובדיו.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

**נספח 4**

**תצהיר המציע בדבר ניסיונו הקודם**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעל ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. הנני המציע / הנני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ שהינו המציע \* במכרז פומבי מס' 03/2025 להקמה והפעלה של מיזם נגריה חברתית בעיריית קרית מלאכי (להלן: "המציע").  
(\*מחק את המיותר).

**ניסיון קודם** .2

2.1. בטבלה שלהלן מפורט ניסיון המציע לשם הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 7.2 להזמנה וכן לצורך מתן ניקוד האיכות באמת המידה הרלוונטית המפורטת בס' 13.4 להזמנה. יש למלא בכתב יד את פרטי הניסיון בטבלה שלהלן ולצרף אסמכתאות:

מס'	מיקום המיזם	מהות שירותים (יש לציין האם התבצעה הקמה ו/או אחזקה והפעלה כאמור בתנאי הסף)	התקופה בה סופקו השירותים (חודש / שנה)	מועד השלמת ההקמה/מועד התחלת הפעלה	שם איש קשר ברשות + מס' טלפון
1.		_____ _____ _____ _____ במסגרת השירותים בוצעו [יש לסמן ככל ורלוונטי] <input type="checkbox"/> הקמה <input type="checkbox"/> הפעלה <input type="checkbox"/> אחזקה	החל מחודש: _____ / _____ ועד לחודש: _____ / _____	מועד השלמת ההקמה: _____ מועד תחילת הפעלה: _____ משך הפעלה: _____ הופעל החל מיום: _____ ועד ליום: _____	שם: _____ טל': _____
2.		_____ _____ _____ _____ במסגרת השירותים בוצעו [יש לסמן ככל ורלוונטי] <input type="checkbox"/> הקמה <input type="checkbox"/> הפעלה <input type="checkbox"/> אחזקה	החל מחודש: _____ / _____ ועד לחודש: _____ / _____	מועד השלמת ההקמה: _____ מועד תחילת הפעלה: _____ משך הפעלה: _____ הופעל החל מיום: _____ ועד ליום: _____	שם: _____ טל': _____
3.		_____ _____	החל מחודש: _____	מועד השלמת ההקמה: _____	שם: _____ טל': _____

	<p>מועד תחילת ההפעלה: _____</p> <p>משך ההפעלה: _____</p> <p>הופעל החל מיום: _____</p> <p>ועד ליום: _____</p>	<p>_____/_____ ועד לחודש: _____</p>	<p>_____ _____ _____ במסגרת השירותים בוצעו [יש לסמן ככל ורלוונטי]</p> <p><input type="checkbox"/> הקמה</p> <p><input type="checkbox"/> הפעלה</p> <p><input type="checkbox"/> אחזקה</p>		
שם: טל':	<p>מועד השלמת ההקמה: _____</p> <p>מועד תחילת ההפעלה: _____</p> <p>משך ההפעלה: _____</p> <p>הופעל החל מיום: _____</p> <p>ועד ליום: _____</p>	<p>החל מחודש: _____</p> <p>_____/_____ ועד לחודש: _____</p>	<p>_____ _____ _____ במסגרת השירותים בוצעו [יש לסמן ככל ורלוונטי]</p> <p><input type="checkbox"/> הקמה</p> <p><input type="checkbox"/> הפעלה</p> <p><input type="checkbox"/> אחזקה</p>		.4
שם: טל':	<p>מועד השלמת ההקמה: _____</p> <p>מועד תחילת ההפעלה: _____</p> <p>משך ההפעלה: _____</p> <p>הופעל החל מיום: _____</p> <p>ועד ליום: _____</p>	<p>החל מחודש: _____</p> <p>_____/_____ ועד לחודש: _____</p>	<p>_____ _____ _____ במסגרת השירותים בוצעו [יש לסמן ככל ורלוונטי]</p> <p><input type="checkbox"/> הקמה</p> <p><input type="checkbox"/> הפעלה</p> <p><input type="checkbox"/> אחזקה</p>		.5

[ניתן להוסיף שורות לטבלה]

הנני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_, מר \_\_\_\_\_, שזיהה עצמו על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר \_\_\_\_\_

שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו זו וחתם עליה בפני.

---

עו"ד

**נספח 5**

לכבוד  
עיריית קרית מלאכי

**הנדון: אישור על ביצוע עבודות**

אני החתום מטה, מאשר בזה כי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע")  
שכתובתו: \_\_\_\_\_  
ביצע עבור: \_\_\_\_\_ (שם הגוף)  
עבודות הקמה/ הפעלה של \_\_\_\_\_, בין התאריכים: \_\_\_\_\_  
עד \_\_\_\_\_ (יש לציין חודש ושנה)

הריני לאשר כי הנ"ל ביצע את העבודות לשביעות רצוננו: המלאה / החלקית\*  
(\* מחק את המיותר).

פרמטר	ציון (יש לרשום בין 1 ל- 10)
אופן ביצוע שירותי העבודות	
ביצוע לפי זמנים	
מיומנות מנהלי המציע	
הענות לדרישות / בקשות הגוף	
עמידה בלוחות זמנים	
התרשמות כללית	

**פרטי הממליץ:**

שם ושם משפחה \_\_\_\_\_ מס' טלפון \_\_\_\_\_ שם הגוף \_\_\_\_\_ תפקיד בגוף \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

**נספח 6**

**הנדון: אישור מורשי חתימה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד / רו"ח\* של המציע: \_\_\_\_\_  
מספר תאגיד \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), מאשר בזה כי ה"ה \_\_\_\_\_ ו  
- הינם מורשי חתימה של המציע וכי חתימת ה"ה \_\_\_\_\_  
בתוספת חותמת מוטבעת הכוללת את שם המציע \_\_\_\_\_  
כאמור לעיל, מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.  
כמו כן, מורשי החתימה הנ"ל מוסמכים לחייב את המציע ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש  
לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

\_\_\_\_\_  
חתימת וחותמת עו"ד / רו"ח

\_\_\_\_\_  
תאריך:

**נספח 7**

**נוסח תצהיר בדבר אי תיאום הצעה**

לכבוד  
עיריית קרית מלאכי

**תצהיר**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעל ת.ז מס' \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני המציע / הנני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ שהינו המציע\* במכרז פומבי מס' 03/2025 להקמה והפעלה של מיזם נגריה חברתית בעיריית קרית מלאכי (להלן: "המציע").  
(\*מחק את המיותר).

2. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.

3. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המציע למכרז.

4. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

5. הצעת המציע למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.

6. המציע לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה הנכונה).

אם נכון, יש לפרט:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

7. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_ **המצהיר**

**אישור**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז מס' \_\_\_\_\_ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד \_\_\_\_\_ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

\_\_\_\_\_ **חתימה וחותמת עו"ד**

## נספח 8

לכבוד

עיריית קרית מלאכי

א.ג.ג.,

### טופס הצעה בעניין מכרז פומבי מס' 03/2025

1. אני הח"מ \_\_\_\_\_ ח.פ. / ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר בזאת כי לאחר שבחנתי בזירות והבנתי את כל תנאי המכרז, החוזה, המפרט הטכני (מסמך ג') והמחיר המינימאלי, כפי שמפורטים בחוברת המכרז והמצורפים אליה, ולאחר שנודעו לי, בעקבות בירורים שערכתי, לרבות באמצעות מומחים מטעמי, כל הפרטים הנוגעים לביצוען של העבודות נשוא המכרז והאפשרויות לביצוען – הנני מציע בזאת לבצע את העבודות והשירותים נשוא המכרז.
2. קראתי והבנתי היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי הצעתי זו על סמך בדיקתי את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי ואהיה מנוע מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי-ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם ואני מוותר מראש על טענות כאלה; אני מקבל על עצמי את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות
3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי ביססתי את הצעתי זו על סמך בדיקותיי כאמור בסעיף 1 דלעיל ועל כן אהיה מנוע מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני מוותר מראש על כל טענות כאלה.
4. אני מצהיר כי יש לי המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, האמצעים, הכלים, כח האדם והניסיון הדרושים לשם ביצוען של העבודות נשוא המכרז וכי הצעתי זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלי עפ"י מסמכי היסוד שלי וכי הגשתה אושרה על ידי הגורמים המוסמכים לכך במציע.
5. אני מצהיר ומאשר כי העבודות יבוצעו על ידי אדן ורק באמצעות מי שמורשה לבצען על פי כל דין שהינו מנוסה ומיומן לצורך העניין.
6. אני מצהיר כי הצעה זו מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
7. ידוע לי כי לא תוקנה למי מן הזוכים במכרז בלעדיות כלשהי בביצוע העבודות מכוחו והעירייה תהיה רשאית, לצורך ביצוע איזה מהעבודות, לפרסם מכרז נפרד או להתקשר עם מי שתבחר לביצוען ללא מכרז, הכל בהתאם להוראות כל דין. אין ולא תהיינה לי כל דרישות ו/או תביעות ו/או טענות כלפי העירייה בקשר לכך.
8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ידוע לי ואני מסכים לכך כי העירייה תהא רשאית לבצע את העבודות באמצעות קבלן אחר במקרה בו תסבור כי אין באפשרות הזוכה לבצע את העבודות מכל סיבה שהיא לרבות עומס עבודות, מחסור בכלי עבודה ו/או בעובדים ו/או כל קושי תפעולי ו/או כלכלי אחר.
9. אם הצעתי תתקבל, אני מתחייב בזאת לחתום על החוזה המוצע במסגרת המכרז בתוך 10 ימים מיום קבלת דרישת העירייה לכך ולמסור בידיה את כל המסמכים כנדרש במכרז.

10. הנני מצהיר כי כל האמור בהצעתי על נספחיה הינו אמת וכי הנני עומד בתנאי הסף הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.
11. הצעה זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של ארבעה (4) חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת העירייה אאריך את תוקף ההצעה והערבות הבנקאית לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י העירייה לשם בחירת הזוכה במכרז.
12. הנני מסכים לכך שהעירייה תדרוש ממני, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתמצא לנכון, בדבר כושרי, ניסיוני ורמתי המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי, תפנה ללקוחותיי ולכל אדם אחר, לפי בחירתה לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי שהוא רלוונטי להצעתי ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
13. **הצעתי היא כדלקמן**  
בהתאם למפורט במסמכי המכרז, הצעתי הכספית לעירייה, עבור הקמה והפעלה של נגריה חברתית נשוא המכרז הינה כמפורט להלן.  
הנני מצהיר כי ההצעה הינה סופית וכוללת את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע העבודות נשוא המכרז ומהווה כיסוי מלא להתחייבויותיי נשוא המכרז וכל דבר אחר הדרוש לביצוע העבודות.  
לתמורה יתווסף מע"מ כשיעורו בחוק במועד התשלום.

**הצעתי הינה כדלהלן:**

<b>מס'</b>	<b>הפריט</b>	<b>מחיר למגרש אחד לא כולל מע"מ (ימולא ע"י המציע בכתב יד)</b>
1	דמי שימוש חודשיים עבור הקרקע למגרש אחד (לא כולל מע"מ). <b>(מחיר מינימאלי</b> <b>7,850 ₪ )</b>	₪ _____ (לא כולל מע"מ) ובמילים: _____ ₪ (לא כולל מע"מ)

- הצעה שתהיה נמוכה יותר מהמחיר המינימאלי המצוין בטבלה לעיל **תיפסל על הסף**.

14. להבטחת קיומה של הצעה זו הנני מצרף ערבות בנקאית עפ"י נוסח הערבות שבנספח 1 למסמכי המכרז. כן מצ"ב כל האישורים הנדרשים בתנאי המכרז.
15. ידוע לי כי אם לא אמלא אחר הצעתי או לא אקיים איזה מהתחייבויותיי כאמור, תהיה העירייה רשאית, מבלי להזדקק להסכמתי או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לה על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי וזאת כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להגרם לכם עקב כך.

**פרטי המציע:**

שם המציע: \_\_\_\_\_  
מס' הזיהוי: \_\_\_\_\_  
כתובת (כולל מיקוד): \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_  
פקסימיליה: \_\_\_\_\_  
דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_  
שם איש הקשר אצל המציע: \_\_\_\_\_ תפקיד איש הקשר: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_   
חתימת המציע

באמצעות מורשי החתימה כדלקמן:

שם _____	ת.ז. _____
שם _____	ת.ז. _____

## הסכם שכירות בלתי-מוגנת

### הסכם מס'

שנערך ונחתם בקרית מלאכי ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2025

**בין:** עיריית קרית מלאכי

מרחוב ז'בוטינסקי 20, קרית מלאכי  
(להלן: "העירייה")

### מצד אחד

**לבין:**

\_\_\_\_\_ מס' ת.ז.ח.פ./משלם \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_  
מס' סלולרי: \_\_\_\_\_  
פקס: \_\_\_\_\_  
מורשי חתימה: \_\_\_\_\_; נייד: \_\_\_\_\_  
מורשי חתימה: \_\_\_\_\_; נייד: \_\_\_\_\_  
מורשי חתימה: \_\_\_\_\_; נייד: \_\_\_\_\_

(להלן: "המפעיל")

### מצד שני

- הואיל:** העירייה הינה בעלת זכויות החכירה של המקרקעין כמפורט בנספח תיאור המושכר ובתשריט המקרקעין המצורפים להסכם זה (להלן: "המקרקעין"/"המושכר");
- והואיל:** ומטרת השכירות בהתאם למסמכי המכרז וכמפורט בהסכם ההתקשרות הינה הקמה, הפעלה ואחזקה של נגריה חברתית (להלן: "הפרוייקט"), אשר נועדה לסייע לאנשים בעלי מצוקות שונות, לרבות כאלה שעוברים גמילה מסמים;
- והואיל:** והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 03/2025 על פיו תשכיר את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, מטרת ההסכם כמפורט לעיל ולהלן ולהוראות כל דין (להלן: "המכרז");
- והואיל:** והמפעיל זכה במכרז;
- והואיל:** והעירייה משכירה בזאת לשוכר את המושכר בכפוף לתנאי הסכם זה ובהתאם להוראות כל דין;
- והואיל:** והמפעיל הינו בעל ניסיון בהפעלת מיזם כדוגמת המיזם נשוא המכרז, מחזיק בכלל האישורים הנדרשים על פי המכרז וההסכם ועל פי על דין להפעלת הפרוייקט בהתאם לדרישות המפרט הטכני (מסמך ג') ומעוניין להקים, להפעיל ולתחזק את הפרוייקט.
- והואיל:** והצדדים מעוניינים להסדיר את זכויותיהם וחובותיהם לפי הסכם זה;
- אי לכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

### 1. מבוא ונספחים

המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי-נפרד ממנו, ויש לקראם כאחד עמו.

הנספחים כאמור בסעיף 1.1 לעיל הם כדלקמן :

1' נספח	תיאור המקרקעין/תשריט המקרקעין ;
2' נספח	ערבות ביצוע ;
3' נספח	הוראות האחראיות בנויקין וביטוח (לרבות אישור קיום ביטוחים) ;
4' נספח	נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים ;
5' נספח	הצעת המפעיל למכרז.

## 2. מהות ההסכם

- 1.1. הקמה, הפעלה ותחזוקה של מיזם עירוני אשר עתיד להיבנות על ידי המפעיל בשטח הנמצא בעיר קרית מלאכי במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 75 בגוש 301 וכחלק מתב"ע עירונית 53/102/02/18 בעיריית קרית מלאכי (להלן: "**מטרת השכירות**") כמפורט בהרחבה בסעיף 6 להלן.
- 1.2. לשם מימוש מטרת השכירות העירייה תשכיר לשוכר והמפעיל ישכור לתקופה הקבועה בהסכם זה להלן, את המקרקעין על מנת שיעשה בו שימוש כמפורט להלן, באופן ובתנאים הקבועים בהסכם זה ולהוראות כל דין.
- 1.3. השימוש המותר במקרקעין לפי הסכם זה הינו הקמה הפעלה ותחזוקה של נגריה חברתית, אשר נועדה לסייע לאנשים בעלי מצוקות שונות, לרבות כאלה שעוברים גמילה מסמים, בהתאם לכל ההוראות המפורטות בהסכם זה להלן (להלן: "**הפעילות**", "**הנגרייה**", "**הפרוייקט**" ו"**מטרת השכירות**", בהתאמה).
- 1.4. מובהר כי הנגרייה תוקם בהתאם להדמיה אשר הוצגה לעירייה בעת הגשת ההצעה במכרז, בשינויים הנדרשים ע"י העירייה או כל גורם מוסמך/סטטוטורי אחר מטעמה, ובכפוף לאישורה של העירייה.
- 1.5. יודגש, כי המקרקעין יועבר לידי המפעיל כמפורט ב**נספח ב' 1** להסכם, במצבו ("AS-IS"), וכי כל שיפוץ ו/או תיקון שיש לבצע בו יבוצע על ידי המפעיל ועל חשבונו, ולרבות היתרי בניה מתאימים ככל שנדרשים על פי דין לביצוע עבודות כאמור.

**הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם, והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

## 2. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

- 2.1. כי ביקר במושכר ראה ובדק את המושכר בעיני מומחה, מיקומו, סביבתו ומצבו ומצא אותו במצב ראוי ומתאים לצרכיו ולמטרותיו, הכל לשביעות רצונו המלא.
- 2.2. כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש בנכס על פי הדין.

- 2.3. כי בדק את כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן, והמפעיל מצהיר בזאת כי בידיו כל הדרוש לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ובמועדן.
- 2.4. כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות כמפורט בסעיף 2 להסכם זה לעיל ובהתאם לכל הוראות הדין והנחיות הבטיחות.
- 2.5. כי ישלים את הקמת המגרשים בתוך 3 חודשים ממועד קבלת צו העבודה.
- 2.6. המפעיל מתחייב לדאוג ולהשיג את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין למטרת הפעלת נגריה במושכר, ככל שנדרש על פי דין, ובכלל זאת להגיש בקשה לרישיון עסק בתוך 90 ימים ממועד חתימתו על הסכם זה ולהחזיק ברישיון עסק התואם את השימוש המתבצע במושכר בפועל במשך כל תקופת ההסכם. הוראה זו היא תנאי עיקרי בהסכם, והפרתה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 2.7. כי יפעיל את הנגרייה בהתאם לכל הוראות הדין ועל פי הנחיות המזמינה וכי נציג מטעמו יהיה נוכח בנגריה כל עוד מתקיימת פעילות המתחם בכל שעות הפעלה של המתחם, בהתאם להוראות המפרט הטכני (מסמך ג').
- 2.8. כי יישא בכל התשלומים הכרוכים באחזקת הנכס לרבות תשלומי ארנונה, חשמל, ולמעט תשלומים החלים מעצם טבעם על בעל המקרקעין.
- 2.9. כי כל עבודה או שינוי, אשר יבוצעו על ידו במושכר, יבוצעו על פי כל רישיון או היתר הדרושים על פי דין ועל חשבונו של המפעיל בלבד ובכפוף לקבלת אישור העירייה מראש ובכתב והנחיותיה.
- 2.10. כי יעסיק עובדים לרבות אנשי מקצוע, לרבות מתכנן, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס ביצוע, ממונה בטיחות, מתכננים, מתקין פיגומים, עובדי מקצוע ייעודיים ועובדי מלאכה וכל יועץ/עובד אחר הדרוש להקמה והפעלה על הנגרייה, לאורך כל תקופת ההתקשרות.
- 2.11. יובהר מראש כי בטרם כניסת המפעיל למושכר, לשוכר ניתנת בזאת הסכמה לביצוע עבודות שיפוץ הדרושות לצורך הכשרת המושכר לשימוש ותיקון ליקויים מהותיים ובטיחותיים כמפורט בדוחות המצורפים לתיאור המקרקעין.
- 2.12. כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות ההתאמה, שיפוצים, תחזוקה, חשמל וכיוצא במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אם וככל שבוצעו ו/או הוצאו, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 2.13. כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה באשר למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי-התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או אי-התאמה, או פגם כלשהו (כולל פגם נסתר). למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם המושכר, מובאים אך ורק לנוחות המפעיל.
- 2.14. כי ראה ובדק את המושכר, פיזית ומשפטית, בדק את התכניות החלות על המושכר ויעודו על פי הדין והתב"ע החלה וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי-התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת ברירה אחרת ביחס לנכס ובקשר לשימוש שהוא מתעתד

לעשות בו. מודגש כי האמור יהא תקף גם אם המפעיל יידרש לבצע תיקונים ו/או עבודות התאמה ו/או שיפוצים לצורך הכשרת המושכר ו/או השמשתו בהתאם לכל דין.

2.15. כי במשך כל תקופת השכירות המפעיל לא יגיש בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לאישור רשויות התכנון המוסמכות, מסמכים כלשהם בדבר קבלת הקלה ו/או אישור שימוש חורג מתכנית בניין העיר ו/או ייזום תכנית בניין עיר חדשה בקשר עם המושכר ו/או מסמכים הקשורים לשינוי תכנוני כלשהו בקשר עם המושכר, אלא בכפוף לקבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב למסמכים אלו קודם להגשתם.

2.16. כי ידוע לו שלא הוקצו כל חניונים ייעודיים למושכר ולא קיימים הסדרי חניה ותשלום מיוחדים לבאי המושכר וכי לא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה אלא אם כן, צוין אחרת בנספח ב'2- תיאור המקרקעין/תשריט המקרקעין.

2.17. כי הוא יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לשמירתו והחזקתו של המושכר, החל ממועד מסירת החזקה בו לידי ועד לתום תקופת השכירות בהתאם להוראות חוזה זה, וכן בהתאם להוראות הדין החל על העניין.

2.18. כי ידוע לו שבתקופת השכירות הוא אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הוא מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. המפעיל יודיע לעירייה באופן מידי על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.

2.19. כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, או כל הערה אחת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה, אלא אם קיבל את רשותה המפורשת של העירייה לכך מראש ובכתב.

2.20. כי הוא מצהיר שדמי השכירות על פי חוזה זה, אשר נקבעו בהתאם להצעתו במכרז, נקבעו תוך התחשבות בקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות מצבו הפיזי והתכנוני של המקרקעין לרבות הצורך בעבודות תחזוקה, שיפוצים, התאמות חשמל וכיוצ"ב במושכר ובמתקניו וכל הוצאה אחרת הנדרשת בקשר לנכס ולשימוש בו, וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות התאמה, שיפוצים, תחזוקה, חשמל וכיוצ"ב, אם וככל שתבוצענה על ידיו באישור העירייה ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות ההתאמה על ידו והוא ישיב את המושכר לידי העירייה בתום תקופת השכירות, או בתום תקופת ההארכה, אם תמומש זכות הברירה על ידו, ללא כל תמורה שהיא.

2.21. במילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות גם (אך לא רק) הפעלת המושכר, החזקתו, השימוש והבנייה בו, המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות ו/או דרישות הדין ו/או הוראות העירייה ו/או כל רשות תכנון ו/או רישוי מוסמכת ו/או כל רשות שלטונית אחרת.

2.22. המפעיל מתחייב לשלם לעירייה את דמי השכירות לפי חוזה זה במלואם ובמועד, וכן לקיים את מלוא התחייבויותיו האחרות לפי חוזה זה לרבות לעניין תחזוקת המקרקעין ושמירה עליו, וזאת

גם אם מכל סיבה שהיא לא יעלה בידיו לקבל את הרישיון ו/או הרישיונות הדרושים להפעלת המושכר כאמור בהסכם זה להלן.

### **3. תקופת ההתקשרות**

- 3.1 תקופת ההתקשרות הינה לחמש שנים ממועד חתימת הצדדים על ההסכם.
- 3.2 בתום תקופת ההתקשרות, הקרקע תוחזר מידיית לחזקת העירייה ולא יהיה למפעיל כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהוא בקשר להקמת המבנה ו/או פיתוח המקרקעין והחזרת החזקה בו לעירייה.
- 3.3 מבלי לגרוע בכל מקום אחר בהסכם זה, ומבלי לפגוע באמור בפרק "ביטול ההסכם" להלן, מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי העירייה תהא רשאית לסיים את ההסכם טרם סיומה של תקופת ההתקשרות, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא.
- 3.4 ביקשה העירייה לסיים ההסכם כאמור, תעשה כן בהודעה מוקדמת מראש ובכתב של 60 (תשעים) ימים שתינתן לשוכר. מודגש ומובהר כי, על אף האמור בסעיף זה, תהיה העירייה רשאית לסיים הסכם זה באופן מידי בגין כל הפרה יסודית של ההסכם.

### **4. התמורה**

- 4.1 תמורת השימוש במקרקעין על פי הסכם זה, ישלם המפעיל דמי שימוש חודשיים בהתאם להצעתו במכרז המצורפת **כנספח ב'5** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "**התמורה**" או "**שיעור התמורה המוסכם**").
- 4.2 התמורה אשר תשולם לעירייה על ידי המפעיל תחשב כדמי שכירות בגין השכרת המקרקעין, בשינויים המחויבים, ותשולם בכל 1 לחודש קלנדארי במהלך תקופת ההתקשרות.
- 4.3 לתמורה יתווסף מע"מ כשיעורו בדין במועד העברת התשלום.
- 4.4 על אף האמור לעיל, על המפעיל יהיה לפנות לקראת כל מועד תשלום כאמור, לעירייה לצורך ביצוע התשלום, וזאת גם במידה ולא נשלחה לו כל הודעת תשלום.
- 4.5 מובהר בזאת כי הפניה כאמור לעירייה תהא על אחריותו הבלעדית של המפעיל, ולא תשמענה כל טענה בקשר לכך בגין אי-תשלום במועדים הקבועים לעיל.
- 4.6 ככל שהעסקה תהא חייבת במע"מ, ישלם המפעיל את כל תשלומי דמי השכירות המפורטים לעיל בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין.
- 4.7 למען הסר ספק **עליות במחירי החומרים ו/או התייקרויות ו/או עליות בשיעורי המיסים ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או שכר מינימום ו/או כל תשלומי חובה אחרים**, ובכלל זאת, כל ההוצאות הישירות והעקיפות של הספק, לא יהיה בהם כדי לשנות את התמורה לעירייה.
- 4.8 כל סכום האמור להשתלם על פי הסכם זה או מכוחו ולא השתלם במועדו, ישולם בתוספת ריבית שנתית של שישה אחוזים (6%), בתוספת הצמדה, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.

## **5. הוצאות**

- 5.1. מוסכם, כי באם יחולו תשלומים מכוח הוראות כל דין בגין עבודות ההתאמה הדרושות לצורך הפעלת הנגרייה (להלן: "עבודות ההתאמה") ו/או כל אישור ו/או היתר אחר הדרוש לביצוע עבודות ההתאמה, יישא בהם המפעיל.
- 5.2. נוסף על התמורה, כהגדרתה לעיל, יישא המפעיל במלוא האגרות, ההיטלים, המיסים וכו' החלים על מחזיק במקרקעין, לרבות דמי ניהול ו/או ועד בית, והמפעיל מתחייב לשלם תשלומים אלה מיד עם קבלת דרישה לעשות כן.
- 5.3. בכל הנוגע לתשלום בגין צריכת מים וחשמל, ככל וקיים מונה ראשי במתחם (מים ו/או חשמל) התשלום של הזכין ישולם באופן יחסי. לחלופין, ככל ולמקרקעין קיימים מוני חשמל משניים או ככל ויוחלט להתקין מונים משניים לבקשת מי מהצדדים, תשלום בגין צריכת חשמל ישולם על ידי המפעיל ישירות לעירייה על בסיס קריאת המונה המשני (מים וחשמל), בגין כל חודש קלנדרי, על פי צריכה בפועל.
- 5.4. באחריותו של המפעיל לדווח לאגף השומה העירוני ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, לגבי שינוי פרטי המחזיקים בנכס. ככל שלא יפעל המפעיל כאמור ולשם ביצוע האמור, המפעיל נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי-חוזרת, כי תהא פנייה לאגף השומה העירוני ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת ותיידע אותם בגין השינוי כאמור.
- 5.5. המפעיל מתחייב בזאת לשאת בכל הוצאות התחזוקה והצריכה השוטפות של המושכר וסביבתו, החלות על מחזיקים בנכס, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומי ארנונה על פי דין, חשבונות המים, החשמל והגז בגין השימוש במושכר, הוצאות ניקיון וכן תשלומי ועד בית החלים על המושכר ו/או בקשר אליו במשך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, לפי העניין וכן כל תשלום בגין נזקים שייגרמו למושכר וסביבתו כתוצאה מהשימוש במושכר (ככל שיגרמו).
- 5.6. המפעיל מתחייב להציג בפני העירייה מפעם לפעם, על פי דרישתה, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.
- 5.7. **הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

## **6. השימוש במושכר, החזקה ושינויים**

- 6.1. המפעיל מתחייב כי המושכר ישמש למטרת השכירות בלבד, וכי הוא לא ישתמש בו ולא ירשה להשתמש בו או בכל חלק ממנו לכל מטרה שהיא איננה מטרת השכירות כהגדרתה לעיל.
- 6.2. מובהר כי אין המפעיל רשאי להקים במושכר כל מתקן למעט נגרייה.
- 6.3. המפעיל מתחייב בזאת לשמור על שלמותו וניקיונו של המושכר וסביבתו; לתחזק אותם ברמה נאותה במשך כל תקופת ההסכם, לרבות פינוי אשפה בתוך המתחם ולהחזירם לעירייה בתום תקופת ההסכם כשהם נקיים, תקינים, צבועים ומסודרים כראוי, לפי העניין.

- 6.4. המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או ליקוי שיתהוו במושכר הנובעים מהשימוש בו ו/או מכל מעשה ו/או מחדל של המפעיל, וזאת מיד עם התהוותם ולשביעות רצון העירייה, למעט נזק הנובע מבלאי סביר אשר יתוקן על ידי העירייה ובתוך זמן סביר, כמפורט בסעיפים להלן.
- 6.5. מודגש כי המפעיל יודיע לעירייה מיד עם היוודע לו על קיומם אודות כל נזק, פגם או ליקוי מכל מין וסוג.
- 6.6. מובהר בזאת כי בלאי סביר הוא בלאי הנובע משימוש יומי בנכס ובהתאם לשימושים המותרים בנכס לפי הסכם זה. ביחס לכך, המפעיל יהיה אחראי גם לנזקים ו/או פגמים הנגרמים מבלאי סביר ככל שאינם בתשתיות המקרקעין כדוגמת: נורה שרופה, מנעול שבור וכיוצא באלה.
- 6.7. המפעיל מתחייב כי לא יעשה במושכר ו/או בשטחים הציבוריים שימוש כלשהו האסור לפי כל דין, או שיש בו משום פגיעה במושכר ו/או ברכוש כלשהו בבניין או משום מטרה ו/או הפרעה ליתר הדיירים ו/או לצדדים שלישיים.
- 6.8. מובהר בזאת כי אסור לשוכר להכניס שינוי ו/או תוספת כלשהם במושכר ו/או במקרקעין, מבלי לקבל לכך את אישור העירייה מראש ובכתב.
- 6.9. בכל מקרה, כל שינוי או תוספת, יהיו בהתאם לדין ובמידת הצורך על פי היתר בניה מתאים.
- 6.10. בוצע שינוי או הוספה תוספת כאמור באישורה של העירייה, או ללא אישורה - חייב יהא המפעיל להסיר או לסלק את השינוי או התוספת העירייה, ולכל המאוחר עם פינוי המושכר על ידו אלא ככל שתורה העירייה.
- 6.11. על אף האמור לעיל, בוצע שינוי או הוספה תוספת - בין באישור העירייה ובין ללא אישורה - רשאית תהא העירייה לדרוש את השארת השינוי או התוספת על כנם, ובמקרה כזה יהפכו השינוי או התוספת לרכושה של העירייה וזאת בלא תמורה מצדה.
- 6.12. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בכל סעד ותרופה להם זכאית העירייה מכוח כל דין או הסכם.
- 6.13. העירייה תהיה רשאית להיכנס למושכר בכל שעה סבירה, לאחר תיאום מראש עם המפעיל, כדי לברר ולבדוק אם ממלא המפעיל אחר תנאי חוזה זה ו/או לצורך ביקור במושכר ו/או לצורך הצגתו לאחרים ו/או כדי לבצע בו תיקונים.

## **7. שמירת דינים, כללי בטחיות וכללי התנהגות**

- 7.1. המפעיל מתחייב לקיים ולמלא אחר הוראות כל דין, לרבות חוקי עזר, צווים, הוראות ותוכניות בנין עיר של כל רשות מוסמכת, החלים בקשר עם המושכר ו/או ייעודו התכנוני ו/או עם השימוש בו, וכן, הוראות כללי הבטיחות בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם, לרבות הוראות שיתעדכנו מעת לעת בתקופת ההסכם.
- 7.2. המפעיל מתחייב להתקין אמצעי כיבוי אש במושכר ולהחזיקם במצב תקין (לרבות עריכת הבדיקה השנתית) בהתאם להוראות חוק שירותי הכבאות, תשי"ט-1959, והתקנות מכוחו.

- 7.3. המפעיל ימנע מגרימת כל הפרעה ו/או מטרד לעוברי אורח, לתושבי העיר, ולתושבים הסמוכים לנכס בגין השימוש במושכר על ידו, לרבות בגין עבודות השיפוץ.
- 7.4. המפעיל יעשה כל שנדרש על מנת להסיר כל הפרעה כאמור, אם תהא.
- 7.5. המפעיל ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצדו והן מצד כל גורם מטעמו. בכלל זה יקפיד המפעיל על יחס אדיב מצדו או מצד מי מטעמו כלפי כל אדם.
- הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

#### **8. אחריות בנזיקין וביטוח**

- 8.1. מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על פי כל דין, המפעיל מתחייב לערוך ולקיים את הוראות האחריות בנזיקין וביטוח, כמפורט בהסכם זה - על כלל חלקיו, לרבות האמור **בנספח ב'2**. עלות הביטוח וההשתתפויות העצמיות תחול על המפעיל בלבד.
- 8.2. הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים באישור קיום ביטוחים, הם מזעריים - ואין בהם משום אישור של העירייה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על המפעיל יהיה לקבוע ביטוח וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון, על מנת למנוע הפסד - לו, לעירייה ולצד שלישי כלשהו.

#### **9. ערבות**

- להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא המפעיל לעירייה ערבות כמפורט להלן.
- 9.1. במעמד חתימתו על ההסכם ימציא המפעיל לעירייה ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 100,000 ש"ח ערוכה במדויק על פי הנוסח המצורף **בנספח ב'3** (להלן: "**הערבות**").
- 9.2. סכום הערבות צמוד למדד המחירים לצרכן, על בסיס המדד הידוע ביום שנקבע כיום האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 9.3. הופקד סכום הערבות בקופת העירייה, יוותר הסכום בערכו הנומינאלי, ויוחזר בערכו הנומינאלי בכפוף לכך שלא נדרש חילוט או חילוט חלקו.
- 9.4. הערבות תהא בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות ועד שלושים (30) ימים לאחר סיומה.
- 9.5. הערבות תשמש לשם הבטחת קיום כל התחייבויותיו של המפעיל בהתאם למכרז ובהתאם להסכם זה.
- 9.6. הערבות תהא ניתנת למימוש מידי ממועד דרישתה הראשונה על ידי העירייה בכל עת ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן.
- 9.7. הגזבר ו/או מי מטעמו יחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, באם יש מקום לממש הערבות, כולה או מקצתה.

#### **10. המחאת זכויות ו/או חובות מכוח ההסכם**

- 10.1. העירייה תהא רשאית להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי הסכם זה או כל חלק מהן ו/או למכור את המושכר לכל אדם או גוף משפטי אחר ללא כל צורך בהסכמת המפעיל, ובלבד שזכויות המפעיל לפי הסכם זה לא תפגענה.
- 10.2. המפעיל לא יהא רשאי להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כל חלק ממנו לכל אדם או גוף משפטי אחר, אלא באישור העירייה מראש ובכתב.
- 10.3. לעניין הסכם זה "המחאת זכויות" - לרבות שכירות, שכירות-משנה, מתן רשות, חזקה, מתנה, הענקה, ויתור, העברת מניות, הקצאתן או דחייתן וכל פעולה אחרת.
- 10.4. במידה והמפעיל הוא תאגיד מכל מין או שותפות רשומה או בלתי-רשומה יראו כהמחאת זכות - העברת עשרים וחמישה אחוזים (25%) או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות או מרכושה בין אם ההעברה זו נעשתה בבת אחת או בין אם נעשתה בחלקים.
- 10.5. המחאה המפעיל את זכויותיו ו/או חובותיו על פי חוזה זה או מקצתן, או מסר את ביצועה של פעולה כלשהי המוטלת עליו לפי הסכם זה, כולה או מקצתה, לאחר, יישאר הוא אחראי להתחייבויות המוטלות עליו על פי הסכם זה על אף ההמחאה האמורה ומבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכויותיה של העירייה כלפי הגורם הנמחה.

#### **הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

### **11. ביטול ההסכם**

- 11.1. העירייה תהא רשאית לבטל את ההסכם לאלתר, מכוח כל עילה שבדין ו/או בהסכם זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ולרבות במקרים הבאים:
- 11.1.1. המפעיל חדל מסיבה כלשהי להשתמש במושכר למטרה האמורה בהסכם זה, או עשה בו שימוש שלא בהתאם למטרתו כאמור או שאינו מותר על פי דין;
- 11.1.2. המפעיל לא תיקן ו/או הסדיר ליקויים מהותיים ו/או בטיחותיים במושכר;
- 11.1.3. המפעיל הפעיל במושכר עסק שלא בהתאם לרישיון עסק כדין;
- 11.1.4. מונה לשוכר כונס נכסים מכוח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או - באם הוא תאגיד - ניתן לגביו צו להקפאת הליכים או צו פירוק - קבוע או זמני;
- 11.1.5. המפעיל המחאה זכויותיו לפי הסכם זה בלא הסכמת העירייה ובניגוד לאמור בפרק "המחאת זכויות ו/או חובות מכוח ההסכם" לעיל;
- 11.1.6. נגד המפעיל נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם היא בבחינת עבירה שיש עמה קלון;
- 11.1.7. המפעיל או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בעבירת שוחד, או בכל מעשה מרמה;
- 11.1.8. הוכח לעירייה כי המפעיל אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת;

- 11.2. מובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות העירייה לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל את ההסכם עקב הפרתו על ידי המפעיל.
- 11.3. בוטל ההסכם - תיעשה ההתחשבות הסופית בין הצדדים ביחס לדמי השכירות שנתרו לתשלום ו/או ששולמו ביתר, לפי העניין.
- 11.4. מובהר, למען הסר כל ספק, כי היה ובוטל ההסכם כאמור בפרק "תקופת ההסכם" או עקב אחד מהטעמים המצוינים לעיל או עקב הפרתו על ידי המפעיל, לא יהא זכאי המפעיל לכל פיצוי שהוא מהעירייה בגין ביטול ההסכם, ולא תעמוד לו כל טענה ו/או תביעה בגין ביטול ההסכם כאמור.
- 11.5. האמור בפרק זה אינו בא לגרוע מסעדים נוספים או חלופיים להם זכאית העירייה על פי כל דין או הסכם.

## **12. פינוי**

- 12.1. עם תום תקופת ההסכם או מחמת הפסקתו קודם סיומה עקב כל סיבה שהיא, לרבות ביטול ההסכם כמפורט בפרק "ביטול ההסכם" לעיל, יפנה המפעיל את המושכר מכל מתקן, אדם וחפץ וישיב את המושכר לידי העירייה או לידי מי שהעירייה תורה לו, כשהוא פנוי וריק מכל מתקן אדם ו/או חפץ, כשהמושכר במצב טוב ותקין.
- 12.2. העירייה רשאית, לפי בחירתה ושיקול דעתה, לדרוש מהמפעיל להותיר במושכר כל מתקן שהוסף לנכס במהלך תקופת השכירות, ו/או להשאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו במושכר במהלך התקופה האמורה.
- 12.3. המפעיל יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישות העירייה ולהנחיותיה.
- 12.4. מובהר בזאת, כי העירייה לא תהא מחויבת בתשלום כל תמורה שהיא בגין כל שינוי, תוספת ומתקן כאמור שבוצעו בנכס במהלך תקופת השכירות.
- 12.5. המפעיל לא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהו בעבור השקעותיו במקום (אם השקיע) ו/או המוניטין שצבר ו/או ביחס לכל עילה אחרת.
- 12.6. למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות, כי פרט לשכירות במושכר מכוח הסכם זה אין לשוכר ולא יהיו לו כל זכויות במושכר הנדון, והעירייה לא תהא חבה בכל פיצוי ו/או החזר ו/או שיפוי מכל מין וסוג שהוא לשוכר עם ביטול השכירות מכח הסכם זה או סיומה.
- 12.7. שלושים (30) ימים לפני מועד פינוי המקרקעין והשבתו לידי העירייה, תיערך בדיקה במושכר על ידי הצדדים והם יערכו רשימה של תיקונים שהמפעיל חייב בהם - אם יהיו כאלה.
- 12.8. המפעיל יהא רשאי לבצע את התיקונים, בעצמו או באמצעות אחרים מטעמו, עד יום הפינוי.
- 12.9. לא נעשה כן על ידו, ישלם המפעיל לעירייה את שווי התיקונים לפי קביעת שמאי מוסמך מטעם העירייה או לפי עלות התיקון בפועל על פי אסמכתאות שתמציא העירייה מבעלי מקצוע שתיקנו את הנזקים בתוספת חמישה-עשר אחוזים (15%).

- 12.10. קביעתו של השמאי המוסמך או הקבלות ישמשו הוכחה מכרעת לגבי חיובי המפעיל.
- 12.11. באחריותו של המפעיל לדווח לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או אגף השומה העירוני ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, לגבי שינוי פרטי המחזיקים בנכס בהתאם לפרוטוקול החזרה של המקרקעין (נספח ב'6). מובהר בזאת כי ככל שלא יפעל המפעיל כמפורט לעיל, כלל ההוצאות ו/או הקנסות, ככל שיהיו, ממועד הפינוי בפועל ועד למועד שינוי פרטי המחזיק יחולו על המפעיל ולשוכר לא תהא כל טענה כלפי העירייה .
- 12.12. המפעיל נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי-חוזרת, כי העירייה תפנה לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או אגף השומה העירוני ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת לצורך הודעה בדבר שינוי פרטי מחזיקים בנכס.
- 12.13. אין באמור בכדי להטיל על העירייה חובה כלשהי לבצע זאת, ועל המפעיל מוטלת האחריות הבלעדית לדווח לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או אגף השומה העירוני ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת.
- 12.14. בטחונות יושבו לשוכר לאחר פינוי המקרקעין והשבתו לעירייה ובכפוף לביצוע האמור בפרוטוקול החזרה של המקרקעין ובכפוף להמצאת אישורים לעניין העדר חובות בקשר לנכס מהגורמים המפורטים לעיל.

### **13. אי-פינוי**

- חויב המפעיל לפנות את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה ו/או מכוח כל דין ולא עשה כן במועד, תחולנה ההוראות כדלקמן :
- 13.1. תחולט הערבות שהפקיד בידי העירייה כאמור בפרק "ערבויות" לעיל במלואה וללא צורך בהוכחת נזק מצד העירייה .
- 13.2. כמו כן ישלם המפעיל לעירייה , בגין כל יום של פיגור, סך השווה למאה וחמישים אחוזים (150%) מגובה דמי השכירות המשולמים על ידו עבור יום שימוש במושכר על פי החישוב שבפרק "התמורה" לעיל (לפי חישוב של שלושים (30) ימי שכירות בחודש) ולא פחות מסך של אלף שקלים חדשים (₪ 1,000) ליום, צמוד למדד הידוע במועד חתימת הצדדים על ההסכם.
- 13.3. לסך האמור יתווסף מע"מ כדין.
- 13.4. נוסף על האמור לעיל, תהא העירייה - או מי מטעמה - רשאים למנוע מהמפעיל גישה למושכר, לפנות ממנו את כל המתקנים וכן את חפצי המפעיל ולאחסנם על חשבון המפעיל.
- 13.5. האחריות בגין כל נזק שיגרם לחפצי המפעיל במקרה זה תחול על המפעיל בלבד.
- 13.6. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר של העירייה שעומדים ו/או יעמדו לרשותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

### **14. אי-קיום יחסי עובד מעביד**

- 14.1. למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי המפעיל ו/או עובדיו לא יחשבו כעובדים של העירייה, ובשום מקרה לא ייווצרו ביניהם לבין העירייה כל יחסי עובד ומעביד.
- 14.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזה כי אם יקבע על ידי ערכאה מוסמכת שעל אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד-מעביד בין העירייה או מי מטעמה לבין הקבלן ו/או מי מטעמו, יראו את הצדדים כאילו הסכימו מלכתחילה על תמורה בגובה 55% (חמישים וחמישה אחוזים) מהתמורה הקבועה בהסכם זה (להלן: "התמורה המופחתת"), והקבלן מצהיר בזאת, כי התמורה המופחתת הנה מלאה והוגנת עבור ביצוע מלוא התחייבותיו על פי הסכם זה אם יקבע כי התקיימו יחסי עובד-מעביד כאמור.

### **כל האמור בסעיף זה לעיל מהווה תניה יסודית בהסכם.**

## **15. העסקת עובדים**

- 15.1. המפעיל מתחייב בזה להעסיק, על חשבונו ועל אחריותו, עובדים, מקצועיים ואחרים, מסוגים ובמספר שיידרש לשם ביצוע העבודה בטיב ובמועד הנקובים בהסכם זה, לשביעות רצונם של העירייה והמפקח.
- 15.2. המפעיל מתחייב בזה להעסיק אך ורק עובדים בעלי הרשאות מתאימות מגורמי הביטחון (ככל שנדרש). ומכל מקום מובהר ומודגש כי לא תותר לינת פועלים באתר העבודה או בתחומיו.
- 15.3. לפני תחילת העבודות, יעביר המפעיל לעירייה, למפקח ולמזכירות הישוב רשימה שמית, הכוללת מספרי זיהוי של מבצעי העבודה וכן, כל אישור ו/או מסמך דרוש רלבנטי נוסף (לרבות אישורי משטרה בדבר היעדר עבר פלילי, והכל - אם וככל שיידרש על ידי העירייה או מי מטעמה) לצורך קבלת אישורה מראש לזהות מבצעי העבודה.
- 15.4. מובהר בזה כי אין באמור בכל מקום בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד-מעביד, מכל סוג ומין שהוא, בין המזמינה לבין המפעיל (המשמש כקבלן עצמאי ובלתי תלוי לכל צורך ולכל ענין) ובין המזמינה לבין מי מעובדי המפעיל ו/או מי מטעמה.
- 15.5. המפעיל מתחייב לקיים, בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיועסקו על ידו על מנת לבצע את העבודה לפי הסכם זה, אחר האמור בהוראות כל חוק החל על המעבידים בגין עובדיהם, וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים, שבין לשכת התאום של הארגונים הכלליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלו יוארכו, או יתוקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.
- 15.6. המפעיל חייב לשלם עבורו ועבור עובדיו את כל תשלומי החובה בהם הוא חב לרבות תשלומי ביטוח לאומי ולנהל חשבונות כחוק לצורך תשלום מס הכנסה ומע"מ.
- 15.7. המפעיל ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לפיצויי פיטורין, חופשה, דמי מחלה, דמי הבראה, גמלאות ו/או תשלומים ו/או כל זכויות סוציאליות אחרות ו/או השתלמות לעובדים.
- 15.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת, כי אם ייקבע על ידי גורם מוסמך כלשהו, שלמרות האמור לעיל בכל זאת התקיימו בין המפעיל ו/או מי מעובדיו למזמינה יחסי עובד-מעביד, תחשב

התמורה שיקבל המפעיל מהמזמינה ככוללת כל תשלום, מכל מין וסוג שהוא המתחייב על פי דין בין עובד ומעביד ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הפרשות בגין פיצויים ותגמולים, דמי הבראה, נסיעות, דמי חופשה שנתית וכיו"ב, והמזמינה לא תישא בכל תשלום נוסף בגין אלו.

15.9. בנוסף לאמור לעיל מוסכם, כי המפעיל ישפה את המזמינה בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה כתוצאה מתביעה שתוגש על ידי מי מעובדי המפעיל, לרבות שכר טרחת עורכי דין והוצאות, שיוצאו על ידי המזמינה בהקשר ולצורך תביעה כאמור. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המזמינה תהא זכאית לקזז כל סכום כאמור מהתמורה המגיעה ליועץ על פי הסכם זה.

#### 16. שיפוי

16.1. שילמה העירייה תשלום שהיה על המפעיל לשלמו מכוח כל הסכם או דין, ישפה המפעיל את העירייה בגין תשלום זה, בתוספת חמישה-עשר אחוזים (15%), בגין הוצאות כלליות של העירייה, בתוך שבעה (7) ימים מיום שנדרש לכך על ידה.

16.2. בכלל זה, ישפה המפעיל את העירייה בגין כל תשלום שחויבה בו מכוח פסק דין בקשר עם השכירות בנכס ובקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכל הוצאה שנגרמה לעירייה בקשר עם ניהול ההליך, לרבות שכ"ט עו"ד, שכ"ט מומחה וכל עלות נלווית נוספת.

#### 17. קיזוז

17.1. העירייה תהא רשאית לקזז ולנכות מסכום כלשהו המגיע לשוכר לפי הסכם זה - כל סכום שלדעת העירייה מגיע מהמפעיל לעירייה ו/או מי מטעמה ו/או לכל צד ג' על פי כל הסכם או דין.

#### 18. עיכבון

18.1. העירייה רשאית תהיה לעכב בידה כל מיטלטלין, מתקנים וכיוצא באלה, וזאת כבטוחה עד למילוי התחייבויותיו של המפעיל אותן לא מילא על פי הקבוע בהסכם.

18.2. אין באמור בסעיפים אלה בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית העירייה על פי כל דין או הסכם.

#### 19. עיסוק בהרשאה וניהול ספרים

המפעיל מצהיר בזאת כדלקמן:

- 19.1. כי הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 19.2. כי ברשותו תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.
- 19.3. כי הוא מנהל ספרים כדין, וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה כן במהלך כל תקופתו של הסכם זה.
- 19.4. כי הוא מנהל תיק ניכויים כדין לכל עובדיו, כי הוא מפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות על פי הדין וכי הוא ימשיך ויעשה כן בכל תקופת חלותו של ההסכם.

#### 20. ויתור

- 20.1. כל התנאה, חריגה, ויתור, ארכה על תנאי ההסכם מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.
- 20.2. ויתר אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם, לא יהיה בויתור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.

## **21. אי-תחולת חוקי הגנת הדייר**

המפעיל מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

- 21.1. המפעיל לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם לעירייה סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהוא בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על המפעיל, המקרקעין והחווה, וכי עם פינוי המקרקעין לא יהיה המפעיל זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.
- 21.2. הסכם זה, השכירות על פיו, המפעיל והמקרקעין אינם ולא יהיו מוגנים על ידי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או על ידי הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או שכירויות הגנה מסוג דומה להגנות על פי חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד על פי כל חוק כאמור לא יחולו על המפעיל, על המקרקעין ועל חוזה זה.

## **22. שינוי ההסכם**

- 22.1. כל שינוי בהסכם זה יהיה בכתב ובחתימת שני הצדדים, ולא תישמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

## **23. שונות**

- 23.1. שום ויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועד, או מתן ארכה, לא ייחשבו כוויתור של מי מהצדדים על אילו מזכויותיהם לפי חוזה זה ולא ישמשו מניעה לתביעה על ידו, אלא אם כן נעשה וויתור כזה במפורש ובכתב.
- 23.2. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים. הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בעל פה או בכתב, שאינם נכללים בהסכם זה ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי של הסכם זה חייב להיעשות בכתב בחתימת הצדדים.
- 23.3. חוזה זה מבטל כל הסכמה קודמת בין הצדדים, בין שניתנו, נעשו או סוכמו בעל פה ובין שנערכו בכתב. כל שינוי של חוזה זה לא יהיה תקף אלא אם כן יעשה בכתב ובחתימת ידם של הצדדים לחוזה זה.

23.4. מוסכם בזה כי בכל סכסוך משפטי הנובע ו/או הקשור בהסכם זה תהיה הסמכות נתונה לבית המשפט במחוז דרום.

23.5. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמופיע במבוא להסכם זה.

23.6. מסמך או הודעה לעניין הסכם זה שישלחו על ידי צד למשנהו בדואר רשום לפי כתובת הצדדים לעיל, יראו אותם כאילו נמסרו לנמען ארבעה-עשר (14) ימים לאחר הימסרם בדואר, או אם נמסרו ביד, תיחשב כאילו נמסרו ביום העסקים הראשון שלאחר מסירתם ביד.

### **לראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_

המפעיל

\_\_\_\_\_

העירייה

### **אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח התאגיד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה \_\_\_\_\_, בצרוף חותמת התאגיד מחייבים, על פי פרוטוקול זכויות החתימה המעודכן, את התאגיד.

\_\_\_\_\_

עו"ד/רו"ח

**נספח ב' 1**

**תיאור המקרקעין**

תב"ע - 52/102/02/18  
גוש - 301  
חלק מחלקה - 75

**המקרקעין יימסר במצבו as-is, התאמות ושינויים יבוצעו על ידי הזוכה/המפעיל ובכפוף לקבלת אישור בכתב ומראש של המשכיר למעט, עבודות לביצוע שיפוצים מהותיים לצורך תחזוקה תקינה של המושכר.**

**הוראות ודרישות מיוחדות:**

1. השימוש בפועל יבחן ויאושר על ידי העירייה טרם הגשת ההיתרים, ככל שידרשו. עם זאת, ככל שתדרוש הוועדה המקומית לתכנון ובניה להפיק היתר בניה לשימוש חורג מההיתר, ההיתר יטופל ויערך על חשבון הזוכה ובאחריותו.
2. יודגש כי, העירייה תהיה רשאית לקיים סיור ו/או שלא לקיים סיור, לפי שיקול דעתה הבלעדי. כמו כן מודגש כי, העירייה אינה נוהגת לקיים סיור ליחידים. ככל שיוחלט על קיום סיור, יוזמנו אליו מספר מתעניינים - ובאחריותם הבלעדית להגיע במועד ולמיקום שהעירייה תקבע - הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
3. הסכומים בנספח הביטוח המצורף להסכם יושלמו על בסיס התחשיב הכלול בנספח.
4. המפעיל מודע כי דמי השכירות נקבעו לרבות בשל מצבו של המקרקעין והוא אחראי כי המקרקעין יעמוד בכלל דרישות החוק כמפורט במסמכי המכרז וההסכם.

נספח ב' 2

נספח ביטוח  
מצורף כקובץ נפרד

נספח ב'3

כתב ערבות ביצוע

לכבוד  
עיריית קרת מלאכי

א.ג.נ.,

ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_

1. לפי בקשת \_\_\_\_\_ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי-חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים): \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") בקשר להסכם שכירות מיום \_\_\_\_\_.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:  
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש \_\_\_\_\_ שהתפרסם בתאריך \_\_\_\_\_ בשיעור \_\_\_\_\_ נקודות.  
"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:  
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.  
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת להלן אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
4. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת \_\_\_\_\_ כשהיא חתומה על ידי הגזבר או ממלא מקומו.
5. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון העירייה על פי הפרטים שיימסרו על ידיכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או לביטול ו/או הסבה ו/או להמחאה.

בכבוד רב,

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ח \_\_\_\_\_ וחותמת הסניף.

#### נספח ב'4

##### נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים

אני \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, המשמש כ- \_\_\_\_\_  
ב- \_\_\_\_\_ (להלן: "המפעיל") מתחייב

בזאת:

1. אנחנו מתחייבים שלא יהיה למפעיל, לפי העניין, או לעובדים מטעם המפעיל או קבלני/קבלני-משנה מטעמו או לגורמים מקצועיים מטעמו במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום מתן השירותים נשוא מכרז מס' \_\_\_\_\_ להקמת והפעלת מיזם נגריה חברתית עבור עיריית קרית מלאכי שפורסם על ידי עיריית קרית מלאכי (להלן: "העירייה") ומילוי תנאיו, וכי המפעיל אינו צפוי לכל תביעה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבותיו על פי חוזה זה.
2. אנחנו מתחייבים כי המפעיל ימנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותו או מי מטעמו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות: קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד את המפעיל במצב של חשש לניגוד עניינים.
3. אנחנו מתחייבים כי המפעיל יודיע לעירייה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלהם עלול להימצא המפעיל במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע למפעיל הנתון או המצב האמורים.
4. אנחנו מתחייבים כי המפעיל ימנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידינו במסגרת מכרז זה שלא למטרת ביצוע התחייבויות המפעיל כאמור מכרז זה, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינו ו/או מי מטעמו ו/או ענייני צד שלישי.
5. אנחנו מצהירים ומתחייב בשם המפעיל כי, המפעיל ידווח מראש לעירייה על כל כוונה שלו, להתקשר עם כל גורם, העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבותיו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות העירייה בעניין. העירייה רשאית, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לא לאשר למפעיל התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו היעדר ניגוד עניינים, והמפעיל מתחייב כי יפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
6. לא תהיינה למפעיל כל טענות או תביעות מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של העירייה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.
7. ברור לי כי הפרת התחייבות זו כלפי העירייה מהווה הפרה יסודית של החוזה מושא מכרז פומבי מס' 03/2025 להקמה והפעלה של מיזם נגריה חברתית בעיריית קרית מלאכי.
8. מובהר בזאת שלעניין מכרז זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.  
ולראיה באתי על החתום:

חתימה

שם

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר/מאשרת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_  
הופיע/הופיעה בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר  
זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ [במידה והמפעיל הוא תאגיד : המשמש/משמשת  
בתפקיד \_\_\_\_\_ במפעיל והמוסמך/מוסמכת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר  
שהזרתיו/הזרתיה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם  
לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה זה וחתם/חתמה עליו בפני.

חתימת עו"ד

(חתימה + חותמת + מס' רישיון)

## מסמך ג'1

### מפרט טכני

#### מפרט העבודות:

#### כללי:

הקבלן הזוכה מתחייב כי כל העבודות והמלאכות יבוצעו ע"י הקבלן הזוכה עפ"י האמור בפרקי המפרט, בהתאם לכל חקיקה ראשית ומשנית, פסיקה, צווים, מנשרים, תחיקת הביטחון, הנחיות מנהליות ותקנים מחייבים, החלטות העירייה, ככל שיהיו, ולרבות בהתאם לאמות המידה שקבעה העירייה.

#### 1. שלבי ההקמה

- 1.1. הקבלן מתחייב להקים את הנגרייה החברתית והכל בהתאם לכל דין.
- 1.2. הקבלן מתחייב להשלים את הקמת המגרש בתוך 3 חודשים ממועד קבלת צו העבודה.
- 1.3. ארגון האתר: הקבלן הזוכה ינקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים על פי חוק להבטחת חיי אדם ורכוש באתר ובסביבתו בעת ההתארגנות לביצוע העבודות ובעת ביצוע, ויקפיד על קיום כל הוראות חוק, תקנה, צו והוראה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל החובות המוטלות על הקבלן הזוכה כאמור בהסכם זה ו/או על פי כל דין יחולו גם לגבי עבודות המבוצעות על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו.
- 1.4. הקבלן הזוכה יסמן ויגדר, באופן ברור, את כל אזור העבודות, דרכי גישה, אזור ההתארגנות ואזורים בעלי סיכון מיוחד.
- 1.5. הקבלן הזוכה יתקין אמצעי בטיחות באתר, בין אם קבועים ובין אם לאו.
- 1.6. לעניין זה "אמצעי בטיחות" - כל אלמנט ו/או מרכיב ו/או כל פעולה אשר יידרשו כדי להגן על שלומם של העובדים ו/או המבקרים באתר ו/או הציוד ו/או הכלים באתר, לרבות (אך מבלי למעט) הוראות, הנחיות, תדריכים, אמצעי עזרה ראשונה, גידור ותיחום, סימון ושילוט בטיחותי וכיוצ"ב.
- 1.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן הזוכה יהיה אחראי לברר ולבדוק טרם ביצוע העבודות, עם עיריית קרית מלאכי על תשתיות במקום ביצוע העבודות, לשם שמירה על בטיחות העבודות, העובדים ו/או למי מטעמו של הקבלן הזוכה ו/או המבקרים באתר.
- 1.8. הקבלן הזוכה יהיה אחראי לדאוג לכך שעבודות ופעילות המתבצעות מטעמו או ברשותו באתר ו/או בסמוך אליו לא יפריעו ולא יסכנו את פעילותה של העירייה ו/או של כל מי מטעמה ו/או כל צד ג'.
- 1.9. הקבלן הזוכה משחרר את העירייה מאחריות וחובה מכל סוג שהם שיהיו מוטלים ו/או יחולו בקשר עם בטיחות בעבודה ו/או שמירת העובדים ורווחתם כאמור לעיל למעט במקרה של מעשה זדון מצד העירייה.
- 1.10. מוסכם ומובהר כי לשם הבטחת הבטיחות באתר ובסביבתו, העירייה רשאית (אך לא חייבת), בכל שלב ובכל עת, ללא הודעה מוקדמת לספק, לערוך בדיקות ולבצע פיקוח באמצעות ממונה בטיחות מטעמה.

1.11. הקבלן יהיה אחראי מטעמו על פיקוח וניהול הפרויקט.

## **2. ציוד, חומרים ורכיבים**

2.1. הקבלן הזוכה יהיה אחראי לספק, על אחריותו ועל חשבונו, במסגרת לוחות הזמנים, את כל הציוד הדרוש לשם ביצוע מלוא העבודות והשלמתן בקצב הדרוש.

2.2. הקבלן הזוכה יעשה שימוש אך רק בציוד, בחומרי העבודה אשר אושרו מראש ובכתב על ידי העירייה, וכי לא יוחלפו ו/או ישונו ללא הסכמה בכתב, מראש, של העירייה.

2.3. הקבלן הזוכה ימציא, אם יידרש לעשות כן על ידי העירייה ו/או היועץ הטכני, הוכחות מניחות את הדעת לגבי סוג ואיכות החומרים ורכיבי המבנה והתאמתם לתקנים המתאימים ולהוראות ההסכם, המכרז, הוראות התקן הישראלי והדין.

2.4. להלן מפרט המגרש אותו הקבלן הזוכה יחויב לספק כפי שיוצג להלן או שווה ערך לו :

### **מפרט טכני הפעלה ואחזקה**

1. המפעיל מתחייב להחזיק את המתחם על כל התשתיות והציוד המוצבים בו, במצב טוב ותקין בכל עת. המפעיל מתחייב להימנע מגרימת כל נזק או קלקול למתחם או לכל חלק ממנו או לכל מתקן ממתקניו ולתקן על חשבונו ומיד כל נזק שיגרם כאמור על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי מבקרים, לקוחות, עובדים, פועלים ו/או כל צד שלישי אחר, לרבות נזקים הנובעים משימוש רגיל ונזקים הנובעים מבלאי סביר.

2. המפעיל מתחייב לתחזק ולטפח על חשבונו את חזות המתחם ובכלל זה לשמור באופן קפדני על ניקיונו ושלמותו ועל חזותו החיצונית.

3. שטחים באחריות המפעיל :

3.1. כלל השטח של מפעיל המגרש יהיו ע"פ התשריט המצורף למכרז.

3.2. המפעיל ישלם הוצאות קבועות ושוטפות עבור כלל השטח שהוקצה לו (מים, חשמל, ארנונה, תחזוקה וכו') לרבות תחזוקה, ניקיון ונראות.

3.3. במידה והיזם ירצה להגדיל את גודל חיבור החשמל יהיה זה באחריותו, החל מהגשת בקשה ועד תשלומי אגרה ככל שיידרשו.

4. אחריות על מבנה יביל שהוגדר תחת אחריות המפעיל:

- 4.1. המפעיל ידאג במהלך תקופת ההתקשרות לתחזק את המבנה אשר ישמש את איש התחזוקה שיקבל את פני משתמשי המגרש לרבות אחסון ציוד, גביה, ערכת עזרה ראשונה ועוד.
- 4.2. אחריות לניקיון פנים וחזית המבנה לאורך כל שעות היממה.
- 4.3. אחריות לתקינות המבנה.
  - 4.3.1. תיקון תקלות חשמל, מים וביוב.
  - 4.3.2. החלפת נורות וגופי תאורה שרופים.
  - 4.3.3. החלפת פריטים שנשברו (ריהוט, מוצרי זכוכית, פלסטיק וכדו').
  - 4.3.4. ככל שהמפעיל יציב שילוט חיצוני, עליו לפעול בהתאם להוראות רישוי עסקים בעירייה וחוקי העזר הרלוונטיים תוך קבלת אישור לעיצוב השלט על ידי העירייה, כאשר בין היתר יהיה עליו להוסיף את לוגו העירייה והעירייה. כמו כן על המציע הזוכה יהיה להסדיר את כלל התשלומים לרבות תשלום אגרת שילוט.

**הפעלת המתחם:**

- 4.4. המציע הזוכה יתפעל את המבנה לאורך כל שעות הפעילות על ידי מדריכים/אנשי צוות מקצועיים.
- 4.5. שימוש במבנה יהא אך ורק לטובת הפעלת נגריה חברתית ולא לשימוש אחר.
- 4.6. הפעלת המתחם תתבצע בתאום מלא בין המפעיל לעיריית קרית מלאכי.
- 4.7. יובהר, כי המפעיל או מי מטעמו מחויב להיות נוכח במבנה בכל שעות הפעילות.
- 4.8. על המפעיל להיות בקשר שוטף ורציף ובשיתוף פעולה מלא עם עיריית קרית מלאכי.